



Mesto Zlaté Moravce

Mestský úrad, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Materiál na zasadnutie MsZ
v Zlatých Moravciach dňa 07.11.2013

Číslo materiálu: 25-28MZ-2013

Návrh

na schválenie – **Začatie obstarávania Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Zlaté Moravce** v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Predkladá:

Meno : Ing. Peter Lednár, CSc.

Funkcia : primátor

Spracoval:

Meno : Bc. Štefan Nociar

Funkcia : ved. odd. výstavby a správy majetku mesta

Prerokované:

Komisia výstavby, ÚPN, životného prostredia a obnovy kultúrnych pamiatok pri MsZ v Zlatých Moravciach dňa 17. októbra 2013 prerokovala návrh obstarávania zmien a doplnkov č. 6 k ÚPN Zlaté Moravce - lokalita Tekovská ulica. Prítomní členovia komisie v počte 8 jednohlasne návrh odporučili.

MsR dňa 29.10.2013 – nerokovala

ZMENY A DOPLNKY č. 6, TEKOVSKÁ ULICA

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 9. októbra 2013 pán Štefan Borkovič, požiadal (príloha č.1) ako spolu majiteľ a aj ako splnomocnenec súčasných vlastníkov (príloha č.2) o zmenu využitia územia, parciel KN registra „C“, parcely č. 3452/3, 3452/4, 3452/5, 3452/6 a 3452/7 v katastrálnom území Zlaté Moravce. Svoju žiadosť odôvodnil potrebou zosúladenia skutočného stavu parciel podľa Rozhodnutia pozemkového úradu v Nitre (príloha č.3). Predmetné parcely prešli v roku 2010 do vlastníctva žiadateľa (príloha č.4). Prostredníctvom realitnej agentúry boli uzatvorené zmluvy (príloha č.5) na odpredaj parciel podľa geometrického plánu (príloha č.6) pre individuálnu bytovú výstavbu.

Zmeny a doplnky územného plánu mesta č. 6 sa dotýkajú územia súboru parciel č. 3452/3 až 3452/7, ktoré vytvárajú „podlhovastý ostrov“ medzi dvoma asfaltovými komunikáciami – Tekovská a Lúčna. V zmysle platného územného plánu má územie funkciu mestská zeleň. V súčasnosti ide o pozemky bez vzrastlej zelene, pokryté trávnatým porastom, ktorých výškový horizont je mierne nad úrovňou povrchu Tekovskej ulice (asi 30 až 50 cm) a zároveň o 80 – 120 cm nižšie než Lúčna ulica. Niveleta povrchu Lúčnej ulice tvorí zároveň výškovú úroveň parkovej zelene so vzrastlými stromami. Keďže Tekovská ulica má v danom profile jednostrannú zástavbu rodinnými domami, doporučujem ju v páse riešených parciel doplniť na dvojstrannú zástavbu rodinných domov a zmeniť tak funkciu na plochy pre IBV. Zároveň by boli tieto parcely zahrnuté do intravilánu obce.

Tekovskú a Lúčnu ulicu spája koridor inžinierskych sietí vedených parcelou 3452/3, ktorú nebude z tohoto dôvodu v ochrannom pásme týchto inžinierskych sietí možné zastavať.

S ohľadom na výškové usporiadanie širšieho okolia je možné konštatovať, že prípadná záplavová vlna viac ohrozí už stojace rodinné domy na Tekovskej a ich záhrady, ako riešené parcely. Je nutné ale pripomenúť, že pred spracovaním projektov na zástavbu týchto parciel by mal byť uskutočnený inžiniersko-geologický prieskum, ktorý stanoví najvhodnejší spôsob bezpečného zakladania stavieb v danej lokalite. Toto doporučené môže stavebníkom znížiť investičné náklady a zamedziť ďalším nákladom na sanáciu statických porúch stavieb.

Zástavba riešeného územia nie je v rozpore s koncepciou pripravovaného územného plánu mesta. Z pohľadu spracovateľa územného plánu nemám k zmenám a doplnkom č. 6 Tekovská ulica ďalšie pripomienky a doporučujem ich do ďalšieho schvaľovacieho procesu.

Žiadateľovi o zmeny a doplnky k územnému plánu bolo listom č. 22074/3395/2013 zo dňa 10.10.2013 oznámené, že v zmysle § 19 zákona č. 50/1976 (stavebný zákon) bude Mesto požadovať úhradu nákladov spojených s obstaraním ako aj spracovaním územnoplánovacej dokumentácie v plnej výške. Uvedená záležitosť bude musieť byť predmetom vzájomných rokovaní.

Dôvodová správa bola vypracovaná v spolupráci so spracovateľom nového Územného plánu mesta Zlaté Moravce, Ing. Architektom Stanislavom Babčanom, ktorý vykonal aj miestnu obhliadku územia, ktorého nové využitie by malo byť riešené v Zmenách a doplnkoch č.6 k ÚPN mesta Zlaté Moravce.

11.10.2013

Uznesenie č. /2013
z 28. zasadnutia mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach
konaného dňa 07.11.2013

Začatie obstarávania Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Zlaté Moravce a
Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach na svojom 28. zasadnutí MZ konaného dňa
07.11.2013

prerokovalo

Začatie obstarávania Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Zlaté Moravce a

s chvaluje

Začatie obstarávania Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu mesta Zlaté Moravce

V Zlatých Moravciach dňa 07.11.2013

Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta