

MESTO HLOHOVEC – MESTSKÝ ÚRAD V HLOHOVCI

Materiál na zasadnutie
MsZ v Hlohovci
Dňa 09.09.2010

Číslo materiálu:

Obstaranie Zmeny a doplnku Územného plánu mesta Hlohovec, UO 11 Dlhé diely, lokalita Salatne

Predkladá:

Ing. Eva Lukáčová
prednostka MsÚ

Návrh na uznesenie:

MsZ v Hlohovci:

1. S c h v a ľ u j e

- a) obstaranie Zmeny a doplnku (ďalej len ZaD) Územného plánu mesta Hlohovec, na základe podnetu Jozefa Kubičku (ďalej len žiadateľ), doručeného dňa 19.5.2010, v urbanistickom obvode UO 11 Dlhé diely, lokalita Salatne), na základe obstarania urbanistickej štúdie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a stavebného zákona žiadateľom a na jeho náklady, ako podkladu pre ZaD,
- b) obstaranie ZaD po prerokovaní urbanistickej štúdie, pričom náklady na obstaranie ZaD budú riešené v rámci schválenia štúdie MsZ ako podkladu pre obstaranie ZaD.

2. U k l a d á M e s t s k é m u ú r a d u v H l o h o v c i z a b e z p e č i ť

- a) Informovať žiadateľa o postupe podľa prijatého uznesenia.
Termín: do 30.9.2010
Zodpovedný: Ing. Husár, vedúci oddelenia VaŽP
- b) Spracovanie zadania urbanistickej štúdie žiadateľom na základe rokovania s obcou Koplotovce.
- c) Inicializovať rokovanie s obcou Koplotovce a súbežne riešiť aj výstavbu podľa podnetu p. Lietavu.
Termín: do 15.10.2010
Zodpovedný: Ing. Husár, vedúci oddelenia VaŽP
- d) Schválenie zadania urbanistickej štúdie po jeho prerokovaní.
Termín: najbližšie MsZ po prerokovaní štúdie
Zodpovedný: Ing. Husár, vedúci oddelenia VaŽP
- e) Prerokovanie urbanistickej štúdie.
Termín: do 60 dní odo dňa odovzdania štúdie žiadateľom
Zodpovedný: Ing. Husár, vedúci oddelenia VaŽP

Spracoval:

Ing. Gabriela Danišovičová
samostatný referent územného
plánovania

Hlohovec, 24.8.2010

Prerokované:

Komisia územného plánovania
a ŽP, dňa 1.7.2010 – odporučené.

MsR dňa 19.8.2010 – odporučené.

Dôvodová správa

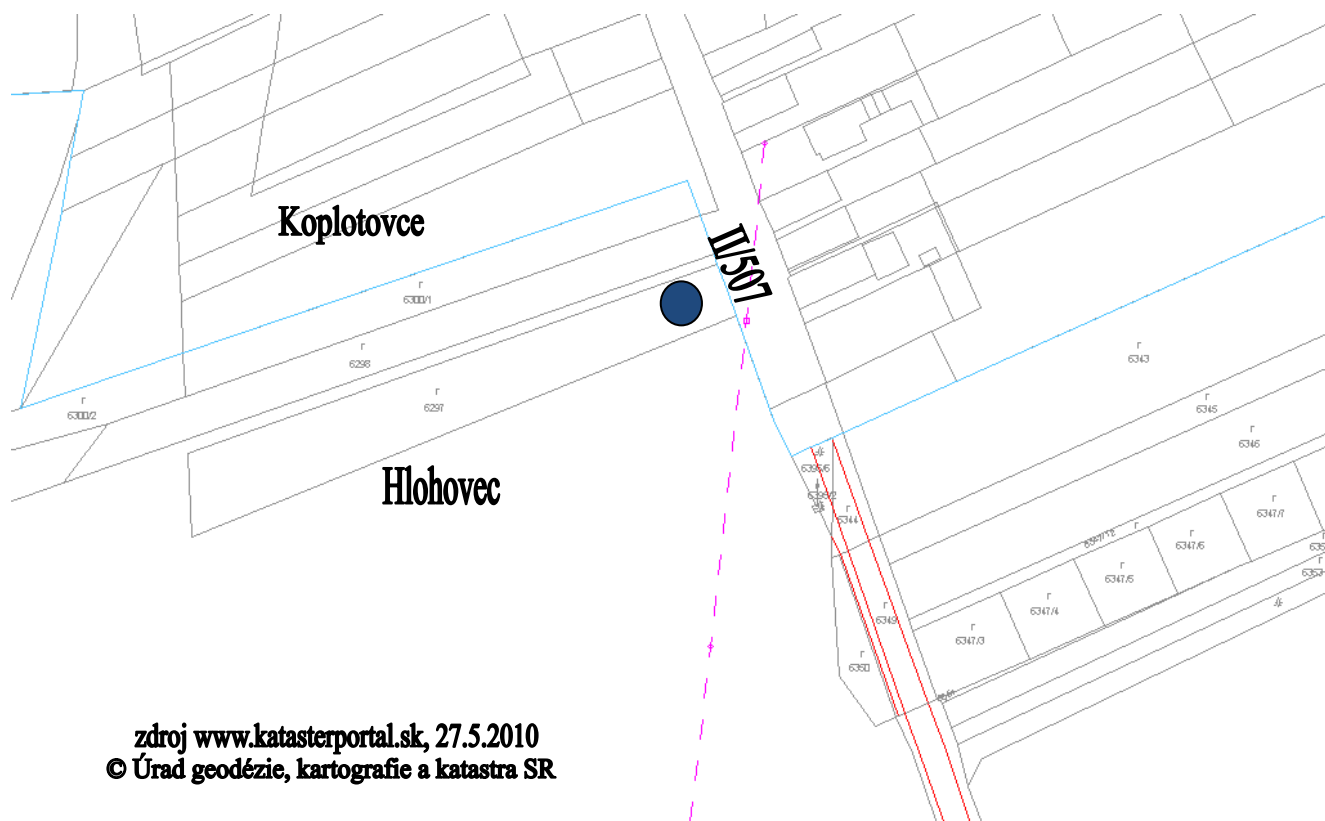
Mesto Hlohovec má v súčasnosti platný Územný plán mesta Hlohovec v znení posledných Zmien a doplnkov 2009, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Hlohovec dňa 18.2.2010. Záväznou časťou je VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec, s účinnosťou od 10.3.2010. Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č.28 dňa 29.4.2010 bolo schválené obstaranie ďalších Zmien a doplnkov (ďalej len ZaD) na základe podnetov 8 uplatnených do 15.3.2010. Ich obstarávanie sa zabezpečuje. V rámci bodu 3 písm. i) uznesenia č.28 zo dňa 29.4.2010 bolo Mestskému úradu uložené ďalšie podnety predkladať jednotlivo do komisie územného plánovania a životného prostredia a na základe jej odporúčania ich predkladať do Mestského zastupiteľstva.

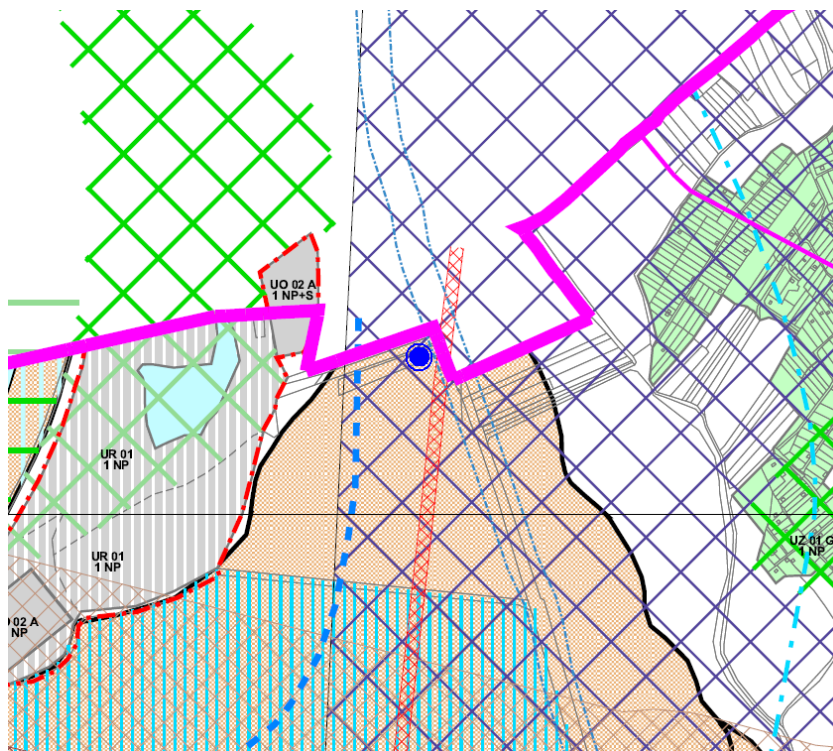
Dňa 19.5.2010 bol doručený podnet Jozefa Kubičku o zmenu územného plánu mesta Hlohovec za účelom zmeny ornej pôdy mimo zastavaného územia mesta Hlohovec, časti pozemku registra „C“ p.č. 6297 v k.ú. Hlohovec za účelom vytvorenia stavebného pozemku na výstavbu rodinného domu. Pozemok, na ktorý je uplatnená žiadosť sa nachádza v okrajovej severnej polohe mesta Hlohovec, v blízkosti hranice mesta Hlohovec s obcou Koplastovce. Žiadateľ bol listom zo dňa 27.5.2010 č. 12874/2010/2208 informovaný, že jeho žiadosť bude riešená v súlade s bodom 3 písm. i) uznesenia č.28 a bude predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva po predchádzajúcom prerokovaní v komisii územného plánovania a životného prostredia a Mestskej rady.

Mestská časť 2 Sever

Urbanistický obvod 11 Dlhé diely

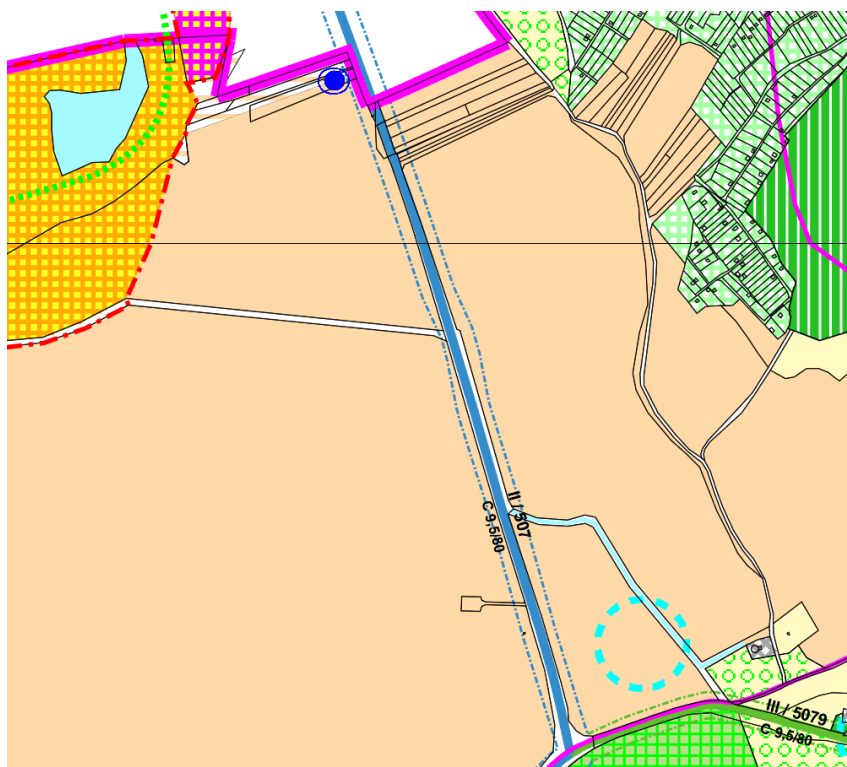
lokalita Salatne, pri ceste II/507 (už na k.ú. Koplastovce), smer Koplastovce





Výrez z výkresu č. 7 Regulatívy územného rozvoja / Zásady a regulatívy funkčného a priestorového využívania územia,
 Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009
 (AUREX spol. s.r.o., december 2009)

V súlade s platnou záväznou časťou (kapitola Z.4. VZN č.113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec) ide o územie bez stanovených regulatívov funkčného využitia, nezastavateľné územie. Požiadavky na výstavbu na týchto územiach je potrebné riešiť zmenami a doplnkami ÚPN mesta Hlohovec. V danom území je prieskumné územie Piešťany - minerálne vody (P 17/08). Z hľadiska komplexného urbanistického návrhu Územného plánu mesta Hlohovec je riešené ako orná pôda, sčasti v rámci severnej polohy pozemku ako nepoľnohospodárska pôda – až po hranicu s obcou Koptovce.



Výrez z výkresu č.2 Komplexný urbanistický návrh / Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia
 Územný plán mesta Hlohovec – Zmeny a doplnky 2009
 (AUREX spol. s.r.o., december 2009)

Úsek územného plánu a urbanistiky **odporúča pre zasadnutie komisie ÚPaŽP neschválenie obstarania ZaD** vzhľadom na:

- bonitu pôdy v časti záujmového územia (2.skupina BPEJ), tak ako je to zrejmé z výrezu výkresu č.7,
- polohu pozemku v okrajovej časti mesta Hlohovec, aby sa nevytváral samostatný satelit, s čím by súvisela potreba zabezpečiť aj ostatné nároky nových obyvateľov tohto územia (doprava, verejné osvetlenie, odpady a pod.).

V súčasnosti je v územnom pláne dostatok pozemkov určených na novú bytovú výstavu (aj so záberom poľnohospodárskej pôdy), aj keď momentálne absentuje ďalšia príprava týchto území na realizáciu. Nakoľko po spracovaní Generelu dopravy mesta Hlohovec budú jeho závery zapracovávané do Územného plánu bude možné v budúcnosti otázku rozvoja bytovej výstavby smerom na Koplotovce, prípadne aj v dotyku s obcou Koplotovce znovu zvážiť, v rámci prehodnotenia celého návrhu priestorového usporiadania mesta a vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy. Návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Návrhy posudzuje orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy so zreteľom na doteraz nepoužitú plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Stanovisko komisie územného plánovania a ŽP pri MsZ Hlohovec (1.7.2010):

Členovia komisie posúdili predložený materiál a zhodli sa na nasledovnom stanovisku: súhlasia s uvedenou požiadavkou na zmenu ÚPN a odporúčajú spracovanie urbanistickej štúdie, ktorá bude predložená MsZ Hlohovec a odporúčajú prerokovanie aj so zástupcami obce Koplotovce, pretože z uvedenej obce je potrebné riešiť napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru.

V súlade so stanoviskom komisie je predložený návrh uznesenia.

MsR prerokovala dňa 19.8.2010 predložený návrh a odporúča MsZ jeho schválenie.