



MESTO GBELY

**MATERIÁL NA ROKOVANIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA GBELY**

Bod programu: 13

Zasadnutie dňa: 12.12.2023

Návrh

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Gbely

Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Návrh na uznesenie MsZ
3. Stanoviská komisií MsZ

Materiál sa predkladá na základe:

Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z.n.p.
a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p.

Materiál vypracoval:

Ing. Matej Vrbňák
zodpovedný pracovník
za majetkové veci

Materiál predkladá:

Mgr. Martin Jahodka
primátor mesta

1. DÔVODOVÁ SPRÁVA

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Gbely

Územný plán mesta Gbely bol vypracovaný spoločnosťou AUREX, s.r.o. a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva dňa 23.4.2003 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 1/2003 dňa 23.4.2003.

Od doby schválenia ÚPN obstaralo mesto Gbely Zmeny a doplnky č. 1/2008, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 7/2008 zo dňa 10.11. 2008, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.2, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 7/2012 zo dňa 10.12.2012, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.3, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 2/2014 zo dňa 17.2.2014, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.4, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 3/2014 zo dňa 17.2.2014, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.5, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 7/2014 zo dňa 15.12.2014 a ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.6, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 3/2020 zo dňa 11.12.2020.

Orgán územného plánovania, ktorým je mesto Gbely, v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, 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, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Potreba obstarania zmien a doplnkov územného plánu je nutná taktiež vzhľadom na zmeny spoločensko-ekonomických podmienok, ako i vzhľadom na skutočnosť, že pôvodnú územnoplánovacia dokumentáciu z roku 2003 je potrebné aktualizovať so zámerom urýchliť rozvoj územia a administratívnych činností súvisiacich s riadením stavebného rozvoja na území mesta.

Uznesením MsZ v Gbeloch č. 136/2023 zo dňa 27.6.2023 Mestské zastupiteľstvo v Gbeloch súhlasilo s obstaraním zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Gbely, ktoré sa budú primárne týkať jednej z rozvojových lokalít na výstavbu rodinných domov, a to územia medzi ulicami Naftárska, Hviezdoslavova, Kpt. Nálepku a Štúrova, kde v záväznej časti navrhujeme zmeniť povinnosť spracovania územného plánu zóny na povinnosť spracovať urbanistickú štúdiu lokality.

Po následnom podrobnejšom preskúmaní platného Územného plánu mesta Gbely v súvislosti s požiadavkami a potrebami mesta ako aj občanov a podnikateľov, taktiež po prerokovaní zadania so spracovateľom zmien a doplnkov, pristupujeme k doplneniu ďalších zmien a doplnení ÚPN mesta Gbely.

Ide najmä o zosúladenie skutkového stavu a úpravu niektorých regulatívov a parametrov smernej podlažnosti a maximálnej zastavanosti vo vybraných funkčných blokoch v nasledovných lokalitách: časti ulíc Švermova, Naftárska, Jilemnického, Záhumenice, Hudecova, Petroveská, Halaštava a Štúrova.

2. NÁVRHY NA UZNESENIA:

MsZ berie na vedomie

Dôvodovú správu k spracovaniu Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Gbely.

MsZ súhlasí

s obstaraním Zmien a doplnkov ÚPN mesta Gbely, ktorých predmetom bude zosúladenie skutkového stavu, ako aj úprava a zmeny niektorých funkčných blokov, ich regulatívov, parametrov smernej podlažnosti, maximálnej zastavanosti a súvisiacich zmien v nasledovných lokalitách: časti ulíc Švermova, Naftárska, Jilemnického, Mládeže, Záhumenice, Hudecova, Petroveská, Halaštava a Štúrova.

3. STANOVISKÁ KOMISIÍ:

Stanovisko komisie pre investičnú výstavbu, stavebné veci a územné plánovanie

Členovia komisie pre investičnú výstavbu, stavebné veci a územné plánovanie prerokovali predložený návrh na svojom zasadnutí a odporúčajú poslancom MsZ v Gbeloch uvedený návrh schváliť.

Stanovisko komisie pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok

Členovia komisie pre ekonomiku, legislatívu a verejný poriadok prerokovali predložený návrh na svojom zasadnutí a odporúčajú poslancom MsZ v Gbeloch uvedený návrh schváliť.