

2.Návrh na schválenie Zmien a doplnkov č.2/2012 ÚPN Mesta Pezinok (Panorama)

PREDKLADÁ : Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVAL : Bc. Bibiána Piršelová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie UPP a UPD podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb., stavebného zákona

U Z N E S E N I E MsZ č. / 2013

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

A)

v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov

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

1) Stanovisko Obvodného úradu Bratislava podľa ust. § 25 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zn.: A/2013/1330/BLM zo dňa 24.06.2013 k Návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta Pezinok č.2/2012.

2) Dôvodovú správu o prerokovaní Návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta Pezinok č.2/2012 v zmysle predloženého materiálu.

B)

v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov
a v zmysle ustanovenia § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb.
o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

s c h v a ľ u j e

1) Zmeny a doplnky územného plánu mesta Pezinok č. 2/2012, ktorých spracovateľom je AUREX, s.r.o. – Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD.

2) Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu zmien a doplnkov UPN mesta Pezinok č. 2/2012, ktoré tvorí prílohu tohto materiálu.

C)

p o v e r u j e p r i m á t o r a

1) zabezpečiť vypracovanie čistopisu Zmien a doplnkov UPN mesta Pezinok č. 2/2012 a jeho uloženie na Obvodnom úrade Bratislava a na Stavebnom úrade v Pezinku a zaslať registračný list spolu s kópiou uznesenia o schválení zmien a doplnkov UPN mesta Pezinok č. 2/2012 Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,

2) zverejniť v súlade s ustanovením §27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov záväznú časť Zmien a doplnkov UPN mesta Pezinok č. 2/2012 vyhlásenú všeobecne záväzným nariadením č. 7/2013 zo dňa 09.07.2013.

Dôvodová správa

Základným cieľom územnoplánovacej dokumentácie obce je podľa ustanovenia § 1 zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, určiť jeho zásady, navrhnuť vecnú a časovú koordináciu činnosti ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Územné plánovanie utvára predpoklady pre 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.

Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, 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.

Mesto Pezinok má schválený územný plán z roku 1996 (spracovateľ SAN-HUMA'90, s.r.o., Nitra), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením č. 2/97. Tento územný plán bol viackrát aktualizovaný zmenami a doplnkami, ktoré boli vyhlásené všeobecnými záväznými nariadeniami mesta Pezinok č. 15/2000, č. 5/2002, č. 15/2004, č. 2/2005, č. 9/2005, č. 2/2006, č. 3/2006, č. 1/2010, č. 9/2010 a 2/2013.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov územného plánu mesta Pezinok č. 2/2012 (ďalej ZaD č.2/2012) je prehodnotenie priestorového usporiadania a funkčného využitia lokality „Panorama“ (nachádzajúcej sa v územno-priestorovom celku 6-4 na Moyzesovej ulici) a zmena limitnej podlažnosti zo 4.NP na 7.NP (NP-nadzemné poschodie) na riešenom území, na základe uznesenia MsZ č. 1-244/2012 zo dňa 13.12.2012. V súlade s platným zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pristúpilo mesto Pezinok k vypracovaniu ZaD č.2/2012.

Vzhľadom na rozsah požiadaviek stanovených obstarávateľom je územnoplánovacia dokumentácia ZaD č.2/2012 spracovaná metodikou územného plánu mesta Pezinok (1996).

V rámci záväznej textovej časti sú zmeny a doplnky v kapitolách E. Urbanistická koncepcia a G. Dopravné systémy. Grafická časť je spracovaná formou náložky na výkres 2A Funkčná a priestorová regulácia a na výkres 3A Organizácia a podmienky využitia územia.

Obstarávateľom ZaD č.2/2012 je Mesto Pezinok prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov – Bc. Bibiány Piršelovej, vedenej pod č. 239 v registri odborne spôsobilých osôb pre výkon uvedenej činnosti MDVaRR SR.

Spracovateľom Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Pezinok č. 2/2012 je AUREX s.r.o. - Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD. (Autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, autorizačné osvedčenie č. 0967) a Ing. arch. Zdenka Mrázová.

ZaD č.2/2012 sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ďalších súvisiacich predpisov.

Verejnosť bola o začatí prerokovania ZaD č.2/2012 upovedomená verejnou vyhláškou dňa 14.03.2013 s možnosťou uplatnenia si pripomienok do 30 dní od oznámenia. Zvesená bola 17.04.2013. Dotknuté orgány štátnej správy a organizácie boli upovedomené osobitne listom zo dňa

14.03.2013. Všetky pripomienky uplatnené v prerokovaní boli zapracované do vyhodnotenia pripomienkového konania.

Vzhľadom na skutočnosť, že ZaD sa zaraďujú medzi zmeny strategických dokumentov podľa zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) tento dokument podlieha zisťovaciemu konaniu.

Na základe výsledkov zisťovacieho konania vydal OÚŽP v Pezinku rozhodnutie č.OÚŽP/SEA/2013/707-Hr zo dňa 30.04.2013 podľa § 7 ods.5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým rozhodol, že strategický dokument ZaD č.2/2012 sa nebude posudzovať.

Pre schválenie ZaD č.2/2012 je potrebné posúdenie Obvodného úradu Bratislava v zmysle §25 ods. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po zabezpečení stanoviska Obvodného úradu Bratislava je Návrh ZaD č.2/2012 predložený do Mestského zastupiteľstva na schválenie.

Po schválení ZaD č.2/2012 budú zapracované pripomienky v zmysle schváleného výroku do čistopisu, ktorý spolu s UPN mesta Pezinok rok 1997 v znení neskorších zmien a doplnkov bude záväzným dokumentom určujúcim využitie územia.

Prílohy:

- stanovisko Obvodného úradu Bratislava zn.: A/2013/1330/BLM zo dňa 24.06.2013 k ZaD č. 2/2012
- Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, správcov verejného technického vybavenia a verejnosti k návrhu ZaD č. 2/2012
- Všeobecné záväzné nariadenie č. 7/2013 – návrh