

# OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 081 92 Prešov

OBEČNÝ ÚRAD ZÁHRADNÉ	
DOŠLO DŇA:	12-03-2015
PODACIE ČÍSLO:	000/102/2015
PRÍLOHY:	VYBAVOJITEĽ: ROBERT TRÁČ

Obec Záhradné  
Starosta obce  
Tulčička 27/12  
082 16 Záhradné

Váš list číslo/zo dňa  
17.02.2015

Naše číslo  
OÚ-PO-OVBP1-2015/1453/228837

Vybavuje/linka  
Ing.Dobiašová  
051/ 708 2344

Prešov  
09.03.2015

Vec

Návrh ÚPN-O Záhradné, Zmeny a doplnky 2012 - stanovisko podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy, podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) bod 4 zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), na základe žiadosti Obce Záhradné podľa § 31 a § 25 ods. 4 stavebného zákona, preskúmal a posúdil podľa § 25 stavebného zákona návrh územnoplánovacej dokumentácie „**Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné**“ 2015, ktorý vypracovala fy Ateliér URBEKO s.r.o. s hlavným riešiteľom autorizovaným architektom Ing. arch. Vladimírom Ligusom, Prešov .

Na základe preskúmania v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona konštatujeme, že:

- a/ návrh „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“, ktorý vypracovala fy Ateliér URBEKO s.r.o. s hlavným riešiteľom autorizovaným architektom Ing. arch. Vladimírom Ligusom, Prešov je v súlade so záväznou časťou vyhlásenou VZN PSK č. 4/2004 v znení VZN č.17/2009, ktorým sa mení Nariadenie vlády SR č. 679/2002 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov a Nariadenie vlády SR č. 216/1998 Z.z.
- b/ obsah návrhu „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ je v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a pri prerokúvaní a obstarávaní sa postupovalo primerane podľa § 22 až 25 stavebného zákona v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- c/ návrh „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ je v súlade so zadaním pre územný plán obce schváleným obecným zastupiteľstvom uznesením č. G/1 dňa 28.12.2006, v ktorom sa vymedzili ciele a úlohy územného plánovania na administratívnom území obce,
- d/ návrh „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ je v súlade s rozsahom uvedeným v § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,

e/ navrhované zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O Záhradné, ktorá bola vyhlásená VZN 1/2008 dňa 29.02.2008, sú navrhované na vyhlásenie všeobecným záväzným právnym predpisom v súlade s ustanovením § 13 ods. 3 písm. b) stavebného zákona a VZN musí byť v súlade s § 27 ods. 4 stavebného zákona vyvesené po dobu 30 dní na úradnej tabuli.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, na základe výsledku preskúmania podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona, vydáva podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona na návrh územnoplánovacej dokumentácie „**Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné**“ 2015

### **súhlasné stanovisko.**

Zmeny a doplnky sa týkajú :

#### **Sprievodnej správy**

V časti II. „Riešenie územného plánu“ a to v bode :

- b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu,
- c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- d) Širšie vzťahy a rozvoj záujmového územia,
- e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania,
- g.1) Obyvateľstvo a bytový fond,
- h) Vymedzenie zastavaného územia obce,
- i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
  - 1.2.1.2 Výpočet potreby vody,
  - 1.2.1.5 Tlakové pomery,
  - 1.2.1.6 Vodovodné potrubie,
  - 1.3) Zásobovanie elektrickou energiou,
  - 1.4 ) Spoje a telekomunikačné zariadenia.

#### **Záväznej časti v :**

- čl.2 Platnosť územného plánu,
- čl.3 Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce,
- čl.4 Verejnoprospešné stavby, plochy pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.

#### **Grafická časť sa mení na výkresoch:**

- |   |           |
|---|-----------|
| 2. Komplexný urbanistický návrh riešeného územia        | 1: 5 000  |
| 3. Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce | 1: 2 000  |
| 4. Návrh dopravy  | 1: 2 000  |
| 5. Návrh vodného hospodárstva                           | 1: 2 000  |
| 6. Návrh energetiky                                     | 1: 2 000  |
| 7. Ochrana prírody a tvorba krajiny                     | 1: 10 000 |
| 8. Schéma záväzných častí a VPS                         |           |

## ZDÔVODNENIE :

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky obdržal žiadosť od obce Záhradné, v zastúpení starostom obce, o preskúmanie návrhu dokumentácie „ **Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné**“ 2015.

K žiadosti na preskúmanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ boli doložené tieto podklady:

- návrh územnoplánovacej dokumentácie - textová ( smerná a záväzná časť) a grafická časť,
- informácia o procese obstarania „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ ,
- splnomocnenie a kópia preukazu o odbornej spôsobilosti osoby pre obstarávanie ÚPD (obstarávateľa),
- oznámenie o začatí procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie ,
- oznámenia o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie ,
- vyjadrenia dožiadaných orgánov a organizácii, právnických osôb,
- doklady, týkajúce sa procesu prerokovania územnoplánovacej dokumentácie, vyhodnotenie pripomienok, stanovísk a vyjadrení z prerokovania,
- návrh uznesenia o schválení návrhu „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ ,
- návrh VZN obce Záhradné, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Obec zabezpečila obstaranie návrhu „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstaranie ÚPD obcí podľa § 2 a stavebného zákona Ing. Stanislavom Imrichom (reg. č. 239), na základe mandátnej zmluvy č. 02/2014-ÚP.

Územnoplánovacia dokumentácia „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ je vypracovaná fy Ateliér URBEKO s.r.o. s hlavným riešiteľom autorizovaným architektom Ing. arch. Vladimírom Ligusom, Prešov, ktorý je odborne spôsobilou osobou pre vybrané činnosti vo výstavbe v súlade podľa § 45 stavebného zákona.

Prípravné práce boli vykonané v roku 2012. Súčasťou prípravných prác bolo aj zverejnenie oznámenia č. OcÚ/20/2012 zo dňa 17.01.2012 o začatí obstarávania zmien a doplnkov. Oznámenie bolo verejnosti oznámené vyvesením na úradnej tabuli obce v lehote 17.01.2012-10.02.2012.

Prerokovanie návrhu „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ bol verejnosti oznámený oznámením č. 271/2014 zo dňa 15.10.2014 spôsobom v mieste obvyklým a to vyvesením oznámenia na úradnej tabuli obce po dobu nie kratšiu ako 30 dní (vyvesené 16.10.2014 - zvesené 20.11.2014) a na internetovej stránke obce. Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávny kraj a ostatné dotknuté subjekty boli o prerokovaní návrhu upovedomené jednotlivo ako to ukladá § 22 stavebného zákona vid'. oznámenie č. 271/2014 zo dňa 15.10.2014. Verejné prerokovanie návrhu sa konalo dňa 05.11.2014 v zasadačke obecného úradu.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie č. j. OU-PO-OSZP3-2014/036378-17/ZM zo dňa 15.12.2014, že návrh „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“, ako strategický dokument, sa na základe zisťovacieho

konania podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nebude posudzovať.

Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácii vznesené dotknutými orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy a oslovenými subjektmi boli obstarávateľom vyhodnotené a následne primerane akceptované. Dokumentácia návrhu „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ bola upravená v súlade s predloženým vyhodnotením podaných pripomienok (viď. dokladová časť).

Z dokladov predložených obcou tunajšiemu úradu vyplýva, že v procese prerokovania návrhu ÚPN-O bola zo strany verejnosti písomne podaná 1 pripomienka, ktorý sa týkala lokality Staveniská, ktorá bola po verejnom prerokovaní vypustená zo zmien a doplnkov (viď záznam z verejného prerokovania).

Navrhované zmeny a doplnky ÚPN-O sú v súlade s územným plánom regiónu a to Územným plánom VÚC Prešovského kraja, ktorý bol schválený uzn. č. 268/98 v znení neskorších zmien a doplnkov a súčasne sú v súlade so zadaním pre územný plán obce schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. G/1 dňa 28.12.2006.

Na základe vyššie uvedených skutočností a predložených podkladov na preskúmanie dodržania príslušných právnych predpisov sa pri prerokovaní návrhu postupovalo primerane najmä podľa § 22 stavebného zákona.

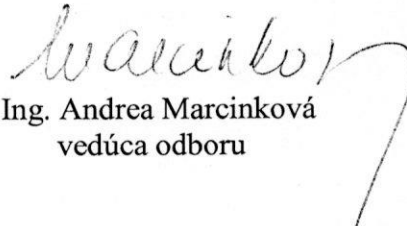
Návrh územnoplánovacej dokumentácie „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ predložený na tunajší úrad obsahuje aj návrh všeobecne záväzného právneho predpisu (VZN), ktorý je vypracovaný v súlade s § 13 stavebného zákona a návrh uznesenia o schválení ÚPD.

Na základe preskúmania predloženej dokumentácie a podkladov pre posúdenie návrhu tunajší úrad vydal vyššie uvedené súhlasné stanovisko.

Celá dokumentácia „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ musí byť uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou na obci a na okresnom úrade v sídle kraja t.j. Okresnom úrade Prešov, odbore výstavby a bytovej politiky, oddelení územného plánovania, ako to ukladá § 28 ods.3 stavebného zákona a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z..

Súčasne s overenou územnoplánovacou dokumentáciou „ Zmeny a doplnky 2012 územného plánu obce Záhradné“ Vás žiadame o zaslanie kópií a to registračného listu, príslušného VZN, uznesenia , ktorým bol návrh schválený.

Okresný úrad Prešov  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Námestie mieru 3  
081 92 Prešov

  
Ing. Andrea Marcinková  
vedúca odboru