



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 03/2024/9.2
Na rokovanie dňa: 24. 4. 2024
K bodu rokovania: 9. Zmena územného plánu

Zpracovanie návrhov do Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Nižná Slaná

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový manažér obce
Obsah materiálu:

- Dôvodová správa
- Žiadosť o zpracovanie podnetov do Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu Košického samosprávneho kraja

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

03/2024/9.2

A. prerokovalo

možnosť otvorenia územného plánu obce Nižná Slaná a začatie obstarávacieho procesu Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Nižná Slaná.

B. navrhuje

- B1. vypracovať návrh zadávacieho listu, ktorý bude predmetom ďalších rokovaní obecnej rady a obecného zastupiteľstva na zmenu využitia niektorých funkčných území, najmä územia pre budúce služby občianskej vybavenosti a priemyselnú výrobu.
- B2. zapracovať niektoré východiská z aktuálne platného územného plánu obce Nižná Slaná zo Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu Košického samosprávneho kraja, a to najmä:
- plochy priemyselnej výroby;
 - plochy verejnej infraštruktúry a verejnoprospešných stavieb;
 - cyklotrasy a miestnej komunikácie;
 - rozvojové lokality obce.



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Dôvodová správa

V októbri 2023 vstúpili prijatím Všeobecne záväzného nariadenia obce Nižná Slaná č. 05/2022 do platnosti a činnosti Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Nižná Slaná. Týmto sa skončilo rozsiahle takmer dvojročné obstarávanie a vyhotovovanie územnoplánovacej dokumentácie obce, do ktorej boli premietnuté hlavné oblasti rozvoja obce a boli začlenené do územného generelu obce.

V zmysle územnoplánovacej dokumentácie je riadený rozvoj obce Nižná Slaná. Každá stavba, každá nová plocha a zóna či každé územie, ktoré má byť použité na iný účel ako pôvodný musia byť realizované v súlade s územným plánom obce. Ako hovorí presne zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní vo svojom § 2:

„Územným plánovaním je súbor činností, ktorými sa určuje a reguluje priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečuje sa udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti.“

Dôležitosť územného plánovania ešte zvýšili dva nové zákony, ktoré opravujú, rozširujú a dopĺňajú starý stavebný zákon č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z. n. p. Týmto zákonmi sú nový zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, ktorý vstúpil do platnosti 01. 04. 2024 a zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, ktorý vstúpi do platnosti 01. 04. 2025. Vzhľadom k tomu, že stavebné úrady už onedlho nebudú patriť pod samosprávu, ale pod novovytvorený Stavebný úrad s celokrajským pôsobiskom, zvyšuje sa aj potreba mať kvalitne vypracovaný územný plán obce, nakoľko už povoľovanie bude realizované bez miestnych obhliadok a iba na základe územnoplánovacích podkladov. V praxi to pre samosprávu znamená, že budú musieť kvalitne navrhnúť a spracovať svoje nové, už digitálne územnoplánovacie dokumentácie, ktoré budú onedlho aj verejne dostupné prostredníctvom portálu ZBGS, takže občania budú môcť bez zložitého klikania či osobných návštev úradu získať informáciu o tom, ako je možné nakladať s ich pozemkami v intraviláne či extraviláne a čo na nich bude možné stavať.

V posledných mesiacoch a na posledných zastupiteľstvách sa načrtli pre obec Nižná Slaná nové možnosti svojho rozvoja a nové príležitosti pri získavaní investícií. V súčasnosti územný plán však nepočíta sa s tým, že by mohla napr. na ploche bývalého horného závodu SIDERIT vzniknúť elektráreň či iná nová výrobná kapacita, v miestach bývalého Kina Baník zariadenie sociálnych služieb či v mieste pri internáte v Nižnoslanskej Bani vzniknúť nová



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva

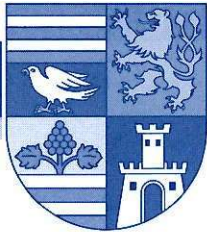
obce Nižná Slaná

materská škola. Územný plán tiež nepočíta s rozšírením rekreačnej zóny pri Poliačkoch ani s novými rodinnými domami na konci ulice Partizánskej. Tieto požiadavky sa však vyskytli počas obdobia, kým boli schvaľované Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN Nižná Slaná a je potrebné ich reflektovať.

Na to, aby sa obec mohla ďalej rozvíjať v zmysle nedávno schválených výziev a projektov je potrebné nielen mať schválený vlastný územný plán, ale aj správne zakomponovať niektoré svoje väčšie investičné projekty do územného plánu Košického samosprávneho kraja. Sem patria predovšetkým:

- a) plochy priemyselnej výroby;
- b) plochy verejnej infraštruktúry a verejnoprospešných stavieb;
- c) cyklotrasy a miestnej komunikácie;
- d) rozvojové lokality obce.

Práve v týchto oblastiach je potrebné, aby obec bola vopred pripravená a neskončila tak len vo fáze príprav bez reálnych výsledkov do budúcnosti. Obec Nižná Slaná bola preto vyzvaná aj Košickým samosprávnym krajom na predloženie vlastných návrhov a plánov v rámci obce, aby tak mohli byť zapracované do Zmien a doplnkov č. 6 väčšieho územného plánu KSK, ktorý síce nie je natoľko podrobný, ale zato určuje niektoré hlavné priority rozvoja širších regionálnych oblastí.



ÚRAD KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Odbor regionálneho rozvoja, referát územného plánovania a strategických investícií

Naše číslo
06078/2024/ORRUPaSI-12051

Vybavuje/linka
Ing. arch. Peter Serfözö
055/7268178 peter.serfozo@vucke.sk

Košice
26.03.2024

VEC: Oznámenie o začatí obstarávania Zmien a doplnkov č. 6/2024 Územnoplánovacej dokumentácie Veľkého územného celku Košický kraj

Úrad Košického samosprávneho kraja, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v súlade s ustanovením §17 a) až c) a v súlade s § 19b ods. 1 písm. a) stavebného zákona, týmto oznamuje začatie obstarávania Zmien a doplnkov č. 6/2024 Územného plánu veľkého územného celku Košický kraj.

Úrad KSK žiada dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, obce a právnické osoby, ktoré sa podieľajú na využití územia o poskytnutie podkladov, informácií a požiadaviek, námetov a odporúčaní na riešenie ďalšieho rozvoja kraja z hľadiska ich kompetencií a informácie o plánovaných rozvojových zámeroch.

Námety, požiadavky, podklady a informácie orgánov štátnej správy, samosprávy, obcí a právnických osôb je možné zaslať na adresu: Úrad Košického samosprávneho kraja, Odbor regionálneho rozvoja, referát Územného plánovania a strategických investícií, Námestie maratónu mieru 1, Košice. Požiadavky na riešenie, informácie a podklady je možné zaslať do 60 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

S pozdravom

JUDr. Boris Bilčák
Riaditeľ úradu KSK