Dôvodová správa k obstaraniu nového územného plánu obce Jasenica

Územný plán obce Jasenica bol schválený 27.1.2012. Po schválení územného plánu bol v obci zrealizovaný projekt pozemkových úprav, ktorý pri novej parcelácií pozemkov nerešpektoval záväzné časti územného plánu (šírka a umiestnenie miestnych komunikácií, hranice parciel nie sú v súlade s hranicami funkčného využitia územia) V samotnom schválenom územnom pláne sú vážne chyby, ktoré bránia jeho využitiu pri rozvoji obce - ochranné pásma zanesené v územnom pláne nekorešpondujú s reálnym umiestnením sietí, v rozvojových územiach sú cesty zakreslené formálne, bez rešpektovania terénu a pod.

Na obec prišlo viacero žiadostí o zmeny a doplnky v platnom územnom pláne. Z toho dôvodu sme dali vypracovať posudok na aktuálny plán a spracovanie zmien a doplnkov.

*Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová , autorizovaný architekt SKA, reg.č.1629 AA spracovala nasledovné stanovisko:*

**Predkladacia správa k preskúmaniu Územného plánu Obce Jasenica**

V období od schválenia Územného plánu Obce Jasenica (ďalej len ÚPN-O Jasenica) došlo na území obce k viacerým požiadavkám, ktoré je možné z hľadiska rozvoja obce akceptovať, ale len za podmienky, že budú overené územnoplánovacími metódami, ktoré zodpovedajú stupňu územného plánu obce.

Podľa §30 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (primerane) v znení neskorších predpisov :

(1) Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu 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.

(2) Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.

(4) Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarať nový územný plán.

Na základe uvedeného Obec Jasenica, ako orgán územného plánovania, preskúmala súčasne platný ÚPN-O Jasenica. ÚPN-O Jasenica bol schválený uznesením OZ v Jasenici č. 1/2012 zo dňa 27/01/2012 a jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN obce Jasenica č. 1/2012 zo dňa 27/01/2012.

*Po preskúmaní platného ÚPN-O Jasenica možno konštatovať nasledovné :*

1. Od doby schválenia ÚPN-O Jasenica boli schválené ZaD č.3 nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je ÚPN VÚC (resp. regiónu) Trenčianskeho kraja uznesením č. 98/2018 dňa 25.5.2018, záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 7/2018.

*Konštatovanie:*

* v súlade s § 30 odst.2) stavebného zákona:

„(2) Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami“

*Záver:*

* vzhľadom na zmenu nadradenej ÚPN územného plánu regiónu (teda VÚC ŽK), obec má povinnosť obstarať ZaD ÚPN-O Jasenica na zosúladenie s nadradenou ÚPN.

1. Od doby schválenia ÚPN-O Jasenica prebehol v obci PPÚ (projekt pozemkových úprav), t.zn. že prebehla reparcelácia celého k.ú. obce.

*Záver:*

* vzhľadom na tento fakt, napriek najlepšej vôli spracovateľa PPÚ, nie je aktuálna katastrálna mapa v súlade s niektorými vymedzenými funkčnými plochami, ako aj s dopravnou a technickou infraštruktúrou, riešenými v ÚPN-O Jasenica.

1. Od doby schválenia ÚPN-O Jasenica boli spracované zastavovacie štúdie, boli predložené do OZ a ktoré OZ schválilo svojimi uzneseniami:

* IBV (lokalita Lúčky), uzn. č.27/2012 zo dňa 30.11.2012
* lokalita Pole, uzn. 4/2013 zo dňa 25.01.2013
* zmena zastavovacieho plánu IBV v lokalite "A", uzn.14/2013 zo dňa 10.05.2013
* lokalita Pod honami, uzn. 10/2014 zo dňa 11.04.2014
* zmena zastavovacieho plánu v lokalite Lúky, uzn. 16/2014 zo dňa 06.06.2014
* zastavovacia štúdia v lokalite Javor, uzn. 5/2016 zo dňa 18.02.2016
* zastavovacia štúdia v lokalite Kopánky, uzn. 12/2016 zo dňa 28.04.2016
* zastavovacia štúdia v lokalite Krajčiny, uzn. 26/2016 zo dňa 30.06.2016
* vypracovanie zastavovacích plánov na rozvojovom území IBV Záplotie, Uriečie, Pole, uzn. 35/2016 zo dňa 06.10.2016
* zmena časti zastavovacieho plánu v lokalite Kopánky, uzn. 38/2016 zo dňa 06.10.2016
* zastavovacia štúdia v lokalite Pole-Horekončie, uzn. 15/2017 zo dňa 27.04.2017
* zastavovacia štúdia v lokalite Záplotie, uzn. 33/2017 zo dňa 28.06.2017
* urbanistická štúdia Pole, Záhumnie, Uriečie - 2018

*Záver:*

* predmetné zastavovacie štúdie sú územnoplánovacími podkladmi a ich relevantnosť a súlad s existujúcim ÚPN-O Jasenica je možné overiť len územnoplánovacími metódami.

1. V súlade s § 30 odst.4) stavebného zákona:

„(4) Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarať nový územný plán“.

*Celkový záver a odporučenie:*

* vzhľadom na vyššie uvedené fakty a pre optimálne rozhodovanie v území, podľa relevantných podkladov, by mala obec prijať uznesenie OZ na obstaranie nového ÚPN-O Jasenica, v súlade s aktuálnymi trendmi spracovania územnoplánovacích dokumentácií pri dodržaní platnej legislatívy.

*Poznámka:*

Na spracovanie územného plánu obce (návrh, čistopis), je možné získať dotácie zo štátneho rozpočtu až do výšky 80% oprávnených nákladov vynaložených v aktuálnom roku pridelenia dotácie.