

OBECNÉMU ZASTUPITEĽSTVU
V LIETAVE

N Á V R H
ZMENY A DOPLNKU Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LIETAVA
A
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA OBCE LIETAVA
O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ZMENY A DOPLNKU Č. 1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LIETAVA

č.zo dňa2020,

PREDKLADÁ: Ing. Pavol **Gašpíerik**
starosta obce Lietava

PRÍLOHY:
Stanovisko Okresného úradu Žilina,
Odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania

N Á V R H
UZNESENIA OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA
K NÁVRHU
ZMENY A DOPLNKU Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LIETAVA
A
K NÁVRHU
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA OBCE LIETAVA
O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ZMENY A DOPLNKU Č. 1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LIETAVA

č.zo dňa2020,

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIETAVE

1. Berie na vedomie

- Dôvodovú správu k návrhu Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu obce Lietava a k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia obce Lietava o záväzných častiach Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu obce Lietava.

2. Konštatuje, že

- a) Návrh Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu obce Lietava vrátane jej záväzných častí bol prerokovaný v súlade so zák.č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. ako i zák.č. 24/2006 Z. z. v platnom znení (zákon „EIA“).
- b) Návrh Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu obce Lietava vrátane návrhu jej záväzných častí bol zverejnený v obci na uplatnenie pripomienok zo strany fyzických a právnických osôb podľa platnej legislatívy.
- c) Do návrhu Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu obce Lietava vrátane návrhu jej záväzných častí boli zahrnuté všetky obcou akceptované pripomienky podľa „Vyhodnotení pripomienok...“
- d) Okresný úrad Žilina, Odbor výstavby a bytovej politiky vydal k návrhu Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu obce Lietava ako i k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia obce o záväzných častiach Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu obce Lietava kladné stanovisko.

3. Schvaľuje

- a) Zmenu a doplnok č. 1 územného plánu obce Lietava.
- b) Všeobecne záväzné nariadenie obce o záväzných častiach Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu obce Lietava.

4. Ukladá

- Obecnému úradu riadiť urbanisticko-architektonický rozvoj územia obce podľa týchto schválených dokumentov.

**DÔVODOVÁ SPRÁVA K NÁVRHU
ZMENY A DOPLNKU Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LIETAVA
A
K NÁVRHU VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA
OBCE LIETAVA O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH
ZMENY A DOPLNKU Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LIETAVA**

Obec Lietava v súčasnosti obstaráva Zmenu a doplnok č. 1 územného plánu obce (ZaD č. 1 ÚPN – O) Lietava v súlade so zákonom č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojitosti so zákonom č. 50/76 Zb. v platnom znení a vyhl.č. 55/2001 Z. z. Túto územnoplánovaciu dokumentáciu obstaráva prostredníctvom Ing.arch. Vladimíra Barčiaka ako odborne spôsobilej osoby (reg.č.263). Spracovateľom ZaD č. 1 ÚPN – O je Ing.arch. Stanislav Kristiník URBARCH SK, s.r.o. (autorizovaný architekt SKA 1202 AA, Žilina).

Návrh Zmeny a doplnku č.1 ÚPN – O Lietava obstarala Obec Lietava v súlade so zákonom č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ako i zák.č. 50/1976 Zb. v platnom znení a vyhl.č. 55/2001 Z. z. predovšetkým na základe vlastných podnetov ako i podnetov fyzických osôb a právnických osôb vo väzbe na povinnosť obce podľa § 30 ods. (1) stavebného zákona v platnom znení sústavne sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia obce. Pretože došlo k zmene predpokladov (napr. množstvo nových podnetov na výstavbu rodinných domov, zmeny nadradenej ÚPN VÚC ŽK v platnom znení atď.) a súčasne je treba na území obce umiestniť nové verejnoprospešné stavby (napr. nové komunikácie, nové inžinierske siete, atď.), obec Lietava ako orgán územného plánovania obstarala návrh Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu obce Lietava .

Obec Lietava začala s prípravnými prácami k obstaraniu návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava už v termíne 07/2016 sústredovaním podkladov a podnetov, ich vyhodnocovaním ako i dielčimi rokovaniami a konzultáciami s dotknutými fyzickými a právnickými osobami atď. Dňa 07.09.2016 požiadala písomne Ing.arch. Kristiníka URBARCH SK s.r.o. o vypracovanie návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava v súlade so zmluvou o dielo ako aj priloženými požiadavkami.

Návrh ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava bol vypracovaný a odovzdaný obci (obstarávateľovi) v termíne 10/2016.

Počas prerokovania návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava od 11/2016 – 12/2016 (verejnosti bolo oznámené začatie prerokovania návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava dňa 02.11.2016; jednotlivo a písomne bolo oznámenie o začatí... doručené aj ŽSK, dotknutým orgánom a právnickým osobám s tým, že verejnosť bola oprávnená pripomenky k zverejnenému návrhu uplatniť v lehote do 30 dní odo dňa zverejnenia oznámenia... a ŽSK s dotknutými orgánmi a právnickými osobami boli požiadaní o vydanie stanovísk v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia... – žiadosti o stanovisko; oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu... podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v platnom znení bolo zaslané na OÚ ŽA OSŽP dňa 14.11.2016...) ako i na zasadnutí OZ Lietava dňa 22.02.2017 však boli vznesené na obec ďalšie nové požiadavky na riešenie návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava vyplývajúce z požiadaviek verejnosti ako i z nových naliehavých potrieb obce Lietava (napr. urýchlená výstavba Zberného dvora).

Keďže riešenie týchto nových požiadaviek, ktoré sa vedenie obce rozhodlo akceptovať, je spojené s novými javmi a s novými navrhnutými funkčnými plochami v ÚPD, obec svojimi Pokynmi... obsahujúcimi aj Vyhodnotenia pripomienok ŽSK, dotknutých orgánov... a verejností uplatnených v procese prerokovania návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava spracovaného v termíne 10/2016 požiadala spracovateľa dopracovať návrh ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava tak, aby ho mohla predložiť na nové prerokovanie podľa § 22 zákona č. 50/76 Zb. v platnom znení.

Upravený návrh ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava bol vypracovaný a odovzdaný obci (obstarávateľovi) v termíne 06/2018.

Čo prináša návrh ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava?

1. Predovšetkým sa prehlbuje riešenie záväzných regulatívov v územiach označených v pôvodnom ÚPN – O ako funkčno-priestorové jednotky **A**- územia obytné s prevládajúcimi pozemkami obytných domov. Viac sa zohľadňuje špecifický charakter jednotlivých lokalít určených pôvodným ÚPN – O pre funkciu bývania. Výsledkom je, že územia funkčno-priestorové jednotky **A** sa rozčleňujú na:
 - A – územia obytné s plochami navrhovaných rodinných domov,
 - A2 – územia obytné s plochami átriových alebo terasových rodinných domov,
 - A3 – územia obytné s plochami rodinných domov s pultovými, alebo plochými strechami,
 - A4 – územia obytné s plochami existujúcich rodinných domov.
2. Vymedzuje sa územie novej funkčno-priestorovej jednotky:
 - N – územia dvora separovaného zberu odpadov.

3. Rozširuje sa územie cintorína v miestnej časti Lietavská Závadka.
4. Navrhuje sa rozšírenie obytných území:
 - V Lietave (Ústredie) o plochy pre 11 samostatných rodinných domov,
 - V Lietave (Majer) o plochy pre 30 samostatných rodinných domov,
 - V Lietave (Lietavská Závadka) o plochy pre 18 samostatných rodinných domov.V súčte to znamená, že potenciál obce v oblasti bývania sa zvyšuje o 59 nových stavebných pozemkov pre výstavbu rodinných domov.
5. Rozširujú sa územia pre rozvoj rekreácie a turizmu na celkovú kapacitu 16 rekreačných chalúp.
6. Menia sa a dopĺňajú niektoré ochranné pásma a ochránené územia podľa osobitných predpisov a posilňuje sa ochrana územia ochranného pásma NKP Hrad s areálom.
7. Menia sa názvy prvkov Územného systému ekologickej stability.
8. Dopĺňajú sa ďalšie nové miestne komunikácie a v lokalite Majer sa ruší v ÚPN – O navrhovaná obslužná komunikácia vyúsťujúca na cestu III/2012.
9. Dopĺňa sa riešenie technickej infraštruktúry .
10. Navrhujú sa konkrétne adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Verejnosti bolo oznámené začatie nového prerokovania návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava spôsobom v mieste obvyklým dňa 08.08.2018. Verejnosť bola oprávnená podať pripomienky v lehote do 30 dní odo dňa zverejnenia oznámenia o začatí nového verejného prerokovania návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava.

Oznámenie o začatí nového prerokovania návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava bolo z úradnej tabule fyzicky zvesené dňa 05.12.2018.

Súčasne s oznámením pre verejnosť aj Žilinský samosprávny kraj, dotknuté orgány, dotknuté odborné organizácie a právnické osoby (hlavne prevádzkovatelia verejných inžinierskych sietí) boli o začatí nového prerokovania návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava informované jednotlivo, písomne, doručením oznámenia resp. žiadosti o stanovisko.

Vznesené stanoviská a pripomienky k návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava obstarávateľ (obec) v spolupráci s odborne spôsobilou osobou vyhodnotil, pričom návrh na rozhodnutie o pripomienkach (stanovisko obstarávateľa t.j. obce) je súčasťou „Vyhodnotení pripomienok...“. Vzhľadom na to, že niektoré z obdržaných pripomienok – žiadostí k návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava obec ako obstarávateľ predmetnej ÚPD nemohla zohľadniť, prerokovala ich dňa 05.08.2020 v zmysle § 22 ods. (7) zák.č. 50/1976 Zb. v platnom znení ako i zmysle Metodického usmernenia MVRR SR č.MVRR SR 2008/8061/65439 zo dňa 07.11.2008 znovu s tými subjektami, ktoré ich uplatnili. O týchto prerokovaniach je záznam s prílohami.

Okrem procesu nového prerokovania návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava podľa zák.č. 50/1976 Zb. v platnom znení a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Obec Lietava realizovala znova aj úkony podľa zák.č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení („zákon EIA“). Po zisťovacom konaní vykonanom Okresným úradom Žilina, odborom starostlivosti o životné prostredie tento úrad svojím rozhodnutím č.j.:OU-ZA-OSZP3-2020/003906-024 zo dňa 20.02.2020 rozhodol, že strategický dokument „Zmena a doplnok č. 1 územného plánu obce (ZaD č. 1 ÚPN – O) Lietava“ sa nebude posudzovať podľa zák.č. 24/2006 Z. z. v platnom znení („zákon EIA“).

Po vyhodnotení pripomienok k návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava a po obdržaní Rozhodnutia OÚ ŽA, OSŽP... o neposudzovaní strategického dokumentu... obstarávateľ požiadal spracovateľa predmetného návrhu dopracovať a upraviť ho podľa Pokynov... a ich doplnenia obsahujúcich okrem „Vyhodnotení pripomienok...“ aj požiadavky na dielčie doplnenia (opravy) návrhu, na dielčie úpravy textu atď. Dopracovaný návrh ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava spracovateľ doručil obstarávateľovi (Obci Lietava) v termíne 01/2020.

Možno konštatovať, že pri novom prerokovaní návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava došlo k dohode so všetkými dotknutými orgánmi štátnej správy resp. k akceptovaniu všetkých relevantných pripomienok vzťahujúcich sa na predmet riešenia návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava, a že návrh ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava je v súlade so Zadaním pre vypracovanie ÚPN – O Lietava schváleným uznesením OZ Lietava č. 2/2013 zo dňa 18.02.2013.

Doplnený a upravený „čistopis“ návrhu ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava spolu ďalšími podkladmi bol postupne predkladaný na záverečné posúdenia príslušným dotknutým orgánom (napr. Úradu ŽSK, OÚ

ŽA OSŽP podľa §9 ods. (1) písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. v platnom znení, OÚ ŽA OOP, PR podľa §§ 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z., Dopravnému úradu...) a bol podľa § 25 zákona č. 50/76 Zb. v platnom znení predložený na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky.

Na základe kladného stanoviska tohto orgánu je návrh ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava prerokovaný a schválený v OZ Lietava a jeho záväzné časti budú vyhlásené príslušným VZN obce.

Následne budú vykonané Obcou Lietava ďalšie úradné úkony v zmysle povinností podľa § 27 a § 28 stavebného zákona v platnom znení.

Ing.arch. Vladimír Barčiak
odborne spôsobilá osoba – reg.č.263
pre obstaranie ZaD č. 1 ÚPN – O Lietava
č.t.: 0903 5548 37; e-mail: barciak.ing.arch@gmail.com