

MESTO STARÁ TURÁ

Mestský úrad Stará Turá

V Starej Turej, 23.02.2023

Bod programu:

Materiál
pre IV. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Stará Turá konané dňa 23.02.2023

Názov materiálu: **Prerokovanie petície „Za zákaz výstavby v lokalite Lazy- Súš“**

Materiál obsahuje:

- 1) Obsah petície
- 2) Dôvodová správa
- 3) Stanovisko oddelenia výstavby, územného plánu a životného prostredia Mestského úradu
- 4) Návrh uznesenia komisie výstavby a životného prostredia
- 5) Návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Stará Turá

Spracoval: JUDr. Jozef Šuchta,

oddelenie vnútornej správy

Ing.arch. Katarína Robeková

Oddelenie výstavby, ÚP a ŽP

Schválil: Mgr. Jaroslava Antalová, prednostka

Predkladá: JUDr. Jozef Šuchta,

oddelenie vnútornej správy

1)Obsah petície „Za zákaz výstavby v lokalite Lazy- Súš“

Mestské zastupiteľstvo mesta Stará Tura

PETÍCIA

za zákaz výstavby v lokalite Lazy - Súš

My, podpísaní občania a vlastníci nehnuteľností v lokalite Lazy, Súš, v súlade so zákon 85/1990 Z. z. v platnom znení žiadame primátora mesta Stará Turá a mestské zastupiteľstvo mesta Stará Turá, aby v lokalite Lazy-Súš zakázali akúkoľvek výstavbu, z týchto dôvodov:

-pre kopanice je typické riedke a roztrúsené osídlenie a plánovaná výstavba by úplne zmenila charakter kopaníc aj krajiny, narušila by pokoj a ticho v tejto lokalite

-pozemky s plánovanou výstavbou sú bez pripojenia na vodu, na kanalizáciu, na el. energiu a nie je tam ani žiadna príjazdová cesta. Vybudovanie a údržba tejto infraštruktúry by značne zaťažilo rozpočet mesta.

-výstavba infraštruktúry ako aj samotných domov či chát skomplikuje poľnohospodárske využitie okolitých pozemkov.

-vodovod v Súši nemá dostatočnú kapacitu na pripojenie ďalších usadlostí (každoročný nedostatok pitnej vody v lete) a vybudovanie vlastných zdrojov vody môže ohroziť vodné zdroje už existujúcich usadlostí na hrebeni na Lazoch aj v Súši

-el. vedenie v Súši a na Lazoch má kapacitu iba na zásobovanie existujúcich usadlostí, budovanie nových pripojení naruší vzhľad krajiny, prípadne obmedzí využívanie okolitých pozemkov

-cez lokalitu vedie oficiálna, mapovaná bežkárska trasa a lokalita je hojne navštevovaná turistami a cyklistami pre krásne výhľady do krajiny, ktoré by sa výstavba znemožnila a mesto by tak prišlo o turisticky zaujímavú lokalitu

-v pôvodnom územnom pláne bol cez túto lokalitu naplánovaný biokoridor, ktorý by prispel k zvýšeniu ekologickej stability a biodiverzity. Výstavba nových domov či chát a infraštruktúry zvýši ekologickú záťaž krajiny.

-v danej lokalite je nedostatočne vybudovaná dopravná infraštruktúra, súčasná cesta je na hranici použiteľnosti (v lete sa tam iba s veľkými problémami vyhnú 2 osobné autá, v zime je to skoro nemožné) a výstavba by zvýšila pohyb vozidiel (pri každej doteraz stojacej usadlosti pravidelne parkujú 2-3 vozidlá), taktiež by výstavba priniesla pohyb ťažkej techniky (domiešavače, nákladné vozidlá so stavebným materiálom...) po ceste, ktorá na takúto záťaž nebola vybudovaná, čo by viedlo k totálnej deštrukcii tejto cesty. Prístup cez les a priamo cez vodojem (zdroj pitnej vody pre Súš) je obmedzený legislatívou (zákon 326/2005 Z.z. o lesoch, vyhláška č. 29/2005 Z.z. o ochranných pásmach vodných zdrojov), navyše tadiaľ vedie cyklotrasa.

2) Dôvodová správa

V súvislosti s textom vyššie uvedenej petície za zákaz výstavby v lokalite „Lazy – Súš“, doručenej ešte dňa 21. júla 2021, ktorej skutkový stav vychádzal zo stavu v čase zbierania podpisov v dňoch od 24.5.2020 do 31.8.2020 je potrebné upozorniť, že čas vybavovania tejto petície ovplyvnil proces obstarávania Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu mesta Stará Turá, ktorý je **priestorom aj pre riešenie požiadaviek tejto petície v lokalite „Lazy – Súš“** a ktorý sa realizoval práve v dobe po doručení petície.

Požiadavky petície sa nemohli riešiť samostatne - resp. paralelne s týmto procesom prerokúvania zmien a doplnkov územného plánu, pretože to by znamenalo obchádzanie zákonom stanovených postupov riešenia podmienok využitia územia, ktoré je možné realizovať **len v rámci zmeny územného plánu** (zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov – ďalej aj ako stavebný zákon), vrátane obchádzania účasti dotknutých orgánov a inštitúcií, zúčastnených na príprave zmien a doplnkov územného plánu a vrátane stavebným zákonom predpísaného systému zapojenia verejnosti do tohto procesu.

Práve tento systém umožnil v rámci účasti verejnosti aj možnosť uplatnenia pripomienok signatárov petície. Z tohto dôvodu bolo nutné vyčkať na definitívny výsledok vyhodnotenia pripomienok verejnosti (vrátane signatárov petície) - najmä v akom rozsahu boli premietnuté do konečného znenia zmien a doplnkov územného plánu. Vybavenie tejto petície z tohto dôvodu nesporne ovplyvňuje tento výsledok a je ho možné realizovať až po definitívnom schválení zmien a doplnkov územného plánu na zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Stará Turá dňa **08.12.2022**, ktoré sa realizovalo schválením **VZN č. 7/2022**. Týmto nariadením sa vyhlásila záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán mesta Stará Turá – zmeny a doplnky č. 2. Po schválení týchto zmien a doplnkov územného plánu nie je možné v rámci vybavovania petície na novo a iným spôsobom ako bolo schválené v územnom pláne využitie územia v lokalite „Lazy - Súš“ znova otvárať problematiku riešenia podmienok tohto územia, navyše mimo procesu zmien a doplnkov územného plánu (viď vyššie).

V dôsledku uvedeného je potrebné pri vyhodnotení opodstatnenosti požiadaviek petície vychádzať zo schválených podmienok zmien a doplnkov č. 2 k územnému plánu mesta Stará Turá a táto skutočnosť sa premieta aj do návrhu znenia uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Stará Turá k predmetnej petícii.

V rámci obstarávania Zmien a doplnkov územného plánu mesta Stará Turá boli pripomienky formulované v petícii čiastočne riešené už v čase predloženia petície, nakoľko sa touto problematikou zaoberal v tom čase už aj obstarávateľ územného plánu a jeho pracovná skupina, a tiež v rámci svojich kompetencií aj dotknuté orgány, ktorých pripomienky boli zbrané na vedomie resp. boli zapracované do zmien a doplnkov. Zároveň boli obstarávateľom prerokované aj pripomienky občanov, vrátane pripomienok pána Kršáka zo dňa 19.07.2021, ktorý bol splnomocnencom signátorov petície. V rámci zásad organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania bola do Zmien a doplnkov č. 2 doplnená formulácia, že novú zástavbu na kopaniciach je potrebné prispôbiť z urbanisticko- architektonického hľadiska charakteru a hustote existujúcej kopaničiarskej zástavby (vzdialenosť od komunikácie, odstupy

medzi stavbami) a neprekračovať kapacity rozvojových plôch podľa kapitoly 2.7.1. a zároveň je potrebné v architektonickom riešení stavieb uplatňovať tvaroslovie regionálnej (tradičnej) architektúry. Tento regulatív zabezpečí v rámci novej zástavby zachovanie charakteru rozptýlenej kopaničiarskej zástavby, nielen z hľadiska umiestnenia stavieb, ale aj architektúry. Okresný úrad Trenčín, odbor územného plánovania posudzoval návrh Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu a konštatoval, že je v súlade so záväznou časťou územného plánu regiónu Trenčianskeho kraja, čiže dodržiava zachovanie charakteru kopaničiarskej zástavby regiónu, čo je jedna z požiadaviek petície.

K riešeniam týkajúcich sa infraštruktúry v rámci územnoplánovacej dokumentácie sa vyjadrovali dotknuté orgány, pričom posilnenie infraštruktúry (elektriky) v rámci lokality je navrhnuté v rámci posledných ZaD č.2. K využitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bol doložený súhlas OÚ TN odbor opravných prostriedkov.

Konkrétnejšie možnosti napojenia sa na inžinierske siete bývajú predmetom územného rozhodnutia, ku ktorému sa vyjadrujú tieto dotknuté orgány opäť. Napr. v prípade vybudovania vodného zdroja je jednou z podmienok vypracovanie hydrogeologického prieskumu, na základe ktorého môže byť vodný zdroj vybudovaný.

Čo sa týka biokoridoru, v záväznej časti ZaD č. 2 je uvedené, že nové oplotenia budú v prípade rodinných domov, rekreačných chát a usadlostí z uličnej strany odsadené od krajnice komunikácie minimálne 2,5 m, čo umožňuje priestor na realizáciu biokoridoru.

3) Stanovisko oddelenia výstavby, územného plánovania a výstavby



MESTO STARÁ TURÁ

Oddelenie výstavby, územného plánovania a životného prostredia
Ul. SNP 1/2 916 01 Stará Turá

**Oddelenie vnútornej správy
Mestského úradu mesta Stará Turá**

Váš list zn.: / zo dňa:	Spisové číslo:	Vybavuje:	V Starej Turej dňa:
25.08.2021		Ing. Arch. Katarína Robeková	15. 11. 2021

Vec: Interný list – žiadosť o poskytnutie súčinnosti

Vyjadrenie k doručenej petícii „Za zákaz výstavby v lokalite Lazy – Súš“ Vám dávame nasledujúce stanovisko :

Mesto Stará Turá obstaráva Zmeny a doplnky č. 2 k územnému plánu mesta Stará Turá, ktoré boli oznamované aj verejnou vyhláškou pre obyvateľov mesta Stará Turá. V rámci tohto prerokovania Zmien a doplnkov č.2 sa mohli k predmetným lokalitám vyjadrovať obyvatelia mesta Stará Turá a vznášať pripomienky a námietky aj k uvedenej lokalite.

Vznesené pripomienky a návrhy boli prerokované v rámci obstarávania Zmien a doplnkov č. 2, tým ktorým nebolo počas tohto obstarávania vyhovené, teda neboli akceptované ich pripomienky sú pozvaní na prerokovanie s obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 2 na meste Stará Turá.

S pozdravom

Ing. Arch. Katarína Robeková
Vedúca oddelenia výstavby ,
územného plánovania
a životného prostredia

**4) Návrh uznesenia komisie výstavbu a životné prostredie
Mestského zastupiteľstva**

Komisia výstavby a životného prostredia Mestského zastupiteľstva mesta Stará Turá odporúča Mestskému zastupiteľstvu mesta Stará Turá, aby k petícii „Za zákaz výstavby v lokalite „Lazy -Súš“ zaujalo stanovisko, že požiadavky petície boli riešené v rámci prerokovania pripomienok dotknutých orgánov a verejnosti v procese obstarávania zmien a doplnkov územného plánu mesta Stará Turá č. 2 a boli zohľadnené v rozsahu schválených podmienok využitia územia lokality „Lazy - Súš“ v rámci uvedenej zmeny územného plánu mesta Stará Turá.

5) Návrh uznesenia Mestského zastupiteľstva

**Mestské zastupiteľstvo mesta Stará Turá
Konštatuje,**

- a) že požiadavky petície „Za zákaz výstavby v lokalite „Lazy -Súš“ boli riešené v rámci prerokovania pripomienok dotknutých orgánov a verejnosti v procese obstarávania zmien a doplnkov územného plánu mesta Stará Turá č. 2 a boli zohľadnené v rozsahu schválených podmienok využitia územia lokality „Lazy - Súš“ v rámci uvedenej zmeny územného plánu mesta Stará Turá.
- b) že týmto postupom boli požiadavky petície „Za zákaz výstavby v lokalite „Lazy -Súš“ čiastočne uspokojené , na základe čoho je táto petícia čiastočne opodstatnená.