

## Výsledok vybavenia petície

Predmet petície:

**Petícia proti výstavbe bytov v Šulekove na p. č. 368**

Dátum odoslania odpovede: **28.03.2017**

Výsledok vybavenia petície vrátane prijatých záverov a termínov ich splnenia:

Na základe „Petície proti výstavbe bytov v Šulekove na p. č. 368“ zo dňa 1.2.2017, podanej na Mestský úrad v Hlohovci dňa 13.2.2017 obyvateľmi mestskej časti Šulekovo, zastúpenými určenou osobou..... , uvádzame nasledovnú odpoveď:

Mestský úrad v Hlohovci ako orgán verejnej moci (územnej samosprávy), na základe preverenia náležitostí petície podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve (ďalej len petičný zákon), vyzval osobu, určenú na zastupovanie v styku s orgánom verejnej moci, na odstránenie zistených nedostatkov listom č. 3475/2017/1266 zo dňa 21.2.2017. Nedostatky petície boli odstránené dňa 28.2.2017.

Po preverení podania petície, pozostávajúcej z 10-tich podpisových hárkov, konštatujeme, že podľa § 4 ods. 2 petičného zákona viaceré údaje osôb podporujúcich petíciu (najmä mená a priezviská) nie sú čitateľné. Väčšina údajov o pobyte osôb nie je správna, nakoľko Šulekovo nie je samostatná obec. Označenie obce/mesta spôsobom „Šulekovo“ alebo „HC – Šulekovo“ nezodpovedá zákonnej požiadavke na správne uvedenie adresy pobytu. Napriek tomu, že podľa § 4a ods. 7 petičného zákona nemusí brať do úvahy orgán verejnej moci podporu petície tých osôb, ktoré o sebe uviedli údaje nečitateľne, neúplne alebo nepravdivo, berieme na vedomie vyjadrený názor proti zámeru výstavby nájomných bytov na parc. č. 368 v k.ú. Šulekovo od 235 obyvateľov. K samotnej žiadosti petície dávame nasledovné vyjadrenie:

Funkčné využitie a s ním spojená možná výstavba v záujmovom území, vrátane uvádzanej parcely č. 368, je regulované podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta Hlohovec, ktorou je v súčasnosti platný územný plán mesta so záväznou časťou, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením č. 113/2010 o Územnom pláne mesta Hlohovec v znení dodatkov č. 1 až č. 5 a VZN č. 154/2015 (dodatok č. 6).

Podľa výkresu Komplexný urbanistický návrh/ Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v platnom ÚPN mesta Hlohovec je **parcela č. 368 registra „C“ súčasťou plôch územia verejného vybavenia**, so zaradením do mestského bloku **UO 02 D Zmiešaná vybavenosť s plošnou prevahou komerčných zariadení** a regulatívom hmotovo-priestorovej štruktúry 2 NP+S (max. 2 nadzemné podlažia + strešné podlažie).

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia mestského bloku je stanovené nasledovné:

### **UO 02 D Zmiešaná vybavenosť s plošnou prevahou komerčných zariadení**

#### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži na prednostné umiestňovanie plôch komerčného občianskeho vybavenia (t.j. zariadení verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkovaných na komerčnom základe) s možnosťou využitia územia aj pre zariadenia komunálneho vybavenia (špecializované školy, menšie zariadenia kultúry a osvetu, zariadenia sociálnej a zdravotníckej starostlivosti, verejná správa, a pod.).

## **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

### **□ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

#### ***Dominantné (primárne) funkcie***

1. administratívne budovy podnikov a firiem,
2. zariadenia bankovníctva a peňažníctva,
3. obchodné zariadenia, zariadenia služieb, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
4. menšie špecifické školské zariadenia, zariadenia kultúry a osvetu, sociálnej a zdravotníckej starostlivosti a verejnej správy,
5. zariadenia športu, rekreácie a oddychu.

#### ***Vhodné (konvenujúce) funkcie***

1. byty majiteľov a správcov zariadení, služobné byty,
2. garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia,
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
4. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
5. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

#### ***Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie***

1. ostatné bývanie nepresahujúce 30 % celkových nadzemných podlažných plôch,
2. nerušivé prevádzky nevýrobných služieb,
3. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží,
4. fotovoltické elektrárne a zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii alebo obvodovom pláši stavieb v mestskom bloku,
5. zariadenia odpadového hospodárstva slúžiace pre obsluhu mestského bloku.

### **□ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. výroba, výrobné služby, skladovanie, nakladanie s odpadmi, ako aj dopravné a technické vybavenie, ako hlavné stavby, resp. ako stavby, ktoré priamo nesúvisia s primárnymi funkciami,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

## **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- v území, alebo jeho časti môže byť detailnejšou ÚPD stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch určených pre funkciu bývania.

V súčasnosti mesto Hlohovec obstaráva nový Územný plán mesta s predpokladaným časovým horizontom schválenia koncom roka 2017, resp. v roku 2018. V rámci spracovania konceptu nového územného plánu mesta je na záujmových parcelách navrhované iné - nové funkčné využívanie - **Bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru (BV)** s podlažnosťou 2 podlažia + podkrovie alebo ustúpené podlažie, pri rešpektovaní voľnej formy zástavby, s nasledovnou reguláciou:

**BV – Bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru**

## ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch bývalých samostatných obcí pričlenených k mestu so zázemím a väzbou na poľnohospodársku výrobu doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou. Zástavba je realizovaná prevažne formou izolovaných rodinných domov.

## PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad (úžitkové a okrasné záhrady),
- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacie služby pre obyvateľov územia,
- malokapacitné alebo integrované zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské, cirkevné (kostoly a modlitebne, kaplnky, charitný dom),
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy slúžiace potrebe funkčného využitia,

## PODMIENEČNE PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- bývanie v malopodlažných bytových domoch (podľa stanovenej max. výšky NP v regulačnom výkrese avšak max. 3 NP)
- malé ubytovacie zariadenia penziónového typu
- menšie zariadenia administratívy,
- drobné výrobné aktivity (drobné prevádzky a opravovne prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti (napr. holičstvo, krajčírsko dielne, hodinár s počtom max. do 5 zamestnancov), drobné dielenské prevádzky (napr. aj stolárske, zámočnicke a iné dielne do 5 zamestnancov)
- doplnková poľnohospodárska výroba a drobnochov (hrabavá a vodná hydina, králiky a kožušinové zvieratá) v rámci drobných stavieb s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m<sup>2</sup>, nerušiacie primárnu funkciu, ako súčasť pozemkov rodinných domov,
- reklamné stavby do 3m<sup>2</sup> v zmysle VZN o reklamných stavbách,
- zariadenia na separovaný zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.

## NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia (vrátane),
- budovy občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia,
- priemyselné budovy, nádrže a silá,
- inžinierske stavby okrem prípustných a podmienene prípustných
- poľnohospodárske budovy a sklady,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu,
- zariadenia odpadového hospodárstva, okrem podmienene prípustných,
- nadregionálne a regionálne trasy a zariadenia TI a DI

□ služby s negatívnym dopadom na ŽP (SZZO a VZZO) a mestské prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku, s vysokými nárokmi na dopravu a TI

Pod podmiennečne prípustným funkčným využitím je na takto určených plochách možné aj bývanie v malopodlažných bytových domoch pri dodržaní určenej výšky zástavby 2 podlažia + podkrovie a preukázaní splnenia všetkých súvisiacich nárokov stavby.

Vzhľadom k tomu, že v rámci verejného prerokovania Konceptu nového územného plánu mesta Hlohovec bola podaná pripomienka pani ....., zastupujúcej viacerých občanov Šulekova, proti možnosti výstavby nájomných bytov na parc. č. 368 v k.ú. Šulekovo a táto bola následne podporená podaním petície zo dňa 1.2.2017, prerokovalo Mestské zastupiteľstvo v Hlohovci na zasadnutí dňa 23.3.2017 pod bodom č.13 aj vyhodnotenie – rozhodnutie o stanoviskách a pripomienkach z prerokovania Konceptu ÚPN mesta Hlohovec. K podanej pripomienke schválilo uznesenie č. 28/5 v tomto znení:

*„2. **schvaľuje** funkčné využitie na parc. č. 368 v k.ú. Šulekovo s regulatívom BV 2 V, čo predstavuje bývanie v rodinných domoch vidieckeho charakteru, s podlažnosťou 2 podlažia + podkrovie alebo ustúpené podlažie, pri rešpektovaní voľnej formy zástavby, s **vylúčením možnosti výstavby bytových domov** – vo väzbe na podanú pripomienku č. 71 prílohy č. 2“.*

Výpis uznesenia z rokovania Mestského zastupiteľstva v Hlohovci zo dňa 23.3.2017 tvorí prílohu tejto odpovede na podanú petíciu.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že vo väzbe na spracovávaný nový Územný plán mesta Hlohovec bolo požiadavke k vylúčeniu možnosti výstavby bytových domov na parc. č. 368 v k.ú. Šulekovo vyhovené. Tento záver bude zohľadnený aj v Súbornom stanovisku ku konceptu ÚPN mesta a spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie bude v rámci Pokynov na spracovanie Návrhu ÚPN mesta Hlohovec odstúpená požiadavka upraviť funkčnú reguláciu tak, aby neumožňovala výstavbu bytových domov na parc. č. 368.

**Návrh ÚPN** je, podľa § 22 zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon), ďalšou etapou v spracovaní územnoplánovacej dokumentácie, ktorá rovnako ako **Koncept ÚPN** podlieha verejnému pripomienkovaniu, podávaniu písomných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a organizácií v tomto procese, a opätovne dáva možnosť podávať stanoviská a pripomienky aj širokej verejnosti.

Konečné schválenie nového územného plánu mesta Hlohovec je predpokladané v 4. štvrtroku 2017.