

Záznam z verejného prerokovania Návrhu zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Plavé Vozokany s odbornou verejnosťou.

Dátum konania: 14.10.2008 o 14,00 hod.

Miesto konania: Obecný úrad Plavé Vozokany

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Územný plán obce Plavé Vozokany bol spracovaný v rokoch 2003 - 2004 Ing. arch. Pavlom Bakonyim, autorizovaným architektom, z Ateliéru architektúry ARTEA. Schválený bol uznesením č. 6-5/2004 obecného zastupiteľstva zo dňa 6.5.2004. Závazná časť územného plánu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2004.

Nosnou ideou územného plánu obce bolo vytvorenie podmienok pre vybudovanie kúpeľno – rekreačného areálu v rámci katastrálneho územia obce a z tohto zámeru vyplývajúci podmieňujúci investícií, akými je verejné technické a dopravné vybavenie územia obce, skvalitnenie existujúceho a vybudovanie nového obytného zázemia.

Obecné zastupiteľstvo obce Plavé Vozokany Uznesením č. 01-07/2008 z 9. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo 11.7.2008, vyjadrilo súhlas so zámerom fy Borák, spol. s r.o., Čadca, vytvoriť rekreačný areál, vrátane obytného, sociálneho, obslužného a hospodárskeho zázemia v katastrálnom území Plavé Vozokany. Predložený investičný zámer rozvíja a rozširuje pôvodný zámer obsiahnutý v platnom územnom pláne obce a na základe nových poznatkov, technológií a koncepcií, ako aj na základe nového usporiadania vlastníckych vzťahov v území, vyvoláva také nové riešenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, ktoré nie je v súlade s platným Územným plánom obce Plavé Vozokany z roku 2004.

V predloženom investičnom zámere pôvodný koncepčný zámer vytvorenia kúpeľne rekreačného centra na území obce zostáva zachovaný, mení sa však rozsah, umiestnenie a obsah jednotlivých funkčných území a plôch v obci. V predmetnom investičnom zámere je obsiahnutá upravená koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, uvažuje sa s premiestnením jednotlivých funkčných území a plôch v obci, s riešením zodpovedajúceho technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia (zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou, nové vodojemy pitnej a úžitkovej vody, odkanalizovanie územia, nová čistiareň odpadových vôd, elektrifikácia a plynifikácia obce a ďalšie), s riešením dopravného vybavenia územia (dopravné sprístupnenie a dopravná obsluha územia), s vytvorením podmienok pre rozvoj nových obytných území so zástavbou rodinných a málopodlažných bytových domov a podmienok pre rozvoj rekreačného, obslužno-vybavenostného, sociálneho a hospodárskeho zázemia podmieňujúceho celkový rozvoj obce.

V záujme zosúladenia platného právneho stavu podľa Územného plánu obce Plavé Vozokany, z roku 2004 s novými podnetmi na rozvoj územia, obec Plavé Vozokany, ako príslušný orgán územného plánovania, na základe uznesenia č. č. 01-07/2008 zo dňa 11.7.2008, pristúpila k obstaraniu Návrh zmien a doplnkov Územného plánu obce Plavé Vozokany č.1.

Priebeh verejného prerokovania bol nasledovný:

Výklad:

Ing. Borková /za obstarávateľa/: podala stručný výklad k procesnosti zabezpečenia a prerokovania predmetného materiálu.

Ing. arch. Vaškovič, riešiteľ dokumentácie: priblížil navrhnutú urbanistickú koncepciu územia; zdôvodnil potrebu zmien územného plánu ako podmieňujúcu pre realizáciu zámeru investora, ktorý zabezpečí komplexný rozvoj územia obce v rozsahu širokého diapazónu funkcií; popísal návrh nových charakteristík jednotlivých funkčných využití plôch, ktoré zodpovedajú súčasným potrebám rozvoja obce a priblížil návrh priestorovej regulácie územia; popísal zodpovedajúce zmeny vo verejnom dopravnom a technickom vybavení územia.

Diskusia:

Ing. Bučeková, Ing. Ficzová, KSÚ v Nitre: podotkli, že v dokumentácii absentuje výkres širších vzťahov s bodovým vyznačením navrhovaných zmien a doplnkov; výkresy musia znázorňovať celé katastrálne územie obce; takisto považujú za potrebné predložiť výkres s návrhom verejno-prospešných stavieb. Súčasne si vyžiadali k posúdeniu materiálu výkresy dokumentácie Návrhu zmien a doplnkov v originálnej mierke spracovania, ktoré im boli obratom poskytnuté.

Ing. arch. Vaškovič: podotkol, že VPS nemajú v tomto prípade opodstatnenie, nakoľko všetky stavby, ktoré majú podmieňujúci význam pre rozvoj územia sú navrhované na pozemkoch vo vlastníctve investora.

Ing. Péter, RÚVZ Levice: upozornil, že je potrebné definovať v ďalšom stupni dokumentácií ochranné pásma vrtov (stanoví hydrogeológ podľa čerpacieho pokusu); upozornil na potrebu definovať ochranné pásma v dotyku funkcií výroby a obytného územia a upraviť reguláciu vo výrobnej zóne tak, aby prípúšťala len činnosti nerušiace obytné funkcie; v dotyku ciest, inžinierskych sietí a obytného územia takisto definovať ochranné pásma a následne upraviť priestorovú reguláciu; pre sprehládnenie dokumentácie navrhol k definíciám jednotlivých funkčných plôch uviesť aj konkrétne vymenovanie plôch riešeného územia, ktorých sa definícia týka; pozitívne zhodnotil vypustenie cestného obchvatu z dokumentácie, vedeného centrálnou časťou obce, ktorého realizácia, by nepriaznivo ovplyvnila a výrazne obmedzila rozvoj obytného územia v obci.

O uvedených problémoch sa viedla odborná diskusia.

Na záver boli prítomní požiadaní, aby svoje stanoviská k dokumentácii Návrhu zmien a doplnkov Územného plánu obce Plavé Vozokany uplatnili v zákonnej lehote, pre zabránenie prietáhov v procese obstarávania dokumentácie.

Záznam zapísali: Ing. Borková, Ing. arch. Vaškovič