



K BODU: 11

Odsúhlasenie obstarávania zmeny funkčného využitia plôch na Ul. Svitavská v rámci Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Žiar nad Hronom

MATERIÁL PREDKLADÁ:

Ing. Blažena Kollárová
referent OŽPal, oddelenie územného plánovania

MATERIÁL VYPRACOVAL:

Ing. Blažena Kollárová
referent OŽPal, oddelenie územného plánovania

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa vrátane príloh

POČET STRÁN: 6

V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA: 29. 11. 2019

N Á V R H N A U Z N E S E N I E

Mestské zastupiteľstvo :

schvaľuje:

v rámci obstarávania Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu mesta Žiar nad Hronom obstarávanie zmeny funkčného využitia plôch na Ul. Svitavská, na pozemkoch CKN parc. čís. 709 a CKN parc. čís. 710/20 v k. ú. Žiar nad Hronom z „obytného územia, plôch verejnej občianskej vybavenosti“ a z „plôch verejnej parkovej a sprievodnej zelene“ na „zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou“, pri zachovaní existujúceho parkoviska na Ul. Svitavská

Dôvodová správa

Mestu Žiar nad Hronom bola doručená žiadosť o zmenu územného plánu, týkajúca sa plochy pozemkov CKN parc. č. 709 a CKN parc. č. 710/20 v k. ú. Žiar nad Hronom, z dôvodu umožnenia výstavby bytového domu, súčasťou ktorého bude občianska vybavenosť.

Pozemky sú situované v zastavanom území, nachádzajú sa na Ul. Svitavská (Príloha č. 1). Podľa platného územného plánu mesta Žiar nad Hronom, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 zo dňa 23. 4. 2009, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009 v znení VZN č. 7/2011, 3/2012, 4/2012, 9/2012, 1/2017 a 6/2019, majú dotknuté plochy určené nasledovné funkčné využitie: časť plochy pozemku CKN parc. č. 710/20 má funkčné využitie ako *plochy verejných parkovísk* (pričom plochy parkovísk patria medzi *plochy dopravy a dopravných zariadení*) a časť plochy má určené funkčné využitie ako *obytné územie, plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene*. Plocha pozemku CKN parc. č. 709 má funkčné využitie ako *obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti* (Príloha č. 2). Za účelom dosiahnutia súladu navrhovaného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou je potrebné riešiť zmenu funkčného využitia dotknutých plôch na „*zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti s mestskou štruktúrou*“.

Žiadateľ svoj zámer odôvodňuje tým, že v meste Žiar nad Hronom sa v posledných rokoch vybudovalo iba málo bytov a na území mesta nie sú k dispozícii vhodné pozemky pre výstavbu bytových domov, aktuálne sa realizuje výstavba domov len v okolitých obciach. Podľa žiadateľa je v meste vysoký dopyt po nových bytoch, ktorý nie je uspokojený. Svojim projektom chce žiadateľ prispieť k modernizácii mesta a pripraviť miesto pre rodiny s deťmi na ploche, ktorá je v dobrej dostupnej vzdialenosti od škôlky, obchodov, zdravotníckych zariadení a športového vyžitia.

Predmetná žiadosť bola predložená Komisii pre životné prostredie, odpadové hospodárstvo a dopravu (ďalej Komisia pre ŽP, OH a D), ktorá na svojom zasadnutí dňa 17. 10. 2019 posudzovala aj 6 ďalších žiadostí o obstarávanie zmien územného plánu, ktoré budú zaradené do procesu obstarávania Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu. K predmetnej žiadosti o zmenu funkčného využitia plôch na Ul. Svitavská Komisia pre ŽP, OH a D nezaujala jednoznačné stanovisko a odporúčala posúdiť predloženú žiadosť vedením mesta.

Podľa § 17 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu v súlade s potrebami územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu.

Podľa § 26 ods. 3 stavebného zákona územné plány obcí a zón schvaľuje obec, z ustanovení stavebného zákona však nevyplýva povinnosť schvaľovať aj samotný úkon *začatia* obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. Navrhovaná územnoplánovacia dokumentácia, resp. jej aktualizácia formou zmien a doplnkov sa schvaľuje až na záver celého procesu obstarávania, ktorý v prípade zmien a doplnkov územného plánu pozostáva z vypracovania dokumentácie, jej prerokovania, vyhodnotenia pripomienok, dohodnutia s dotknutými orgánmi, znovu prerokovania stanovísk, ktoré neboli zohľadnené, preskúmania návrhu dokumentácie a končí schválením územnoplánovacej dokumentácie a jej uložením v obci, na stavebnom úrade a okresnom úrade v sídle kraja.

Na základe postupu, dohodnutého na MsÚ v Žiari nad Hronom sú všetky doručené žiadosti o zmenu územného plánu predkladané Komisii pre ŽP, OH a D a k ich zaradeniu do procesu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie následne pristúpi mesto Žiar nad Hronom na základe jej odporúčania. Niektoré žiadosti, pri ktorých sa vzhľadom na ich charakter javí ich schválenie nejednoznačne, sa však MsÚ rozhodol predložiť poslancom MsZ už v úvodnej fáze, teda po podaní žiadosti. Tento postup je zvolený s prihliadnutím na ustanovenia stavebného zákona, v zmysle ktorých sa má územnoplánovacia dokumentácia obstarávať v súlade s potrebami územného

rozvoja obce a starostlivosti o životné prostredie v primeranom a hospodárnom rozsahu – ak sa teda už v úvodnej fáze preukáže, že schvaľujúci orgán (mestské zastupiteľstvo) by zaujal ku schváleniu takýchto zmien nesúhlasné stanovisko, nakoľko navrhovaná zmena nie je v súlade s potrebami územného rozvoja mesta, takéto obstarávanie sa javí ako nehospodárne a ak sa v rámci zmien územného plánu rieši viacero lokalít, v prípade nesúhlasu s jednou lokalitou by sa mohlo skomplikovať schvaľovanie zmien týkajúcich sa ďalších riešených lokalít.

S poukazom na vyššie uvedené je žiadosť o obstarávanie zmeny funkčného využitia plôch na pozemkoch CKN parc. čís. 709 a CKN parc. čís. 710/20 v k. ú. Žiar nad Hronom na Ul. Svitavská predložená na schválenie MsZ.