



# ZMENA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva

Pripravil: Ing. Eugen Szabó

Štúrovo, 30.11.2017

# Zákony a iné strategické dokumenty

- Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené:
  - **schvaľovať územný plán** obce alebo jej časti a koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obce,
- Povinnosť primátora a poslancov:
  - ..... **ochraňovať záujmy mesta** .....
- Vízia mesta:
  - Štúrovo so svojou jedinečnou geografickou polohou vo svojom tradičnom kultúrno-historickom priestore je **dynamicky sa rozvíjajúcim mestom** pre spokojný život, **vytvárajúcim pracovné príležitosti**, s výrazným postavením v oblasti cestovného ruchu a **perspektívnym mestom pre mladých**.

# Proces prípravy zmeny ÚP

25.04.2017	<b>U</b> znesenie MZ o zmene ÚP
03-04/2017	<b>V</b> ýber spracovateľa a obstarávateľa
05-07/2017	<b>V</b> ypracovanie a prerokovanie návrhu
08/2017	<b>N</b> esúhlasné pripomienky od právnických osôb
09-10/2017	<b>O</b> pätovné prerokovanie návrhu odmietnutie pripomienok
11/2017	<b>S</b> tanovisko OÚ Nitra
30.11.2017	<b>Z</b> áverečné prerokovanie v MZ – návrh na schválenie formou VZN

# Vznik názorových rozdielov

## ➤ Stanovisko mesta:

Zapracovať pre plochy priemyselnej výroby:

**ZAKÁZANÉ FUNKCIE:** umiestnenie akéhokoľvek zariadenia na tepelné spracovanie a zhodnocovanie odpadov a iných zariadení znehodnocujúcich životné prostredie a ohrozujúce zdravie a bezpečnosť obyvateľov.

## ➤ Stanovisko podnikateľských subjektov:

Nesúhlas s rozšírením zakázaných funkcií v navrhovanej podobe.

## ➤ Výsledok:

Zásadné názorové nezhody.

**Nevyhnutnosť obozretnosti**

## Otázka č.1 – Dodržanie režimu proporcionality

Sú vyvážené jednotlivé ústavné práva mesta a vlastníkov v priemyselnom areáli v nadväznosti na možné dopady zmien ÚP na vlastnícky status

?

## Otázka č.2 – Akceptácia legitímnych očakávaní vlastníkov

Je zaručená ochrana legitímnych očakávaní vlastníkov? Je zaručené že náhlou zmenou pravidiel na ktoré sa súkromné osoby spoliehali sa neporuší ich legitímne očakávanie ako princíp právneho štátu

?

## Otázka č.3 – Hrozba zmarených investícií

Je zabezpečené, že zmenou ÚP nedôjde k zmareniu niektorých vynaložených investícií súčasných ale i potencionálnych budúcich investorov

?

## Otázka č.4 – Hrozba nezákonného postupu mesta

Je si mesto isté, že prijatím zmeny ÚP nedôjde k nezákonnému postupu mesta v podobe zásahu do práva na majetok?

**Ak odpovede na horeuvedené otázky sú „nie“ tak v prípade vzniku škody v zmysle zákona č. 514/2003 Z. z. mesto plne zodpovedá za takto spôsobenú škodu!**

Zákon č. 514/2003 Z. z. - Zákon o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov



# Súlاد s Programom rozvoja mesta

Je navrhovaná zmena ÚP v súlade so strategickými cieľmi mesta definovanými v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja v podobe:

- posilnenie spolupráce mesta s priemyselnými parkami;
- zvýšenie atraktívnosti mesta pre väčších zamestnávateľov;

?

# Potreba zodpovedného rozhodovania

Bez náležitých odpovedí na horeuvedené otázky rozhodnutie vo veci návrhu zmeny ÚP v predloženej podobe je

**nezodpovedné**

a pre mesto značne

**rizikové !**

# Rozhodnutie OU-NZ Odbor starostlivosti o životné prostredie

- Navrhovanú zmenu ÚP nie je potrebné posúdiť z hľadiska zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP
- Uvedené rozhodnutie vychádza z posudzovania **možného vplyvu** zmeny ÚP **na životné prostredie** vrátane vplyvu na zdravie ľudí;
- Uvedené rozhodnutie nebralo do úvahy prípadné obmedzenia vlastníckych vzťahov, podnikateľských aktivít a ďalšieho rozvoja podnikateľských zámerov (strana 7, 9. riadok zhora rozhodnutia)

# Stanovisko OU-Nitra Odbor výstavby a bytovej politiky

- OU súhlasí s navrhovanou zmenou ÚP a odporúča schváliť.
  - Uvedené stanovisko sa vydáva podľa §25 ods.2 zákona 50/1976 Z.z. (stavebný zákon) v zmysle ktorého sa skúma či je zmena v súlade s:
    - ÚP Nitrianskeho samosprávneho kraja;
    - Predpismi upravujúcimi obsah a postup obstarania zmeny ÚP;
    - Zadaním t.j. uznesením mestského zastupiteľstva;
    - Predpísaným rozsahom ÚP t.j. Vyhláškou MŽP č. 55/2001
    - Navrhovaným VZN, ktoré je predložené na záverečné schvaľovanie MZ
- Uvedené stanovisko neskúma vlastnícke vzťahy ani prípadné obmedzenia podnikateľských aktivít v danom území

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo **o d r o č u j e** schválenie zmeny ÚP v predloženej podobe do doby vykonania hĺbkovej právnej analýzy dodržania relevantných právnych predpisov súvisiacich so zmenou ÚP mesta Štúrovo v predloženej podobe.