

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie

Podľa § 32 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov správu o stave územnoplánovacej dokumentácie spracúva orgán územného plánovania prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na základe hodnotenia platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov a evidencie podnetov.

Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán mesta Rajecké Teplice

Základné údaje

Územnoplánovacia dokumentácia

- Konceptia územného rozvoja Slovenska
- Konceptia územného rozvoja regiónu
- Územný plán mikroregiónu
- Územný plán obce
- Územný plán zóny

Samosprávny kraj

Žilinský

Okres

Žilina

Obec

Rajecké Teplice

Ulica

Námestie SNP

Orientačné číslo

1

Súpisné číslo

29

Poštové smerovacie číslo

01313

Odborne spôsobilá osoba

Register odborne spôsobilých osôb

Ing. Igor Kmeť (425)

- Doručiť do elektronických schránok
- Zverejniť správu o stave územnoplánovacej dokumentácie

Orgán územného plánovania po posúdení správu o stave územnoplánovacej dokumentácie zverejní v informačnom systéme.

Zdôvodnenie spracovania správy

Dôvody spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie:

Správa o stave ÚPD, jej hlavným cieľom je vyhodnotenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie, posúdenie jej súladu s nadradenými plánmi a legislatívnymi požiadavkami, ako aj návrh ďalšieho postupu v rámci obstarania novej dokumentácie.

Dôvodom pre vypracovanie správy a stave ÚPD a Územného plánu mesta Rajecké Teplice bol zámer mesta obstarat' pre obec územnoplánovaciú dokumentáciu v zmysle zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ktorá zosúladí a usporiada záujmy a zámery mesta v jej katastrálnom území a navrhne koncepciu územného rozvoja mesta .

Vzhľadom na dlhú platnosť súčasného ÚPN-M a vysoký počet jeho zmien a doplnkov (celkovo 14) má mesto záujem o sprehľadnenie celej územnoplánovacej dokumentácie. Cieľom je zároveň prehodnotiť aktuálnosť rozvojových plôch v súlade s platnou legislatívou. Mesto má záujem o úpravu v textovej a grafickej časti, spracovanie presnejšej regulácie rozvojových území a spracovania ÚPD v zmysle metodiky vychádzajúcej z platnej legislatívy, hlavne Zákona 200/2022 Z. z o územnom plánovaní, Vyhlášky ÚÚPaV SR č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, Vyhláška ÚÚPaV SR č. 49/2024 Z. z., Vyhlášky ÚÚPaV SR č. 69/2024 Z. z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a Vyhlášky ÚÚPaV SR č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice bol schválený 7.12.1998 uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 9/98.

Do spracovania Zmeny a doplnku č. 14 boli vypracované a schválené tieto doplnky :

- Doplnok č. 1 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (rozšírenie cintorína Poluvsie) bol schválený MZ

v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 1/2000, bod 3 zo dňa 09.02.2000,

- Doplnok č. 2 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (rekreačno-oddychová zóna) bol schválený MZ

v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 5/2002, bod 3a) - 3e) zo dňa 04.09.2002,

- Doplnok č. 3 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Lány - Lúčky) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 4/2004 zo dňa 24.06.2004,

- Zmena a doplnok č. 4 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Chatová osada Čížová), bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,

- Zmena a doplnok č. 5 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Športový areál, IBV), bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,

- Zmena a doplnok č. 6 ÚPN SÚ Rajecké Teplice (Úprava funkčných regulatívov pre obytné zóny č. C2 až C12 a obytno-rekreačnú zónu E1) bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2009 zo dňa 26.03.2009,

- Zmena a doplnok č. 7 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 2/2008 zo dňa 27.03.2008.

- Zmena a doplnok č. 8 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých

Tepliciach uzn. č. 90/2011 zo dňa 29.9.2011.

- Zmena a doplnok č. 9 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 11/2015 zo dňa 12.2.2015.

- Zmena a doplnok č. 10 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 9/2016 zo dňa 10.3.2016.

- Zmena a doplnok č. 11 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 25/2018 zo dňa 14.6.2018.

- Zmena a doplnok č. 12 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 74/2019 zo dňa 12.12.2019.

- Zmena a doplnok č. 13 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 35/2020 zo dňa 24. 9. 2020

- Zmena a doplnok č. 14 ÚPN SÚ Rajecké Teplice bol schválený MZ v Rajeckých Tepliciach uzn. č. 18/2024 zo dňa 25. 4. 2024

Spracovanie textovej a grafickej časti Územného plánu mesta Rajecké Teplice nevyhovuje súčasnej platnej legislatíve zákona č. 200/2022 Z. z., preto sa neodporúča úpravy robiť rozsiahlou aktualizáciou formou zmien a doplnkov ale vypracovanie nového ÚPN-M v zmysle zákona 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a platnými vykonávacími predpismi.

Dôvody spracovania nového územného plánu:

- pôvodný územný plán už neodráža aktuálne rozvojové potreby mesta ,
- zmeny legislatívy v oblasti územného plánovania a stavebného zákona si vyžadujú aktualizáciu dokumentácie,
- potreba zosúladenia rozvoja mesta s požiadavkami na ochranu životného prostredia, trvalo udržateľný rozvoj a klimatické výzvy,
- potreba vytvoriť priestor pre rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, cestovného ruchu, výroby, dopravnej a technickej infraštruktúry,
- zosúladenie rozvojových zámerov mesta s regionálnymi a národnými stratégiami a plánmi,

Analýza podnetov, ktoré majú vplyv na obstaranie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo na obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie:

Mesto Rajecké Teplice ako orgán územného plánovania aktuálne eviduje dva oficiálne podnety od fyzickej a právnickej osoby, ktoré budú predložené na zapracovanie do nového ÚPN-M. Okrem týchto formálnych žiadostí však mesto za posledné dva roky registruje aj nárast neformálnych dopytov a podnetov od ďalších občanov, čo potvrdzuje potrebu komplexnej aktualizácie dokumentácie. Verejnosť bude svoje podnety môcť uplatniť v rámci zverejnenia oznámenia o začatí obstarávania UPN-M a zverejneného Zadania pre vypracovania ÚPN-M Rajecké Teplice.

Zámer obsahu a rozsahu predpokladaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, ak sa navrhuje ich obstaranie:

Z legislatívneho hľadiska nie je aktuálna ÚPD kompatibilná s platným zákonom o územnom plánovaní (200/2022 Z. z.), ktorý stanovuje povinnosť, aby všetky územnoplánovacie dokumentácie schválené pred 31. marcom 2024 boli do 31. marca 2032 nahradené novými dokumentáciami spracovanými v súlade s aktuálnou legislatívou. Vzhľadom na tento fakt je potrebné zabezpečiť komplexnú aktualizáciu ÚPD mesta Rajecké Teplice vypracovaním nového územného plánu, ktorý zohľadní súčasné požiadavky na rozvoj územia, nové legislatívne podmienky, moderné urbanistické prístupy a aktuálne potreby obyvateľov a investorov. Mesto Rajecké Teplice nenavrhuje obstaranie zmien a doplnkov.

Návrh postupu orgánu územného plánovania na obstaranie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo na zabezpečenie obstarania novej územnoplánovacej dokumentácie:

Na základe vyhodnotenia súčasného stavu ÚPN-M sa mesto Rajecké Teplice rozhodlo obstarat' nový územný plán, ktorý bude reflektovať aktuálne potreby rozvoja a platnú legislatívu. Dôležitým dôvodom pre obstaranie nového ÚPN-M Rajecké Teplice sú aktuálne požiadavky vyplývajúce zo zákona č.200/2022 Z.z uplatnenie metodických princípov a technických podmienok tvorby územného plánu vyplývajúce z vyhlášky č 392/2023 Z.z, a vyhlášky č.153/2024 Z.z. smerujúcich nadväzne na využitíu súčasných informačných technológií pri spracovaní ÚPD.

Zoznam príloh podľa § 32 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Do príloh nahrajte evidenciu podnetov doručených orgánu územného plánovania na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.

Prílohy