

Z á p i s n i c a
zo zasadnutia Komisie územného plánovania, výstavby a životného prostredia
pri MsZ v Pezinku
konaného dňa 15.03.2012

prítomní podľa prezenčnej listiny

5/4-4/KÚPV a ŽP / -/2012

Program zasadnutia:

1. Informácia o Súbornom stanovisku ÚPN mesta Pezinok a pokyne na spracovanie návrhu ÚPN mesta Pezinok
2. Wood stone s.r.o. – Urbanistická štúdia – novostavba bytového domu (ľavá strana Trnavskej ulice)
3. Rôzne

1/ Informácia o Súbornom stanovisku ÚPN mesta Pezinok a pokyne na spracovanie návrhu ÚPN mesta Pezinok

Pátek: privítal prítomných.

Súborné stanovisko je vypracované (*podľa výsledkov prerokovania konceptu ÚPN obce*) orgánom územného plánovania (obstarávateľom ÚPN) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD. Súčasťou Súborného stanoviska je aj výber optimálneho variantu (v našom prípade prevažuje variant A s doplnením podľa vyhodnotených pripomienok) riešenia ÚPN, ktorý bude spracovávaný v Návrhu ÚPN.

Solga : oboznámil prítomných o ďalšom postupe obstarávania po odoslaní pokynu na spracovanie Návrhu ÚPN

1.1. Spracovanie Návrhu ÚPN mesta Pezinok

Návrh sa vypracuje na základe Súborného stanoviska ako nevariantné riešenie rozvoja obce.

1.2. Verejné prerokovanie Návrhu ÚPN mesta Pezinok

Verejné prerokovanie sa uskutoční s verejnosťou , dotknutými obcami (susednými) dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými orgánmi štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami. Prerokovanie bude oznámené Verejnou vyhláškou.

Výsledkom bude „*Vyhodnotenie pripomienok*“.

1.3. Spracovanie podkladu pre §25

1.4. Preskúmanie Návrhu ÚPN obce nadriadeným orgánom územného plánovania (§ 25 stavebného zákona)

Krajský stavebný úrad preskúma, či je obsah návrhu a postup obstarania v súlade s právnymi predpismi a so záväznou časťou ÚPD regiónu a či návrh koordinuje využívanie územia v návaznosti na širšie územné vzťahy. (Súčasťou posudzovaných podkladov je aj „*Vyhodnotenie pripomienok*“ k Návrhu)

1.5. Schválenie UPD v zastupiteľstve

Schválenie je možné až po vydaní súhlasu Krajským stavebným úradom - § 25 stavebného zákona

1.6. Rozmnoženie schváleného ÚPN mesta Pezinok

Obec schvaľuje ÚPD obce spolu so všeobecne záväzným nariadením obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce. Schválený ÚPD obce je v určenom rozsahu záväzným, alebo smerodajným podkladom na obstaranie územného plánu zóny, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.

Diskusia:

Solga: za podmienky, že budú splnené všetky predpokladané termíny a lehoty vyplývajúce zo zákona a zo zmluvy so spracovateľom územného plánu by nový územný plán mohol byť schvaľovaný na decembrovom zastupiteľstve.

Čaputová : ako je dopísaný regulatív Ruť k novej jame? Dodnes to je chránené ložisko? Na základe rokovania by mal regulatív definovať vymedzenia, čo tam môže byť v budúcnosti. Negatívne vymedzenie by mali byť definovné konkrétne, pozitívne vymedzenia všeobecnejšie.

Szabová : regulatív „rekultivácia po ukončení ťažby“ bude navrhnutý počas spracovania návrhu.

Piršelová: definícia sa bude zaoberať budúcnosťou. Vystihuje to aj samotný názov. Obvodný úrad životného prostredia chcel v pripomienkach zapracovať súčasný stav.

Král: K územnému rozhodnutiu malo byť vydané stanovisko k oddeleniu územia (zvládli za mesiac, čo trvá rok). Ak by to bolo možné, pozrel by som kópie vyjadrení Obvodného banského úradu v Bratislave, či sú pozemky novej jamy naďalej chráneným ložiskovým územím.

Szabová : v najbližšej dobe pripravím kópie

Čaputová : je všetko prerokované v súlade so zákonom ? Aby sme sa nemuseli vrátiť na začiatok

Ondrovič: je dôležité, či už sme vysporiadaní so všetkými pripomienkami. Nový ÚPN musí rešpektovať všetky územné rozhodnutia. Ak máme problémy s jamou, mali by sme to mať dorokované.

Čaputová: VZN má väčšiu právnu silu ako ÚR. je potrebné zabezpečiť, aby nebol nový územný plán napadnuteľný kvôli vydanému územnému rozhodnutiu

Piršelová: rešpektovať platné územné rozhodnutia neznamenať zakresliť ich všetky do územného plánu. Rekultivácia po ukončení ťažby nie je rozpore so spomínaným územným rozhodnutím, aj keby bolo právoplatné.

Šimovič: Chcel by som vysvetliť pokyn k Hádzanárskemu ihrisku na str. 8 ods.1.1 písm.e/. To čo je na liste vlastníctva nemusí byť v súlade s územným plánom? Bytovka pri parku, doteraz nie je v súlade s územným plánom a má pripomienky k inej výstavbe ?

Piršelová: uvedená zmena bola zapracovaná na základe rokovaní obstarávateľa so spracovateľom pri príprave Súborného stanoviska

Mizerák: ako je to s prepojením štátnej cesty cez Muškát na Trnavskú? V dorokovaní pripomienok bola moja pripomienka neakceptovaná, teraz v súbornom stanovisku je akceptovaná.

Solga: po zohľadnení všetkých pripomienok v lokalite Muškát a po spoločných rokovaniach investora z danej lokality s Okresným dopravným inšpektorátom a úradom BSK je spomínaná pripomienka vyhodnotená akceptáciou. Prepojenie lokality určenej na novú výstavbu však bude musieť byť v návrhu presunuté pravdepodobne hneď za viadukt.

Burgerová: komisia nemala možnosť vyjadriť sa k novému ÚPN. Myslela som si, že aspoň najzákladnejšie problémy budú na komisii prerokovávané.

Piršelová: Počas verejného prerokovania ku konceptu bola možnosť vyjadriť sa (pre všetkých aj pre členov komisie). Ešte bude priestor vyjadriť sa pri prerokovávaní návrhu ÚPN.

Štrbová: Ako ste sa zaoberali podmienkou Slovenského vodohospodárskeho podniku č. 18 z vyhodnotenia pripomienok k Zmenám a doplnkom 1/2010 (na Panholci)

Popluhárová: Zmeny a doplnky spolu s vyhodnotením schválené už boli. Zatiaľ na stavebný úrad nebola podaná žiadosť o územné rozhodnutie resp. stavebné povolenie (kde by sa spomínaná pripomienka mala brať do úvahy).

Hlasovanie komisie : 13:2:1 (za: proti: zdržal sa) komisia zobrala na vedomie predložené Súborné stanovisko

2/ Wood stone s.r.o.-Urbanistická štúdia –novostavba bytového domu (ľavá strana Trnavskej ulice)

Ondrovič: my sme v štádiu rozpracovanosti prípravy územného plánu. Nebude tam výstavba bytových domov možná. Ak bude vydané územné rozhodnutie, musíme ho rešpektovať. Metodicky usmerňuje Ministerstvo.

Čaputová: podporujem zmenu na IBV

Pátek: mali by sme investora na túto skutočnosť upozorniť

Popluhárová: spoločnosti Stavoinvesta Group s.r.o. bolo Krajským stavebným úradom zrušené Územné rozhodnutie, Wood stone zatiaľ o Územné rozhodnutie nepožiadala.

Pátek: aké sú možnosti stavebnej uzávery napr. do schválenia nového územného plánu?

Szabová: v prípade, že by sme šli do stavebnej uzávery, vyjadrovali by sa k nej všetci vlastníci pozemkov. (aj žiadateľ)

Popluhárová: Stavebná uzávera je jedna z foriem územného rozhodnutia. Oznamuje sa formou verejnej vyhlášky, takže sa k nej môže vyjadriť ktokoľvek.

Hlasovanie komisie : 0:14:0 (za: proti: zdržal sa) komisia nedoporučuje predložený investičný zámer s dôvodu, že v súčasnosti pripravovaný územný plán pripravuje zmenu funkčného využitia na výstavbu rodinných domov.

Vypracovala : Ing. Iveta Szabová
tajomníčka komisie