



9. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

K bodu č. 14 : ÚPN zóny Sliač Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna „D“, ZaD č.1

Dôvodovú správu spracoval: Ing. arch. Lubomír Keleman,

16.10.2023

Materiál predkladá na MsZ: Ing. arch. Lubomír Keleman

Dôvodová správa

- I. **Mesto Sliač, ako orgán územného plánovania,** je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie, podľa § 16 a § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znp (ďalej „stavebný zákon“). V zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona orgán územného plánovania obstaráva aj zmeny doplnky doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Mestské zastupiteľstvo v Sliači uznesením č. 702/2022 zo dňa 23.06.2022 udelilo súhlas obstaráť „**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY SLIAČ – HÁJNIKY, časť TREBUĽA, funkčná zóna D, Zmeny a doplnky č. 1**“ (ďalej „ZaD č. 1“).

- II. **Spracovateľom** návrhu ZaD č. 1 je Bc. Marek Dupej, autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 2143 AA. **Obstarávanie** ZaD č. 1 bolo zabezpečené podľa § 2a stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby oprávnenej na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov (ďalej „OSO“) – Mgr. Kristína Kubšová, reg. číslo 440. V súlade s § 19 stavebného zákona **náklady** spojené s obstaraním ZaD č. 1 **uhrádza** právnická osoba (**VIAGROUP, s.r.o.**, so sídlom v Banskej Bystrici), ktorej výhradná potreba vyvolala obstaranie ZaD č. 1. ZaD č. 1 rieši **korekciu urbanistického riešenia** pôvodného územného plánu zóny bez zmeny riešeného územia, bez zmeny nadradenej a základnej dopravnej obsluhy a technického vybavenia územia. Návrh rieši prevažne prízemné radové rodinné domy a doplnkovo samostatne stojace rodinné domy. Prínosom riešenia je návrh lokálnej vybavenosti (detské ihriská, kaviareň/cukráreň, kryté športovisko, ...) spolu s verejnou zeleňou – lokálnym parkom.

Oznámenie o prerokovaní ZaD č. 1 v súlade s § 22, § 23 stavebného zákona bolo zverejnené na úradnej tabuli a webovej stránke Mesta Sliač v čase **od 06.03.2023 do 06.04.2023**. Oznámenie bolo zverejnené aj v mieste riešenia ZaD č. 1. Oznámenie bolo doručené dotknutým obciam, dotknutému samosprávnemu kraju a dotknutým orgánom jednotlivo. V uvedenej lehote sa k návrhu ZaD č. 1 mohla vyjadriť verejnosť, dotknuté obce, dotknutý samosprávny kraj a dotknuté orgány.

V súlade s § 23 ods. 1 stavebného zákona Mesto Sliač zabezpečilo verejné prerokovanie návrhu ZaD č. 1 s odborným výkladom dňa 15.03.2023 v budove Mestského úradu Sliač. Tohto rokovania sa zúčastnili za verejnosť aj niekoľkí občania susediacich pozemkov rodinných domov. Od verejnosti neprišli žiadne pripomienky.

ZaD č. 1 boli posudzované ako strategický dokument v súlade so zákonom o EIA/SEA (zákon č. 24/2006 Z. z. v znp). Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o ŽP vydal rozhodnutie číslo OU-ZV-OSZP-2023/007399-013 zo dňa 20.04.2023, v ktorom rozhodol že Strategický dokument ZaD č. 1 sa nebude ďalej posudzovať podľa zákona o EIA/SEA.



9. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

K návrhu ZaD č. 1 boli doručené **stanoviská, pripomienky a požiadavky**. Na základe doručených stanovísk nebolo potrebné vykonať opakované rokovanie s tými, ktorých požiadavky neboli akceptované. Všetky boli zapracované do **vyhodnotenia pripomienok aj s návrhom na riešenie**. Oprávnené **akceptované** požiadavky boli **zapracované do výsledného riešenia ZaD č. 1** (ďalej „čistopis“).

K čistopisu vydal Okresný úrad Banská Bystrica, oddelenie územného plánovania v súlade s § 25 stavebného zákona súhlas, ktorý oprávňuje Mesto Sliač ZaD č. 1 predložiť MsZ v Sliači na schválenie zo dňa 18.07.2023 číslo OU-BB-OVBP1-2023/034027-002.

KVDŽP na rokovaní 22.05.2023 bola informovaná o priebehu obstarávania ZaD č. 1.

Návrh VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 1 bol zverejnený na úradnej tabuli a na webom sídle mesta Sliač v čase od 25.09.2023. Doposiaľ neboli doručené žiadne pripomienky k návrhu VZN (18.10.2023).

- III. Materiál **je v súlade** so Strategickou časťou **PRM** – víziou rozvoja mesta.
- IV. Materiál **si nevyžaduje finančné zabezpečenie** prostredníctvom programového rozpočtu Mesta Sliač.

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Sliači

schvaľuje:

Mestské zastupiteľstvo v Sliači

1. b e r i e n a v e d o m i e

- a) Dôvodovú správu k Územnému plánu zóny Sliač – Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna D, Zmeny a doplnky č. 1
- b) Stanovisko Okresného úradu v Banskej Bystrici, Odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-BB-OVBP1-2023/034027-002. zo dňa 18.07.2023 k Územnému plánu zóny Sliač – Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna D, Zmeny a doplnky č. 1, podľa § 25 stavebného zákona

2. s ú h l a s í

so spôsobom vyhodnotenia stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu Územného plánu zóny Sliač – Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna D, Zmeny a doplnky č.1

3. s c h v a ľ u j e

Podľa § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 26 ods. 3 a § 31 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

- a) Územný plán zóny Sliač – Hájniky, časť Trebuľa, funkčná zóna D, Zmeny a doplnky č. 1 – textová a grafická časť v rátane záväznej časti
- b) Všeobecné záväzné nariadenie mesta Sliač č. /2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 47/2016.