

MESTO HLOHOVEC – MESTSKÝ ÚRAD V HLOHOVCI

Materiál na zasadnutie
MsZ v Hlohovci
Dňa 09.09.2010

Číslo materiálu:

Neschválenie obstarania „Zmeny a doplnku Územného plánu mesta Hlohovec“ lokalita „Panská niva“

Predkladá:

Ing. Eva Lukáčová
prednostka MsÚ

Návrh na uznesenie:

MsZ v Hlohovci:

1. N e s c h v a ľ u j e

obstaranie Zmeny a doplnku Územného plánu mesta Hlohovec na základe žiadosti pána Stanislava Strižinca, doručenej dňa 27.5.2010, v lokalite Panská niva.

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

oznámiť rozhodnutie Mestského zastupiteľstva pánovi Stanislavovi Strižincovi a zaslať mu výpis z uznesenia

Termín plnenia: do 30.09.2010

Zodpovedá: 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 – bez
stanoviska.

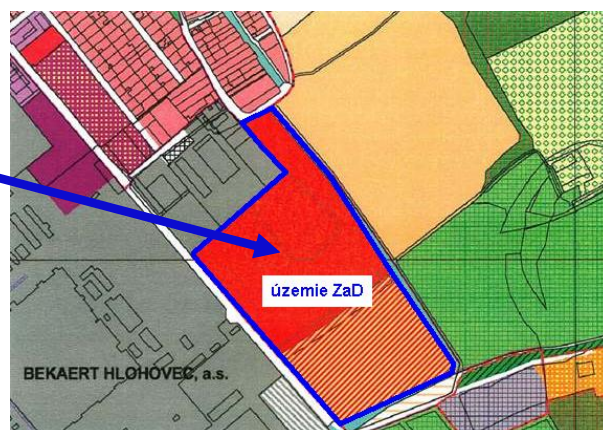
MsR dňa 19.8.2010 - odporučené.

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. Závaznou 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 27.5.2010 bola doručená žiadosť od pána Stanislava Strižinca o zmenu Územného plánu mesta Hlohovec pre pozemky poľnohospodárskej pôdy s novým využitím na výstavbu, bývanie v rodinných domoch s podlažnosťou 2 NP resp. 1NP+S, s vymedzením územia pre ZaD.

Žiadateľ bol listom zo dňa 16.6.2010 č. 15840/2010 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 rade.



Problematikou obstarania ZaD v časti územia podľa súčasného vymedzenia územia ZaD sa na základe podnetu pána Strižinca už zaoberalo Mestské zastupiteľstvo na zasadnutí dňa 29.10.2009 (bod programu 11). Uznesením č.73 bolo neschválené obstaranie zmeny.

Na základe nového vymedzeného územia ZaD (bez analýzy majetkových vzťahov) ide o územie parcel registra „C“ v k.ú. Hlohovec p.č. 6749/2, 8, 9, 11 o celkovej výmere 11 ha, druh pozemku orná pôda, z väčšej časti mimo zastavaného územia mesta Hlohovec.

Mestská časť

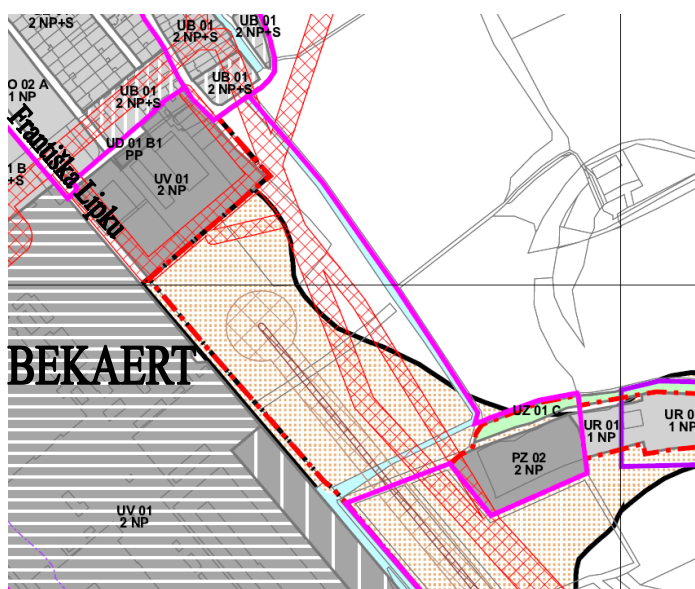
2 Sever

Urbanistický obvod

8b Priemyselný obvod - sever

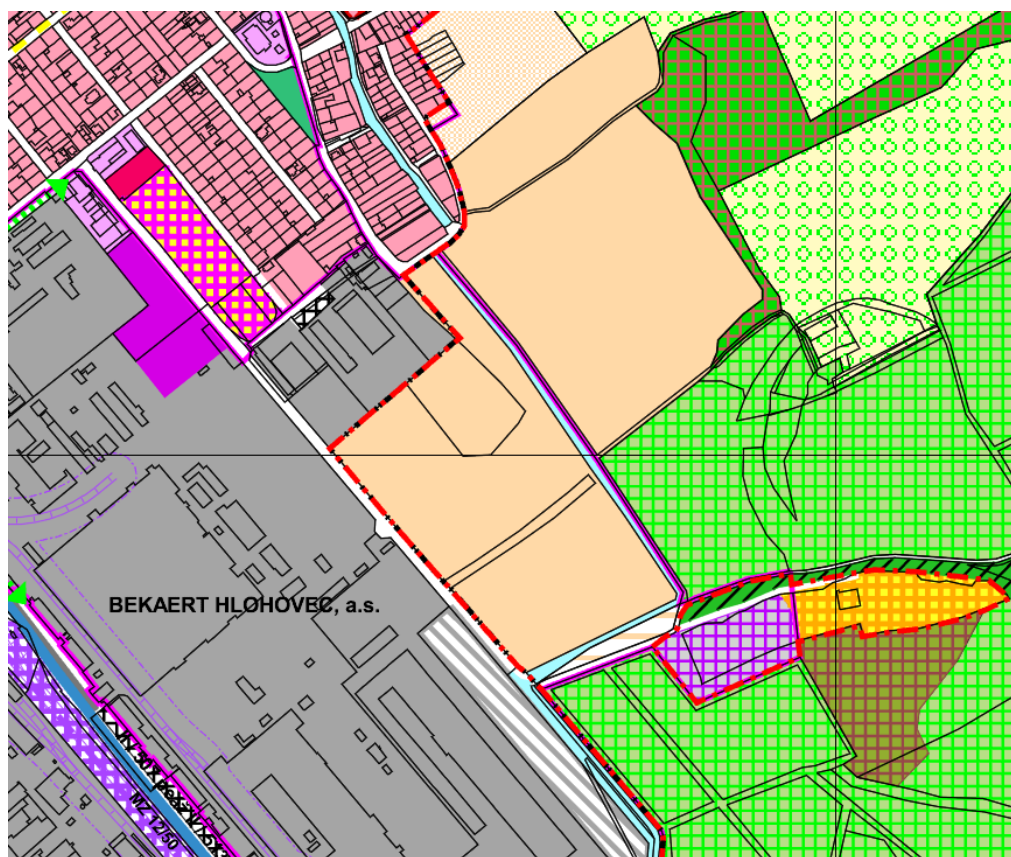
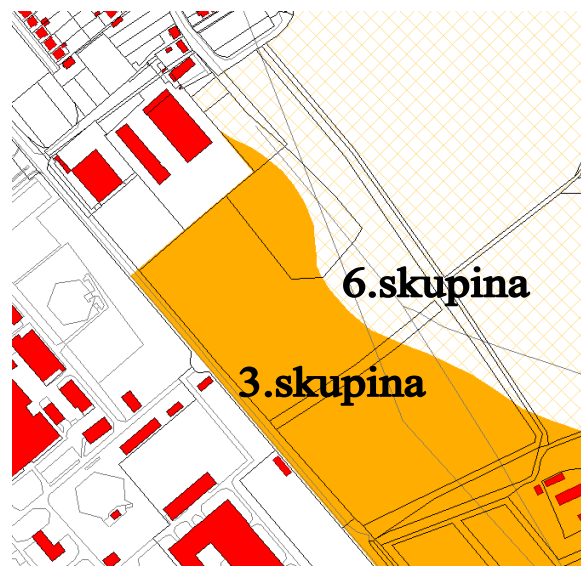
lokalita „Panská niva“

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 záujmovom území sa nachádzajú stavby verejného technického vybavenia územie, tak ako je to zrejmé z výrezu výkresu č.7 (zakreslenie ochranných pásiem, 110 a 22 kV elektrické vedenie, TS 19 a VTL plynovod, s RS Drotovňa).

Z hľadiska komplexného urbanistického návrhu Územného plánu mesta Hlohovec je územie riešené ako orná pôda, na väčšej časti ide o poľnohospodársku pôdu BPEJ 3. skupiny kvality (najkvalitnejšia pôda patrí do 1. až 4.skupiny) a ostatnú časť tvorí pôda 6.skupiny kvality.



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 neschválenie obstarania ZaD** podľa žiadosti pána Strižinca na výstavbu IBV vzhľadom na:

- bonitu pôdy v časti vymedzeného územia,
- stavby verejného technického vybavenia územia vo vymedzenom území,
- polohu vymedzeného územia,

a obstarávanie Generelu dopravy mesta Hlohovec.

V súčasnosti je v Územnom pláne mesta Hlohovec dostatok pozemkov určených na novú bytovú výstavu (aj so záberom poľnohospodárskej pôdy), aj keď momentálne absentuje ďalšia príprava týchto území na realizáciu. Návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu 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 nepoužité plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie.

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

Členovia komisie hlasovali a hlasovanie skončilo nerozhodne, pretože 3 členovia za, 3 členovia proti a 2 členovia sa zdržali hlasovania. Podľa výsledku hlasovania komisia sa k obstarávaniu zmeny ÚPN mesta Hlohovec podľa predloženého návrhu nevyjadrila.

Na základe stanoviska komisie je návrh uznesenia predložený v pôvodnom návrhu.

MsR dňa 19.8.2010 prerokovala predložený návrh a odporúča MsZ neschválenie obstarania ZaD Územného plánu mesta Hlohovec podľa návrhu uznesenia.