

Obstaranie nového Územného plánu (ÚPN) mesta Fil'akovo

Mesto Fil'akovo má platný Územný plán (ÚPN) mesta Fil'akovo, vrátane všetkých zmien a doplnkov, ktorý bol schválený 01.07.1999 a jeho platnosť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením 25.02.2000.

V rokoch 2006 – 2008 prebiehala kompletná aktualizácia veľkého ÚPN (grafickej a textovej časti) v rámci úspešného projektu „Plánovanie strategického rozvoja mesta Fil'akovo“, číslo projektu: 2006-OPZI-33_BB-0113.

Od tej doby vznikol veľký počet zmien a doplnkov, existuje celkom 14 zmien a doplnkov k ÚPN mesta Fil'akovo.

Nadradený orgán štátnej správy, Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania už pravidelne, každý rok, keď vydáva súhlas podľa § 25 stavebného zákona k zmenám a doplnkom, odporúča vzhľadom k vysokému počtu zmien a doplnkov a strate prehľadnosti „ÚPN mesta Fil'akovo“ zabezpečiť vypracovanie nového územného plánu mesta, alebo vyhotovenie nových hlavných výkresov, so zachytením právneho stavu k dátumu schválenia zmien a doplnkov v súlade s § 17 ods. 3 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. Text záväznej časti spracovať ako úplné znenie s vyznačením zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD).

Mesto Fil'akovo v roku 2023 plánuje využiť spolufinancovanie ÚPD formou dotácie na spracovanie ÚPD obcí z rozpočtovej kapitoly MDaV SR. Účel, rozsah a podmienky poskytovania dotácií upravuje zákon č. 226/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na spracovanie ÚPD obcí. K predloženiu žiadosti o dotáciu sú nevyhnutné: zadanie a zmluva so spracovateľom ÚPD.

Etapy procesu prípravy a realizácie ÚPN podľa ustanovení platného stavebného zákona

1. Návrh na obstaranie ÚPN obce

je predovšetkým vlastným podnetom obce; môže ho však podať aj iný orgán verejnej správy, fyzická alebo právnická osoba. O tom, či treba obstarávať ÚPN obce pri návrhu iných orgánov alebo osôb, rozhodne po preskúmaní obec.

2. Výber odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD

je plne v kompetencii zástupcov obce. Vhodných kandidátov si možno vytipovať z registra odborne spôsobilých osôb vedeného ministerstvom.

Vzhľadom na charakter činnosti odborne spôsobilej osoby a nutnosť jej priebežnej spolupráce s partnermi (obcou a spracovateľom) sa v praxi osvedčil výber kandidáta pochádzajúceho z regiónu, v ktorom sa obec nachádza. Výhodou je jeho poznanie územia, súvislostí

územnoplánovacích činností v regióne a vzájomných priestorových vzťahov jednotlivých obcí.

3. Prípravné práce

Táto etapa práce sa má realizovať v spolupráci obce, osoby odborne spôsobilej na obstarávanie a vybraného spracovateľa územného plánu.

Postup:

- zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania ÚPN;
- zozbieranie ÚPD, územnoplánovacích podkladov a ostatných podkladov a vyhodnotenie ich využiteľnosti;
- určenie potreby a rozsahu doplnenia územnotechnických podkladov, ktoré treba obstaráť, a ich obstaranie; pre ďalší postup prác na ÚPN je nevyhnutné nielen určiť, aké územnotechnické podklady treba zabezpečiť, ale aj ich zabezpečiť a mať ich k dispozícii ešte pred spracovaním zadania ÚPN obce; bez kompletných podkladov sa nedá naplniť nasledujúci bod tejto etapy prác;
- určenie hlavného účelu a predmetu riešenia ÚPN.

4. Výber spracovateľa

v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní. Prípravu súťažných podmienok zabezpečí obstarávateľ (obec) a osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD. Výber z ponúk má robiť nezávislá komisia, ktorá bude garantom spravodlivého výberu zhotoviteľa ÚPN obce. Hlavným kritériom výberu nie je najnižšia ponúkaná cena (aj podľa vyjadrenia Úradu pre verejné obstarávanie je forma elektronickej aukcie absolútne nevhodná, ale predovšetkým odborná spôsobilosť kandidátov a kvalita ich doterajšej činnosti v územnom plánovaní. Výber spracovateľa má prebehnúť ešte pred vypracovaním prieskumov a rozborov pre ÚPN obce. Jeho zapojenie do zabezpečovania územnotechnických podkladov a vyhodnotenia ich použitia v ÚPN je významným prínosom pre prípravu zadania ÚPN obce. V tejto etape prác má mať spracovateľ postavenie všestranného odborného konzultanta a spolupracovať na príprave podkladov pre spracovanie zadania.

5. Prieskumy a rozbor

sú dôležitou časťou prípravy tvorby ÚPN. Umožňujú spracovateľom dôkladne sa oboznámiť s katastrálnym územím obce, so spracovanými dokumentmi regionálneho aj miestneho významu, ale aj konzultovať známe rozvojové zámery obce a poznávať názory jej obyvateľov. Zhodnotenie územia v textoch a problémový výkres, v ktorom sú zdokumentované okruhy problémov (najmä strety záujmov) na území, ktoré treba riešiť v ÚPN, je dostatočným podkladom na spracovanie zadania ÚPN obce.

6. Zadanie

Spracovanie zadania zabezpečí obec na základe výsledkov prieskumov a rozborov. Návrh zadania územného plánu obce možno schváliť až po verejnom prerokovaní, vyhodnotení pripomienok a ich zapracovaní a po posúdení krajským stavebným úradom.

7. Koncept

sa vypracúva ako variantné riešenie rozvoja územia obce podľa cieľov a požiadaviek na obsah ÚPN vyplývajúcich zo zadania. Obec návrh konceptu ÚPN prerokuje s verejnosťou, s vyšším územným celkom, s krajským stavebným úradom, s dotknutými orgánmi, s vlastníkami infraštruktúry a so susednými obcami.

8. Súborné stanovisko obstarávateľa

vypracuje podľa výsledkov prerokovania konceptu ÚPN obce orgán územného plánovania (obstarávateľ ÚPN) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD. Súčasťou súborného stanoviska je aj výber optimálneho variantu riešenia ÚPN, ktorý bude spracovaný v návrhu ÚPN.

9. Návrh ÚPN obce

sa vypracuje na základe súborného stanoviska obstarávateľa ako nevariantné riešenie rozvoja obce. Rozpracuje sa variant riešenia vybraný a potvrdený v súbornom stanovisku.

10. Verejné prerokovanie návrhu ÚPN

obce sa uskutoční s verejnosťou, dotknutými obcami (susednými), dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými orgánmi štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami. Opätovne sa prerokuje s tými, ktorých pripomienky neboli akceptované – to sa netýka dotknutých orgánov štátnej správy, s ktorými treba návrh ÚPN dohodnúť.

11. Preskúmanie návrhu ÚPN

obce nadriadeným stavebným úradom. Pred predložením návrhu ÚPN obce na schválenie obec predloží návrh ÚPN upravený v súlade s výsledkom prerokovania príslušnému krajskému stavebnému úradu. Ten preskúma, či je obsah návrhu a postup obstarania v súlade s právnymi predpismi a so záväznou časťou ÚPN regiónu a či návrh koordinuje využívanie územia v nadväznosti na širšie územné vzťahy.

12. Schvaľovanie ÚPN obce

Obec schvaľuje ÚPN obce spolu so všeobecne záväzným nariadením obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce. Schválený ÚPN obce je v určenom rozsahu záväzným alebo smerodajným podkladom na obstaranie územného plánu zóny, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb.