

OBEC SMOLENICE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Smolenice dňa 17.04.2023

Názov materiálu:

Otvorenie územného plánu

Materiál obsahuje: - dôvodovú správu

Návrh na uznesenie č. 4/2023/3:

Obecné zastupiteľstvo obce Smolenice po prerokovaní:

A. Schvaľuje otvorenie územného plánu obce Smolenice

B. Ukladá starostke obce, aby zabezpečila zverejnenie na úradnej tabuli a webovej stránke obce možnosť podať žiadosti na zmenu alebo doplnok územného plánu obce Smolenice do **31.7.2023** za nasledovných podmienok:

- Žiadosť na zmenu/doplnok územného plánu musí byť podaná do podateľne obecného úradu v písomnej forme.
- Zo žiadosti musí byť jednoznačne zrejmé najmä to, kto žiadosť podáva, ktorého územia sa navrhovaná zmena/ doplnok týka a akú zmenu/doplnok navrhovateľ požaduje
- Prílohou žiadosti musí byť dokumentácia, z ktorej bude zrejmý stavebný zámer navrhovateľa a identifikácia vlastníckych vzťahov v predmetnom území
- Žiadateľ bude informovaný o skutočnosti, že v prípade schválenia jeho žiadosti o zmenu/doplnok územného plánu, bude znášať všetky finančné náklady spojené s procesom zmeny územného plánu v jeho navrhovanej časti.

Predkladá: Ing. Svetlana Petrovičová, starostka obce Smolenice.....

Spracoval: Ing. Svetlana Petrovičová, starostka obce Smolenice.....

V Smoleniciach, 06.04.2023

Dôvodová správa

Obec Smolenice ako orgán územného plánovania je v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) povinná sústavne sledovať vývoj územia - stav územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia v spracovanej územnoplánovacej dokumentácii obce.

Aktuálne platná územnoplánovacia dokumentácia obce Smolenice bola obstaraná v súlade s postupom obstarania územného plánu, ktorý je ustanovený v §19a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v zmysle ktorého pre územný plán obce Smolenice boli vypracované Prieskumy a rozborov, Zадania, Koncept a Návrhu ÚPN-O. Prípravné práce na obstaraní územného plánu obce boli začaté v roku 2012 Oznámením o začatí obstarávania. V prvej etape prác bola vypracovaná dokumentácia Prieskumov a rozborov (jún 2012). Na základe výstupov z Prieskumov a rozborov bolo v októbri 2012 spracované Zадanie pre vypracovanie Konceptu a Návrhu ÚPN-O (ďalej len Zадanie).

Obecné zastupiteľstvo obce Smolenice v októbri 2017 prijalo uznesením č.VI/4 Územný plán Obce a Všeobecne záväzné nariadenie obce Smolenice č. 67/2017, ktorým sa vyhlásila Záväzná časť Územného plánu obce Smolenice.

Vo väzbe na § 30 ods. 4 Stavebného zákona je **obec povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.**

Z horeuvedených dôvodov navrhujeme, aby sa začal proces aktualizácie územného plánu Obce Smolenice.

1 Aktualizácia územného plánu - [Stavebný zákon](#) definuje dva druhy aktualizácie územného plánu ([§ 30](#)):

1. doplnok územného plánu,
2. zmenu územného plánu.

Doplnok územného plánu sa obstaráva vtedy, keď je potrebné do existujúceho územného plánu niečo nové doplniť (napr. do záväznej časti potrebu spracovania urbanistickej štúdie v určitej lokalite, doplniť ďalší druh stavieb a pod.).

Zmena územného plánu sa obstaráva vtedy, keď je potrebné nejakú časť existujúceho územného plánu zmeniť (napr. zmeniť funkčnú plochu alebo opraviť existujúce chyby).

Proces ich realizácie je rovnaký.

Obec podnety na zmenu alebo doplnenie územného plánu zbiera a raz za čas môže pristúpiť k vypracovaniu kumulatívnej zmeny alebo doplnku územného plánu.

2 Podnety na zmenu územného plánu

Samotný [Stavebný zákon](#) ([§ 30](#)) počíta s viacerými situáciami, ktoré môžu viesť k zmene alebo doplneniu územného plánu obce:

1. Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu (v našom prípade obec), sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.
2. Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.
3. Okrem uvedených dvoch prípadov „ad hoc“ potrebnej zmeny je taktiež povinnosť obce a samosprávneho kraja pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán. V tomto prípade ide teda o koncepcnejšiu činnosť spočívajúcu v komplexnom preskúmaní celého územného plánu v najmenej štvorročnom intervale a posúdení, či nepotrebuje zmeny alebo doplnky alebo priamo vypracovať nový územný plán.

Podnety na zmenu alebo doplnenie územného plánu môžu vyjsť jednak priamo zo strany samotnej obce, ale aj zo strany iných orgánov štátnej správy a obcí, ako aj fyzických osôb alebo právnických osôb (developeri, stavebníci, investori, obyvatelia...). Obec takéto podnety zbiera a raz za čas môže pristúpiť k vypracovaniu kumulatívnej zmeny alebo doplnku územného plánu, ktoré reagujú práve na tieto podnety (nie je efektívne otvárať územný plán kvôli „každému pozemku“).

3 Financovanie

Tvorba územnoplánovacej dokumentácie (a rovnako aj jej aktualizácia) je finančne náročnou akciou. [Stavebný zákon \(§ 19\)](#) preto počíta s viacerými možnosťami:

1. Náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie uhradza orgán územného plánovania, ktorý ju obstaráva (teda obec).
2. Orgán územného plánovania (v našom prípade obec) môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, obcí, fyzických osôb alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

V praxi to teda znamená, že zmeny a doplnky územného plánu, ktoré vzišli z požiadaviek samotnej obce alebo si ich obec osvojila z „nazbieraných“ požiadaviek od iných subjektov, uhradza obec. Môže však ísť aj o prípad, kedy požiadavka na zmenu alebo doplnenie územného plánu príde od konkrétneho developera, ktorý chce touto aktualizáciou riešiť len svoje vlastné územie. Vtedy obvykle obec súhlasí s realizáciou prípravy a schválenia zmien, avšak s tým, že tento proces financuje tento developer.

Obstarávanie ZaD ÚPN bude zabezpečovať Obec Smolenice v závislosti od požadovaných zmien a ich predkladateľov (viď odsek vyššie) a vo väzbe na schválené finančné prostriedky v rozpočte obce (rok 2023 – 15000,-€), po uskutočnení verejného obstarávania na spracovanie ZaD ÚPN v zmysle prijatých uznesení OZ.