**Obec Zamarovce, Obecné zastupiteľstvo v Zamarovciach**

Dňa 10. 10. 2017

**Návrh Územného plánu obce Zamarovce**

Predkladá: Stanislav **Č e r v e ň a n**  Návrh na uznesenie:

starosta obce Zamarovce **na osobitnej prílohe**

Vypracovala: Ing. arch. Adriana **Mlynčeková**, PhD.

osoba odborne spôsobilá

obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a zákona

na základe poverenia obce

V Zamarovciach dňa: 12. 9. 2017

**Návrh na uznesenie:**

Obecné zastupiteľstvo v  Zamarovciach po prerokovaní predloženého **Návrhu ÚPN obce Zamarovce**:

**A.** **Berie na vedomie:**

1. *Stanovisko Okresného úradu* – Odboru výstavby a bytovej politiky v Trenčíne č. OU-TN-OVBP1-2017/000758-021/KŠ zo dňa 8. 9. 2017 k Návrhu Územného plánu obce Zamarovce podľa § 25 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov

2. *Dôvodovú správu* k predkladanému Návrhu ÚPN obce Zamarovce

**B. Schvaľuje:**

1. *Územný plán obce Zamarovce* - Grafická a Textová časť, vrátane Záväznej časti

2. *Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok* uplatnených pri prerokovaní Návrhu Územného plánu obce Zamarovce

3. *Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2017*, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu obce Zamarovce

**C. Ukladá**

1. *Obci Zamarovce* ako orgánu územného plánovania uloženie ÚPN obce Zamarovce v zmysle § 28 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov

**Dôvodová správa:**

**Obec Zamarovce** obstarala spracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie na základe **akútnej potreby riadiť rozvoj obce z hľadiska priestorového a funkčného usporiadania tak, aby bol zabezpečený trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, pre šetrné využívanie prírodných zdrojov a pre zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.**

**Procesne sa spracovanie riadi ustanoveniami zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstaranie ÚPP a ÚPD, a odborne spôsobilého spracovateľa pre územné plánovanie.**

Zadanie k ÚPN obce Zamarovce ako základný dokument, ktorý stanovuje hlavné ciele a úlohy obce, posudzuje väzby na vyššie stupne územnoplánovacích dokumentov, bol procesne riešený až po jeho schválenie v orgánoch obce, a to na základe stanoviska OU-TN-OVBP1-2016/00514-007/KŠ zo dňa 11. 7. 2016, a následne schválený uznesením OcZ č. 66/2016 zo dňa 6. 10. 2016.

**Schválenie Zadania ÚPN tak bolo predpokladom pre ďalšie kroky v procese spracovania ÚPN, a taktiež aj pre žiadosť o dotáciu podanú na Ministerstve výstavby a dopravy SR. Obec Zamarovce bola pri žiadosti úspešná.**

**Zhodnotenie procesu prerokovania Návrhu ÚPN obce Zamarovce:**

Prerokovanie Návrhu ÚPN obce Zamarovce, ako nasledujúceho stupňa spracovania územnoplánovacej dokumentácie, bolo oznámené listom zo dňa 10. 3. 2017, a to nasledovne:

* Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, samosprávny kraj a dotknuté obce /ďalej len DOŠS/ jednotlivo v termíne od 13. 3. 2017 – 27. 4. 2017
* Verejnosť a dotknuté právnické a fyzické osoby - Oznam pre verejnosť, v termíne od 13. 3. 2017 – 27. 4. 2017

Obe oznámenia, vrátane rozdeľovníka dotknutých orgánov, boli zverejnené na úradnej tabuli obce, webovej stránke obce, a zaslané jednotlivo v zmysle vyššie uvedeného. Zároveň boli na oznámeniach uvedené dátumy, čas a miesto konania verejného prerokovania, spojeného s výkladom spracovateľa.

Nakoľko ide o novú územnoplánovaciu dokumentáciu, prerokovanie Návrhu ÚPN obce bolo spojené aj s termínom prerokovania Správy o hodnotení podľa zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, vypracovanej na základe rozsahu hodnotenia podľa rozhodnutia Okresného úradu v Trenčíne – Odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-TN-OSZP3-2016/022966-023 TBD zo dňa 11. 8. 2016.

Prezenčné listiny z oboch prerokovaní tvoria prílohu dokladovej časti pre posúdenie podľa § 25 zákona.

V lehote určenej na zaujatie písomného stanoviska zo strany DOŠS bolo jednotlivo zaslaných 44 oznámení o prerokovaní Návrhu, a na vedomie 4 oznámenia pre inštitúcie pôsobiace na území obce, pričom doručených bolo 24 písomných stanovísk.

Zo strany verejnosti bolo v riadnej lehote doručených 34 písomných stanovísk, z toho 1 stanovisko nebolo z hľadiska procesu relevantné (vzťahovalo sa k už prerokovanému a schválenému Zadaniu ÚPN), a 1 stanovisko bolo so žiadosťou o výpis uznesenia o schválení ÚPN SÚ z roku 1994. Napriek tomu tvoria kópie všetkých stanovísk prílohu dokladovej časti, a to najmä z hľadiska kontextu spracovania, posudzovania a schvaľovania novej územnoplánovacej dokumentácie obce, a dokumentovania veľkého záujmu obyvateľov obce. Zároveň boli zo strany niektorých pripomienkovateľov zaslané viaceré stanoviská a pripomienky, čo v zásade predurčilo aj okruhy pre opätovné prerokovania podľa príslušnej legislatívy.

**Opätovné prerokovania podľa §22, ods. 7 zákona:**

Zo strany DOŠS a zo strany verejnosti, sa vygenerovali ako problematické nasledovné aspekty, ktoré viedli aj opätovným prerokovaniam, a to:

1. Ochranné pásma poľnohospodárskeho družstva vo vzťahu k požiadavkám na bývanie v rodinných domoch

2. Lokalita zberného dvoru

3. Dopravné sprístupnenie a prepojenie v lokalite Pod Kopánky

4. Trasovanie komunikácie pre sprístupnenie navrhovanej lokality Horná záhrada

1.Ochranné pásma poľnohospodárskeho družstva vo vzťahu k požiadavkám na bývanie v rodinných domoch (PHO)

Zo strany DOŠS bolo obci doručené stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Trenčín (RÚVZ), ktorým vyzval obec na aktualizáciu Rozptylovej štúdie, s následným určením relevantných hodnôt a stanovenia PHO. K tomuto kroku viedol RÚVZ viaceré nejasnosti, týkajúce sa metodiky určovania týchto pásiem, ako aj praktické skúsenosti vo vzťahu k zástavbe rodinnými domami v tesnej blízkosti týchto pásiem.

Po vypracovaní aktualizovanej rozptylovej štúdie, pracovnom stretnutí v areáli poľnohospodárskeho družstva a následne záverečnom rokovaní zo dňa 12. 6. 2017, bolo dohodnuté, že do upraveného návrhu ÚPN obce bude vyznačené ochranné pásmo stanovené pre dolnú hranicu detekčného intervalu pre znečisťujúcu látku amoniak s hodnotou 28 mikrogramov/m3 pre letné obdobie. Záznam a prezenčná listina z prerokovania tvorí prílohu dokladovej časti.

Stanovenie PHO na základe rozptylovej štúdie bolo opätovné prerokované aj s právnickým subjektom – Poľnohospodárskym družstvom Zámostie, Trenčín, ktorý vzniesol pripomienku s požiadavkou stanovenia vyššieho počtu chovaných kusov, čo je v rozpore so stanoviskami DOŠS.

Na základe takto stanoveného PHO sú v upravenom návrhu ÚPN zapracované pre účely bývania vybrané lokality, ktoré pripomienkovala časť verejnosti. Parcely, ktoré sa bezprostredne nachádzajú v PHO (a teda nie je možné na nich realizovať výstavbu), boli s ich pripomienkovateľmi (Š. Saksa, B. Kobetičová, A. Svatík a Ľ. Turičík) opätovne prerokované, a príslušné písomnosti tvoria taktiež prílohu dokladovej časti.

2.Lokalita zberného dvoru

Umiestnenie a povolenie zberného dvoru je dlhodobo atakované zo strany manželov Kučeravých, ktorých pozemky a rodinný dom sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti. Obec Zamarovce má povinnosť mať zberný dvor, čo vyplynulo zo stanovísk DOŠS z predchádzajúcich stupňov spracovania ÚPN obce, zberný dvor je riadne povolený príslušným stavebným úradom, vrátane presnej špecifikácie druhov odpadu.

Pri opätovnom prerokovaní bolo manželom Kučeravým čiastočne vyhovené (časť parciel doplnená na funkciu bývania), a neakceptované ich pripomienky k zrušeniu a inému umiestneniu zberného dvoru. Príslušné písomnosti opäť tvoria prílohu dokladovej časti

3. Dopravné sprístupnenie a prepojenie v lokalite Pod Kopánky

V tejto lokalite sú dlhodobo zložité vlastnícke vzťahy, a zároveň sa viacerí vlastníci odvolávali na pôvodný ÚPN SÚ z roku 1994. V zmysle § 11 stavebného zákona je úlohou územného plánovania pri stupni ÚPN obce ustanoviť – navrhnúť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce a nie umiestňovať stavby na konkrétne miesta (pozemky). Z toho dôvodu sú pripomienky viacerých občanov, týkajúcich sa tejto lokality, vzaté na vedomie, a primerane mierke ÚPN zadefinované možnosti dopravného sprístupnenia a možného budúceho prepojenia na ul. Pod Kopánky

4.Trasovanie komunikácie pre sprístupnenie navrhovanej lokality Horná záhrada

Ďalšie opätovné prerokovania sa týkali navrhovaných dopravných prepojení v časti obce Horná záhrada, s trasovaním navrhovanej komunikácie v časti za Obecným úradom, a následným zokruhovaním a vytvorením reálnej možnosti budúceho rozvoja pre účely bývania. Opätovným prerokovaním bolo objasnené väčšinovým vlastníčkam (H. Begáňová, Z. Begáňová, M. Nováková) , že navrhovaná komunikácia nie je umiestnením stavby, a nebráni jej doterajšiemu užívaniu na poľnohospodárske účely. Dáva však možnosť do budúcnosti pri umiestnení výstavby rodinných domov a ich dopravnému napojeniu.

Samostatnou požiadavkou bolo zapracovania novej požiadavky, v lokalite kláštora na Skalke, vznesenej mimo prerokovávaný Návrh ÚPN, s odvolaním sa na aktualizácie ÚPN, ako legálneho nástroja v tomto procese. Všetky písomnosti boli prílohou dokladovej časti pre posúdenie podľa § 25.

Po prerokovaní a zapracovaní pripomienok bol vyhotovený upravený Návrh ÚPN, ktorý bol podľa príslušnej legislatívy zaslaný Okresnému úradu v Trenčíne – Odboru opravných prostriedkov z hľadiska záberov poľnohospodárskej pôdy, ktorý sa vyjadril svojím súhlasom pod č. OU-TN-OOP4 -2017/026597-003

Zároveň bol upravený návrh zaslaný aj Pozemkovému a lesnému odboru OÚ, ktorý sa vyjadril súhlasom č. OU-TN-PLO-2017/000598-007.

V procese podľa zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, bolo taktiež zaslané záverečné stanovisko č. OU-TN-OSZP3-2017/002854-058 zo dňa 15.6.2017, ktoré obec Zamarovce zverejnila na svojej úradnej tabuli, ako aj webovej stránke mesta. Bez tohto záverečného stanoviska nemôže byť strategický dokument schválený.

**Nedeliteľnou súčasťou pre účely vydania posúdenia podľa § 25 zákona sú všetky prílohy tak, ako boli uvedené v stanovisku OU-TN-OVBP1-2017/000758-017/KŠ zo dňa 3. 4. 2017.**

**Stanovisko Okresného úradu v Trenčíne – Odboru výstavby a bytovej politiky je nedeliteľnou súčasťou a podmienkou pre schválenie ÚPN obce v jej orgánoch, a bolo vydané pod č. OU-TN-OVBP1-2017/000758-021/KŠ zo dňa 8. 9. 2017. Týmto posúdením konštatuje nadriadený územnoplánovací orgán procesný súlad pri spracovaní a schvaľovaní návrhu ÚPN obce podľa zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov**

Spracovala: Ing. arch. Adriana **Mlynčeková**, PhD. , v. r.

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a zákona

na základe poverenia obce Zamarovce

Stanislav **Červeňan**, starosta obce Zamarovce , v. r.

V Zamarovciach dňa 12. 9. 2017