

PRÍLOHA č.1

K UZNESENIU OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE BRESTOVANY
č. 13/2014

SPRÁVA O POSTUPE OBSTARÁVANIA A PREROKOVANIA

ZMENY A DOPLNKY 03/2013
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BRESTOVANY

Zmeny a doplnky 03/2013 Územného plánu obce Brestovany boli vypracované na základe požiadavky obce Brestovany, v zastúpení starostom obce, Ing. Jozefom Gabrielom, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Cieľom riešenia návrhu ZaD 03/2013 ÚPN obce Brestovany bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch v rámci funkčných plôch stanovených v pôvodnom územnom pláne obce a to na bývanie v rodinných a bytových domoch, na komerčnú a nekomerčnú OV (preradenie z výhľadu do návrhu) a na plochy súkromnej zelene.

ZMENY A DOPLNKY 03/2013 územného plánu obce Brestovany riešia územie v piatich lokalitách (ZMENA 03/2013-a,b,c,d,e) na zmenu jestvujúcich funkčných plôch (stanovených v pôvodnom ÚPN obce z roku 2005) a to na plochy bývania v rodinných a bytových domoch, na plochy komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti s príslušným dopravným vybavením a technickou infraštruktúrou a na plochy súkromnej zelene. Zároveň dochádza k zmenšeniu plôch bývania v RD v jestvujúcej lokalite (zmena na bývanie v bytových domoch). Lokality sa nachádzajú v zastavanom aj nezastavanom území obce (k 1.1.1990) a riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia. Jednotlivé lokality predstavujú riešené územie nasledovne :

ZMENA 03/2013-a – pozostáva z dvoch čiastkových lokalít a1 a a2.

ZMENA 03/2013-a1 – predstavuje územie, ktoré sa nachádza západne od zastavaného územia pri ukončení ulice Vodárenská a predstavuje časť plôch jestvujúcej lokality RD s pôvodným označením A1-8 Súvoz I (nové označenie v ZaD 03/2013 Brestová I). Na časti tohto územia dochádza k zmene funkcie z bývania v RD na bývanie v bytových domoch, čím dochádza k rozšíreniu jestvujúcej lokality bytových domov A2-2, ktorá sa nachádza v dotyku s pôvodnou lokalitou A1-8. V súčasnosti sa už na tomto území nachádzajú dva bytové domy (30 b.j.).

ZMENA 03/2013-a2 – predstavuje územie zadných častí záhrad za rodinnými domami na ulici Nivy. Na tomto území, ktoré sa nachádza súbežne s lokalitou A1-8 sa riešia nové plochy bývania v rodinných domoch v jednostrannej zástavbe s označením A1-9 Brestová II. Prístup do navrhovanej lokality A1-9 bude komunikáciou, ktorá sa odpojí z jestvujúcej komunikácie v lokalite A1-8, resp. v lokalite A2-2.

ZMENA 03/2013-b – predstavuje územie, ktoré sa nachádza v severnej časti zastavaného územia na Družstevnej ulici a pozostáva z plôch jestvujúcej lokality občianskej vybavenosti s označením B1-5 Železničná, z časti jestvujúcich plôch bývania, jestvujúcej lokality D3-1 ZO Pri železnici a z časti plôch jestvujúcej lokality RD A1-6. Na tomto území dochádza k zmene funkcie z OV na bývanie v RD a k zmene funkcie časti plôch záhradkárskej osady na bývanie v RD, čím dochádza k zmenšeniu jestvujúcej lokality rodinných domov A1-6 Železničná a k vytvoreniu novej lokality na bývanie v RD s označením A1-10 Družstevná (cca 5 RD) a súkromnej zelene E5-1. Rodinné domy budú prístupné z Družstevnej ulice.

ZMENA 03/2013-c – predstavuje územie, ktoré sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia za obecným úradom a pozostáva z plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce zaradené do výhľadovej etapy s označením V3 Požiarna zbrojnica. Na tomto území

dochádza iba k preradeniu z výhľadovej etapy do návrhovej etapy funkcie nekomerčnej občianskej vybavenosti. V súčasnosti už je na tomto území vybudovaná nová požiarna zbrojnica.

ZMENA 03/2013-d – predstavuje územie, ktoré sa nachádza v centrálnej časti obce na hlavnej ulici a pozostáva z plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce klasifikované ako plochy nekomerčnej OV (požiarna zbrojnica). Objekt požiarnej zbrojnice je už nefunkčný a slúži ako garáž k jestvujúcemu rodinnému domu. Na tomto území dochádza k zrušeniu funkcie OV a plocha sa pričleňuje k jestvujúcim plochám bývania v RD. V súčasnosti je už nová požiarna zbrojnica vybudovaná na plochách za obecným úradom (viď ZMENA 03/2013-c).

ZMENA 03/2013-e – predstavuje územie, ktoré sa taktiež nachádza v centrálnej časti obce na hlavnej ulici a pozostáva z plôch, ktoré boli v pôvodnom ÚPN obce klasifikované ako plochy bývania v jestvujúcich RD. Objekt jestvujúceho RD je v súčasnosti nefunkčný a je v schátralom stave. V dotyku s pozemkom sa nachádzajú jestvujúce plochy komerčnej OV (obchodné priestory). V tejto lokalite dochádza k zrušeniu funkcie bývania v RD a plocha sa pričleňuje k jestvujúcim plochám OV.

Spracovateľom Zmien a doplnkov 03/2013 Územného plánu obce Brestovany je Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt, Lomonosovova 6, 917 01 Trnava.

Obstarávanie zmeny územného plánu mesta bolo zabezpečené v zmysle § 2a Stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby - Ing. Miroslav Polonec (registračné číslo 301 ydané dňa 03.05. 2012 MDVaRR SR).

V zmysle zák. č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky 03/2013 Územného plánu obce Brestovany“, ktoré bolo dňa 25.10.2013 doručené na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý ako príslušný orgán následne zahájil zisťovacie konanie.

OÚ Trnava na základe zisťovacieho konania dňa 06.12.2013 vydal rozhodnutie, že strategický dokument sa nebude posudzovať.

Zmeny a doplnky 03/2013 územného plánu obce boli vypracované v zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Postup spracovania bol v súlade s uvedenými predpismi.

Po vypracovaní návrhu Zmien a doplnkov 03/2013 bol tento prerokovaný v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) s verejnosťou, s dotknutými obcami, dotknutými orgánmi a s dotknutými právnickými osobami.

Prerokovanie prebiehalo v zákonnej dobe 30 dní v termíne od 21.02.2014 do 22.03.2014. Oznámenie o prerokovaní bolo doručené 34 dotknutým orgánom a organizáciám, verejnosť bola o prerokovaní informovaná Verejnou vyhláškou a zverejnením na internetovej stránke obce Brestovany - viď. Oznámenie o prerokovaní so zoznamom dotknutých orgánov, a organizácií, dotknutých právnických osôb a obcí a Verejná vyhláška.

V rámci prerokovania sa k návrhu riešenia Zmien a doplnky 03/2013 vyjadrilo 16 orgánov a organizácií, za verejnosť neboli podané žiadne pripomienky – vid'. priložené kópie stanovísk z prerokovania.

Vyhodnotenie všetkých stanovísk a pripomienok, ktoré boli v rámci prerokovania vznesené k návrhu Zmien a doplnkov 03/2013 a spôsob ich vyhodnotenia je v prílohe č. 2 k uzneseniu obecného zastupiteľstva. Pripomienky boli akceptované a boli zapracované do čistopisu zmien a doplnkov - vid'. Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania Zmien a doplnkov 03/2013 Územného plánu obce Brestovany.

Po doplnení pripomienok z prerokovania bol návrh Zmien a doplnkov 03/2013 Územného plánu obce Brestovany predložený v zmysle § 25 Stavebného zákona na preskúmanie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, ktorý vo svojom stanovisku zo dňa 9.4.2014 zn. V/OU-TT-OVBP1-2014/00408/Ti, skonštatoval, že :

- * obsah návrhu ÚPD „Územný plán obce Brestovany - Zmeny a doplnky a doplnky 03/2013“ je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - t.j. so záväznou časťou ÚPN VÚC Trnavský kraj,
- * obsah návrhu ÚPD „Územný plán obce Brestovany - Zmeny a doplnky a doplnky 03/2013“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- * návrh ÚPD „Územný plán obce Brestovany - Zmeny a doplnky a doplnky 03/2013“ je v súlade so zadaním ÚPN obce Brestovany,
- * návrh ÚPD „Územný plán obce Brestovany - Zmeny a doplnky a doplnky 03/2013“ je v súlade s rozsahom ÚPN obce v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- * záväzná časť ÚPD „Územný plán obce Brestovany - Zmeny a doplnky a doplnky 03/2013“ navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným nariadením je v súlade s § 13 stavebného zákona.

Okresný úrad Trnave, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania odporučil Obecnému zastupiteľstvu v Brestovanoch predložený návrh ÚPD "Zmeny a doplnky 03/2013 Územného plánu obce Brestovany" schváliť.

V Trnave, dňa 15.04.2014

Vypracoval: Ing. Miroslav Polonec,
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD