

Z Á P I S N I C A

z verejného prerokovania konceptu Územného plánu obce Dvory nad Žitavou a Správy o hodnotení strategického dokumentu

Miesto konania: Kultúrny dom Dvory nad Žitavou

Dátum konania: 22.2.2024

Zúčastnení: vid' prezenčná listina

Bc. Ing. Kristína Fridriková, starostka obce Dvory nad Žitavou, privítala prítomných a informovala ich o predmete verejného prerokovania.

Ing. arch. Marek Adamczak, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, oboznámil prítomných o aktuálnom stave procesu prípravy ÚPN obce Dvory nad Žitavou zhrnul doterajší proces prípravy, ktorý začal v roku 2019.

Zhrnul súčasnú etapu, ktorou je prerokovanie konceptu, spôsob predkladania pripomienok ako aj upozornil na lehotu na ich predloženie do 13.3.2024.

Predstavil ďalší postup prípravy územného plánu, ktorý bude nasledovať po prerokovaní konceptu.

Oboznámil prítomných i s prebiehajúcim hodnotením konceptu územného plánu obce ako strategického dokumentu v zmysle príslušných ustanovení zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov ako aj o tom, že predmetom prezentácie bude okrem konceptu územného plánu aj správa o hodnotení strategického dokumentu.

Ing. Matúš Bizoň, PhD., zástupca spracovateľa ÚPN obce Dvory nad Žitavou, Inštitútu priestorového plánovania, predstavil pripravený koncept ÚPN obce Dvory nad Žitavou (ďalej "koncept ÚPN").

Zhrnul východiská riešenia konceptu ÚPN a väzbu na predchádzajúce etapy prípravy ÚPN.

Predstavil štruktúru dokumentácie (členenie na smernú a záväznú časť) a navrhovaný spôsob regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce a spôsob jeho priemetu do grafickej a textovej časti.

Popísal základnú koncepciu variantov konceptu ÚPN.

- variant A - navrhuje rozdelenie zastavaného územia obce do ucelených funkčných blokov vymedzených koridormi komunikácií a vytvára potenciál pre nárast počtu obyvateľov o cca

6000, ráta so záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu cca 180 ha.

- variant B - vymedzuje vo vnútri jednotlivých blokov nezastavateľné plochy s cieľom zamedziť ďalšiemu zahusťovaniu zástavby, ráta s nižšou intenzitou využitia územia obce a vytvára predpoklady pre nárast počtu obyvateľov o cca 2400, ráta so záberom poľnohospodárskej pôdy v rozsahu cca 90 ha.

Rovnako zhrnul základné východiská riešenia dopravnej a technickej vybavenosti územia ako aj ochrany prírody a krajiny.

Ing. Kristína Dunajová, zástupca spracovateľa správy o hodnotení, Inštitútu priestorového plánovania, predstavila pripravenú Správu o hodnotení strategického dokumentu.

Zhnula prebiehajúci proces hodnotenia vplyvov strategického dokumentu v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a účel posudzovania.

Popísala obsah a štruktúru správy o hodnotení a hodnotené varianty zahŕňajúce varianty A a B konceptu a ich porovnanie s nulovým variantom.

Zhrnula predpokladané vplyvy jednotlivých variantov riešenia.

Variant A

- zohľadňuje všetky rozvojové zámery a odvetvové koncepcie v území a vytvára predpoklady pre zahusťovanie zástavby
- predpokladá s väčším záberom poľnohospodárskej pôdy

Variant B

- vymedzuje nezastavateľné plochy v zastavannom území
- predstavuje udržateľnejšiu formu rozvoja obce
- uvažuje s menším záberom poľnohospodárskej pôdy

Nulový variant

- predstavuje stav, ktorý by nastal ak by nebol územný plán schválený

Informovala, že výsledkom správy o hodnotení je odporúčanie dopracovať územný plán obce v zmysle variantu B.

Zhrnula ďalší proces posudzovania strategického dokumentu, spôsob predkladania pripomienok k správe o hodnotení ako aj upozornila na lehotu na ich predloženie do 5.3.2024.

V rámci následnej diskusie boli zo strany prítomných vznesené otázky a pripomienky týkajúce

sa:

1. Závaznosti navrhnutých komunikácií a možnosti ich úprav na základe vznesených pripomienok.

Odpoveď: V koncepte ÚPN sú vyznačené komunikácie po funkčnú triedu C2, riešenie komunikácií bude spresňované na základe výsledkov prerokovania.

2. Spôsobu zabezpečenia výstavby ciest, v prípade ak niekto z vlastníkov pozemkov, na ktorých sú navrhované, nebude súhlasiť.

Odpoveď: Cieľom je v prvom rade hľadať dohodu dotknutých vlastníkov, pozemky pod plánovanými komunikáciami vyznačenými v územnom pláne ako verejnoprospešné stavby umožňuje zákon v krajnom prípade vyvlastniť.

3. Obnovy nevyužívaných budov (napr. bývalá piváreň) a spôsobu ich zohľadnenia v koncepte ÚPN.

Odpoveď: Územný plán stanovuje podmienky pre budúce využitie územia, nemá priamy dosah na zabezpečenie revitalizácie existujúcich budov.

4. Ďalšieho procesu prípravy územného plánu po prerokovaní konceptu.

Odpoveď: Na základe výsledkov prerokovania konceptu bude pripravené súborné stanovisko, ktoré bude spolu so záverečným stanoviskom k správe o hodnotení strategického dokumentu stanovovať požiadavky pre vypracovanie invariantného návrhu ÚPN. Návrh ÚPN bude opäť predmetom verejného prerokovania a bude možné zaujať k nemu stanovisko.

5. Zohľadnenia žiadostí fyzických a právnických osôb na rozvoj územia obce.

Odpoveď: Koncept ÚPN zohľadňuje žiadosti poskytnuté spracovateľovi zo strany obce. V prípade ak žiadatelia nesúhlasia s navrhovaným spôsobom zapracovania ich požiadavky do konceptu alebo ju v riešení nenašli premietnutú je potrebné vyjadriť sa ku konceptu a uviesť požiadavky na úpravu riešenia.

6. Vytvorenia podmienok pre vznik priemyselného parku na území obce a či je jeho rozsah stanovený nejakými právnymi predpismi.

Odpoveď: Konkrétny rozsah priemysleného parku na území obce žiadne právne predpisy nestanovujú, s plochami pre rozvoj výroby uvažuje koncept ÚPN v blízkosti železničnej trate.

7. Spôsobu, akým budú vyberané jednotlivé riešenia z variantov konceptu do návrhu riešenia ÚPN.

Odpoveď: Návrh územného plánu bude spracovaný na základe súborného stanoviska, ktoré bude vychádzať z vyhodnotenia vznesených pripomienok. V prípade ak žiadateľ súhlasí s niektorým navrhovaným variantom je potrebné v tomto zmysle zaslať obci vyjadrenie, aby mala obec podklad pri rozhodovaní sa pri príprave súborného stanoviska.

Zapísal: Ing. arch. Marek Adamczak