

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 081 92 Prešov

Mesto Snina
primátor mesta
Strojárska 2060/95
069 01 Snina

Váš list číslo/zo dňa
ÚP-2015/1323-47-Ih
27.10.2015

Naše číslo
OÚ-PO-OVBP1-2015/48180/133897

Vybavuje
Ing. Kamenický

Prešov
25.11.2015

Vec

Návrh „Zmena a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Snina“ – stanovisko podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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, na základe žiadosti Mesta Snina, preskúmal a posúdil podľa § 25 ods. 4 stavebného zákona návrh dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Snina“.

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

a/ návrh „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Snina“ vypracovaný autorizovaným architektom Ing. arch. Stanislavom Dučayom v októbri 2015 je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – a to územnoplánovacím dokumentom ÚPN VÚC Prešovského kraja, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 4/2004, v znení neskorších zmien a doplnkov vyhlásených VZN PSK č. 17/2009, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 679/2002 Z.z. a č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja,

b/ obsah návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Snina“ je v súlade s ustanovením § 31 stavebného zákona a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, a pri prerokovaní a obstarávaní sa postupovalo primerane podľa § 22 a § 25 stavebného zákona a v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

c/ návrh „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Snina“ je v súlade so zadáním územného plánu mesta, ktorý bol schválený mestským zastupiteľstvom uznesením číslo 82/2006 zo dňa 07.09.2006,

d/ návrh „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Snina“ je v súlade s rozsahom uvedeným v ustanovení § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích pokladoch a územnoplánovacej dokumentácii,

e/ navrhované „Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN mesta Snina“ navrhované na vyhlásenie všeobecným záväzným právnym predpisom sú v súlade s ustanovením § 13 stavebného zákona.

Na základe výsledku preskúmania podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania vydáva podľa § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

súhlasné stanovisko

k predloženému návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Snina“, ktorý bol vypracovaný autorizovaným architektom Ing. arch. Stanislavom Dučayom v októbri 2015.

Riešené zmeny a doplnky č. 6 územného plánu mesta sa týkajú:

1. Zmeny funkčného využitia pozemkov parc. č. KN-C 37/248, KN-C 2320/2, KN-C 230/6, KN-C 230/7 k.ú. Snina nachádzajúcich sa v zastavanom území mesta, zo súčasného funkčného využitia občianska vybavenosť sa mení na plochu polyfunkčnú (občianska vybavenosť a bývanie). Lokalita sa nachádza v UO-1 Centrum.

2. Zmeny funkčného využitia pozemkov parc. č. KN-C 37/157, KN-C 37/159 a časti parcely č. KN-C 37/1 k.ú. Snina nachádzajúcich sa v zastavanom území mesta, zo súčasného funkčného využitia občianska vybavenosť sa mení na plochu parkovísk (plochy pre statickú dopravu). Lokalita sa nachádza v UO-1 Centrum.

3. Zmeny funkčného využitia pozemkov parc. č. KN-C 496/1, KN-C 496/2, KN-C 500/1, KN-C 500/2 k.ú. Snina nachádzajúcich sa v zastavanom území mesta Snina, UO-1 Centrum. Polyfunkčná plocha (OV + bývanie) sa mení na plochu zariadení občianskej vybavenosti (verejné ubytovanie, verejné stravovanie, wellness, posilovňa, maloobchodné prevádzky, administratíva, sociálna starostlivosť, nevýrobné služby).

4. Zmena funkčného využitia pozemku parc. č. KN-C 5929/6 k.ú. Snina nachádzajúceho sa v extraviláne mesta Snina v lokalite Sirkaň. Mení sa plocha sprievodnej zeleň na plochu záhradkárska osada.

5. Zrušenia plochy územnej rezervy na výstavbu RD a výhľadových prístupových komunikácií v lokalite Bramhora – pri záhradkárskej osade a zmeny funkčného využitia časti pozemku KN-C 6094/11 nachádzajúcej sa južne od hranice OP VN z funkčného využitia plochy záhrad na plochu IBV. Lokalita sa nachádza v UO 5 Bramhora.

Záväzná časť:

Je spracovaná formou úpravy pôvodného textu v úplnom znení, mení sa regulatív C2) Zásady a regulatívy pre výstavbu bytových domov, C12) Zásady a regulatívy pre zriaďovanie a údržbu záhradkárskeho osád a dopĺňajú sa regulatívy D) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného vybavenia a H) Vymedzenie ochranných pásiem a území ťažby.

Grafická časť:

Úpravy grafickej časti sú prevedené formou priesvitných náložiek na výkresy, ktorých sa navrhovaná zmena dotýka.

Pozostáva z nasledujúcich príloh:

náložky č. 2a₁, 2a₂, 2a₃, Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Zmeny a doplnky sú zdokumentované vo forme 3 náložiek formátu 1A4 na pôvodný výkres v mierke 1:5000.

náložka č. 2b₁, Komplexný urbanistický návrh – kataster

Zmeny a doplnky sú zdokumentované vo forme náložky formátu 1A4 na pôvodný výkres v mierke 1:20000.

náložka č. 3 Návrh dopravy

Zmeny a doplnky sú zdokumentované vo forme náložky formátu 1A4 na pôvodný výkres v mierke 1:5000.

Zdôvodnenie :

Okresnému úradu v Prešove, odboru výstavby a bytovej politiky bola doručená dňa 04.11.2015 žiadosť od obstarávateľa ÚPD mesta Snina, v ktorej žiada o preskúmanie návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Snina“ podľa ustanovenia § 25 stavebného zákona.

Žiadosť obsahuje tieto doklady:

1. Návrh „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ textová a grafická časť.
2. Informáciu o postupe obstarávania a prerokovania návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“.
3. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy samosprávy a právnických osôb z prerokovania návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ a ich kópie.
4. Oznámenie o prerokovaní „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ pre občanov, dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a právnických osôb s dokladmi o doručení.
5. Doklad, že ÚPD bola obstarávaná podľa § 2a stavebného zákona Ing. arch. Miroslavom Roháľom (reg. č. 269).
6. Návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu mesta Snina.
7. Návrh uznesenia pre schválenie návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“.

Mesto Snina zabezpečilo obstarávanie návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona Ing. arch. Miroslavom Roháľom (reg. č. 269).

Návrh „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ je vypracovaný autorizovaným architektom Ing. arch. Stanislavom Dučayom, reg. č. v SKA *1197 AA*, ktorý je odborne spôsobilou osobou pre vybrané činnosti vo výstavbe podľa § 45 stavebného zákona.

Riešené zmeny a doplnky č. 6 územného plánu mesta sa týkajú:

1. Zmeny funkčného využitia pozemkov parc. č. KN-C 37/248, KN-C 2320/2, KN-C 230/6, KN-C 230/7 k.ú. Snina nachádzajúcich sa v zastavanom území mesta, zo súčasného funkčného využitia občianska vybavenosť sa mení na plochu polyfunkčnú (občianska vybavenosť a bývanie). Lokalita sa nachádza v UO-1 Centrum.

2. Zmeny funkčného využitia pozemkov parc. č. KN-C 37/157, KN-C 37/159 a časti parcely č. KN-C 37/1 k.ú. Snina nachádzajúcich sa v zastavanom území mesta, zo súčasného funkčného využitia občianska vybavenosť sa mení na plochu parkovísk (plochy pre statickú dopravu). Lokalita sa nachádza v UO-1 Centrum.

3. Zmeny funkčného využitia pozemkov parc. č. KN-C 496/1, KN-C 496/2, KN-C 500/1, KN-C 500/2 k.ú. Snina nachádzajúcich sa v zastavanom území mesta Snina, UO-1 Centrum. Polyfunkčná plocha (OV + bývanie) sa mení na plochu zariadení občianskej vybavenosti (verejné ubytovanie, verejné stravovanie, wellness, posilovňa, maloobchodné prevádzky, administratíva, sociálna starostlivosť, nevýrobné služby).

4. Zmena funkčného využitia pozemku parc. č. KN-C 5929/6 k.ú. Snina nachádzajúceho sa v extraviláne mesta Snina v lokalite Sirkaň. Mení sa plocha sprievodnej zeleň na plochu záhradkárskosa osada.

5. Zrušenia plochy územnej rezervy na výstavbu RD a výhľadových prístupových komunikácií v lokalite Bramhora – pri záhradkárskej osade a zmeny funkčného využitia časti pozemku KN-C 6094/11 nachádzajúcej sa južne od hranice OP VN z funkčného využitia plochy záhrad na plochu IBV. Lokalita sa nachádza v UO 5 Bramhora.

Zmeny funkčného využitia časti pozemku KN-C 6094/11 nachádzajúcej sa južne od hranice OP VN z funkcie plochy záhrad na funkciu plochy IBV. Lokalita sa nachádza v UO 5 Bramhora.

Navrhované „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ 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 územného plánu mesta, ktoré schválilo mestské zastupiteľstvo uznesením číslo 82/2006 zo dňa 07.09.2006.

V rámci prípravných prác bolo oznámenie o začatí obstarávania predmetnej ÚPD podľa § 19b) stavebného zákona oznámené dotknutým orgánom, právnickým osobám a miestnej samospráve v apríli 2015 a súčasne bolo zverejnené oznámenie o začatí obstarávania na verejnej tabuli mesta (vyvesené 20.04.2015 – zvesené 04.05.2015).

Návrh „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ bol verejnosti oznámený spôsobom v mieste obvyklým a to oznámením vyveseným na úradnej tabuli mesta po dobu nie kratšiu ako 30 dní (vyvesené 25.06.2015 - zvesené 27.07.2015) a zároveň bolo oznámenie zverejnené na webovej stránke obce www.snina.sk.

Dotknuté orgány štátnej správy, dotknutý samosprávny kraj a právnické osoby boli upovedomené jednotlivo listom č. UP-2015/1323-16-Ih zo dňa 24.06.2015 tak, ako to ukladá § 22 stavebného zákona. Verejné prerokovanie návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ spojené s výkladom spracovateľa, sa uskutočnilo dňa 13.07.2015 na Mestskom úrade v Snine. Pripomienky občanov, samosprávy, právnických osôb a dotknutých orgánov štátnej správy uplatnené pri prerokovaní návrhu zmien a doplnkov boli obstarávateľom vyhodnotené, dokumentácia návrhu riešenia bola upravená podľa akceptovaných pripomienok. Pripomienky a podmienky, týkajúce sa následného procesu umiestňovania a povoľovania stavby, obstarávateľ a navrhovatelia, resp. stavebníci zohľadnia v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie a budú posúdené v samostatných konaniach.

Okresný úrad Snina, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie č. OÚ-SV-OSZP-2015/000421-017-R-JK zo dňa 25.05.2015, podľa ktorého sa posudzovaný strategický dokument nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z dokladov predložených mestom tunajšiemu úradu vyplýva, že v procese prerokovania návrhu zmien a doplnkov sa stanoviská a pripomienky verejnosti - občanov,

orgánov a organizácií verejnej správy akceptovali, zohľadnili a zapracovali do návrhu zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina.

Návrh „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ obsahuje aj návrh všeobecne záväzného nariadenia (VZN). Upozorňujeme mesto, že VZN a jeho záväzné časti územnoplánovacej dokumentácie musia byť vyvesené po dobu 30 dní na úradnej tabuli mesta podľa § 27 ods. 4 stavebného zákona.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky na základe vyššie uvedeného vydal súhlasné stanovisko k návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ a odporúča, aby mesto v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 stavebného zákona schválilo predložený návrh.

Celá dokumentácia návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ musí byť uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou na meste, stavebnom úrade, okresnom úrade v sídle kraja, ako to ukladá § 28 ods. 3 stavebného zákona a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po schválení návrhu „Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Snina“ v mestskom zastupiteľstve, Vás žiadame o zaslanie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje zmena záväznej časti územného plánu mesta Snina, výpisu z uznesenia mestského zastupiteľstva Snina, ktorým došlo k schváleniu predmetnej zmeny a zabezpečenie overenia a uloženia dokumentácie. Podľa § 28 ods. 5 stavebného zákona orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, vyhotoví o obsahu zmeny a doplnky územného plánu mesta registračný list podľa § 18 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z., ktorý spolu s kópiou uznesenia o schválení doručí Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Okresný úrad Prešov
odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie m. 3

Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

