

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie obce Halič

Vypracovaná v zmysle prílohy č. 1 vyhlášky 54/2024 Z. z.

Základné údaje:

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HALIČ

2. Obec
HALIČ

2. Samosprávny kraj
Banskobystrický

3. Obstarávateľ
Obec Halič

4. Spracovateľ správy o stave územnoplánovacej dokumentácie
Ing. Andrej Mojžiš
Ing. arch. Dušan Marek

5. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie
Ing. Andrej Mojžiš

6. Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie
Ing. arch. Dušan Marek

7. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie
01.10.2024

Obsah:

1. Dôvody spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie sa spracovala na pokyn orgánu územného plánovania obce Halič, aby sa zanalyzoval súčasný stav platnej územnoplánovacej dokumentácie a pre rozhodnutie obecného zastupiteľstva či je potrebné spracovať zmeny a doplnky alebo obstaráť už novú územnoplánovacia dokumentáciu. Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie je posudkom preskúmania súčasného stavu a bude podkladom pre rozhodnutie/uznesenie obecného zastupiteľstva o ďalšej územnoplánovacej činnosti v administratívno-správnom území obce Halič.

2. Posúdenie stavu aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Halič bol schválený uznesením OcZ č. D/4 zo dňa 13.08.2002. Závazná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2002, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 15.9.2002. Spracovateľ bol Ing. arch. Jozef Dižka.

3.Posúdenie aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie v znení zmien a doplnkov

Následne boli schválené aktualizácie:

Doplnok č.1 ÚPN-O Halič - Február 2008
uznesenie OcZ č. C/4/2008 zo dňa 14.3.2008.
VZN č. 1/a/2008 nadobudlo účinnosť 30.3.2008

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Halič - December 2015
uznesenie OcZ č. B/2016 zo dňa 13.5.2016
VZN č.2/2016 nadobudlo účinnosť 28.05.2016

Zmeny a Doplnky č.3 ÚPN-O Halič - December 2019
uznesenie OcZ č. 181/2020 zo dňa 19.5.2020
VZN č.1/2020 nadobudlo účinnosť 5.6.2020

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN-O Halič
schválené OcZ v Haliči, uznesením č.42/2024, zo dňa 30.04.2024
OcZ v Haliči vyhlásilo Závaznú časť ZaD č.4 ÚPN-O Halič
VZN č.3/2024, schválenú uznesením OcZ č.42/2024, zo dňa 30.04.2024,
ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 3/2002 v znení č.1/a/2008, č.2/2016 a č.1/2020

Územný plán zóny Halič - Horné pole - bol schválený uznesením OcZ č. C/2 zo dňa 11.11.2005.
Závazná časť bola vyhlásená VZN č. 8/2005, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 29.11.2005.

4.Preskúmanie súladu územnoplánovacej dokumentácie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Územný plán obce Halič v znení zmien a doplnkov v súčasnosti nie je spracovaný v súlade s poslednou aktualizáciou Územného plánu VÚC Banskobystrický kraj, Zmeny a doplnky 5/2020, nakoľko Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Halič boli spracované pred účinnosťou VZN BBSK.

Zmeny a doplnky 5/2020 ÚPN VÚC BBSK boli schválene Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja uzn. č. 321/2024 zo 7. marca 2024, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BBSK č. 55/2024, ktoré nadobudlo účinnosť 11. apríla 2024.

Územnoplánovacia dokumentáciu je potrebné spracovávať v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - Územným plánom VÚC Banskobystrický kraj v znení zmien a doplnkov a z nej vyplývajúcimi záväznými regulatívmi samosprávneho kraja pre administratívno-správne územie obce Halič a špecifickými záväznými podmienkami zo stanoviska Banskobystrického samosprávneho kraja č. 11946/2024/ODDUPZP-2 zo dňa 01.10.2024.

5.Vyhodnotenie súladu so všeobecne záväznými právnymi predpismi a územnoplánovacími podkladmi vo vzťahu k územnoplánovacej činnosti

V súčasnosti už je platný Územný plán obce Halič v znení zmien a doplnkov legislatívne obsahom a štruktúrou neaktuálny a formálne zastaraný, nakoľko je už platný a účinný nový všeobecne záväzný predpis – zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a platné sú už aj nové vykonávacie vyhlášky k obsahu a spôsobu spracovania- vyhláška č. 392/2023 Z.z., a o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie – vyhláška č. 153/2024 Z.z.

UZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY - urbanistická štúdia IBV, Zásady pamiatkovej ochrany -Vyhlásenie ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v obci Halič (2008), Rozhodnutie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. konania PÚ-09/215-8/2197/LCZ.

6.Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie s aktuálnymi podmienkami rozvoja územia regiónu vo väzbe na susedné regióny.

Katastrálne územie obce Halič leží na západo - východnej rozvojovej osi osídlenia Banskobystrického kraja v dotyku s ťažiskovým osídlením mesta Lučenec ako kultúrno-spoločenského a sociálno-ekonomického centra Novohradu. Zastavané územie obce je situované pri severozápadnej hranici katastrálneho územia. Po južnej strane zastavaného územia prechádza trasa cesty I/75. ÚPD obce je v súlade so ZaD č.5 ÚPN VÚC BB Kraj v ktorom sa výhľadovo navrhuje rýchlostná cesta R7 Nové Zámky – Lučenec vo dvoch variantoch, ktoré sa napájajú na rýchlostnú cestu R2. Tieto jestvujúce a navrhované dopravné trasy vytvárajú vhodné napojenia na ďalšie okresné mesta regiónu Rimavská Sobota, Detva, Veľký Krtíš a prihraničné územie Maďarskej republiky.

7.Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a súčasného stavu krajiny a štruktúry osídlenia regiónu a tendencií vývoja.

Základný rámec priestorovej ekologickej stability pre katastrálne územie obce Halič je dokumentovaný v "Regionálnom územnom systéme ekologickej stability okresu Lučenec" spracovaný v roku 2019, ktorý vyjadruje vzťah a postavenie ekologicky stabilných území okresu navzájom. V katastrálnom území obce Halič sa nachádza územie s regionálnym biocentrom, geofondové lokality, jadrové územie s migračným koridorom veľkých cicavcov. Prevažná časť k.ú. je však poľnohospodárskou krajinou.

Územný plán obce a následné ZaD konštatovali dobré rozvojové predpoklady do budúcnosti pre obec Halič vzhľadom k jej polohe na významnej juhoslovenskej rozvojovej osi (Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – Veľký Krtíš – Lučenec) a blízkosť sídelného centra nadregionálneho významu – Lučenec s komplexnou vybavenosťou a nadregionálnou pôsobnosťou.

8.Vyhodnotenie súladu územnoplánovacej dokumentácie a vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj regiónu, obce.

Nasledovnými ZaD č. 4 územný plán obce Halič predpokladal následný demografický vývoj počtu obyvateľov obce:

rok	1991	2011	2021	2035
počet obyvateľov	1659	1697	1662	2000

V sledovanom období 1991 až 2021 miestna populácia v obci stagnovala s tendenciou mierneho poklesu.

Vzhľadom na relatívne blízku vzdialenosť do centra okresného mesta sa v obci Halič prejavuje proces suburbanizácie obyvateľov mesta Lučenec. Jedná sa o celoslovenský trend moderného bývania obyvateľstva. Preto boli navrhované nové plochy pre bytovú výstavbu.

V súčasnosti má ÚPN-O s následnými ZaD do roku 2035 navrhovaných cca 800 b.j. pri obľožnosti 2,5 oby./byt.

Podľa sčítania obyvateľov k 1.1.2021 sú v obci zastúpené následné vekové skupiny:

Ekonomické vekové skupiny obyvateľov	absolútne	%
spolu	1662	100
predproduktívny vek (0-14 rokov)	251	15,1
produktívny vek (15-64 rokov)	1137	68,41
poproduktívny vek (65 a viac rokov)	274	16,49

Na riešené územie nevplývajú v prognóze okrem procesu suburbanizácie obyvateľov mesta Lučenec žiadne externé lokalizačné faktory, ktoré by mali potenciál dynamizácie alebo spomalenia stavebného a sociálno-ekonomického rozvoja v obci Halič.

Z analýzy východiskovej situácie obce vyplýva, že v sledovanom období nedošlo zásadnej zmene rozvojových predpokladov obce.

9.Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajiny a limitov územia.

Územný plán obce Halič a následné ZaD vychádzajú z existujúcej štruktúry funkčného využitia územia. Jestvujúce a navrhované výrobné areály sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia, na severozápadnom a severovýchodnom okraji katastrálneho územia obce, vo väzbe na cesty III. triedy. Voľné plochy pri existujúcich výrobných areáloch sa v územnom pláne obce navrhujú využiť pre nové prevádzky skladov a priemyselnej výroby. Areál poľnohospodárskej výroby sa nachádza v lokalite Dolná Telka s možnosťou ďalšieho rozvoja.

Rekreačné funkcie sa podľa koncepcie funkčného využitia územia obce rozvíjajú predovšetkým vo väzbe na jestvujúci areál zámockého parku a športového areálu na západnom okraji zastavaného územia. V ZaD č.2 je navrhované územie pre rekreačno-športový areál na západnej hranici katastrálneho územia s obcou Mažková.

Rozvoj obytnej funkcie je navrhovaný vo voľných lokalitách nadmerných záhrad v zastavanom území a v lokalitách „Horné pole“, na severnom okraji k.ú. s obcou Lupoč a južnom okraji zastavaného územia „Za cigáňmi“.

Spolu bolo pre výstavbu v rozvojových lokalitách v návrhovom období, riešené plochy pre zmiešanú funkciu na opačnej strane cesty I. triedy, pre ČOV.

Pre občiansku vybavenosť neboli vymedzené nové lokality. V rámci vymedzenej centrálnej zóny obce sa však predpokladá postupná reštrukturalizácia obytných budov, resp. nevyužitých objektov na prevádzky občianskej vybavenosti. Regulačné podmienky územného plánu pripúšťajú vznik zariadení občianskeho vybavenia pre obyvateľov (obchod, služby) v územiach s hlavnou funkciou bývania. V súčasnosti nie sú nové nároky na riešenie občianskej vybavenosti.

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych záťaží, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

Zastavané územie obce je limitované ochrannými pásmami:

- ciest I. a III. triedy,
- hygienickým ochranným pásmom ČOV,
- ochranné pásmo národných kultúrnych pamiatok v obci Halič
- ochranné a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry.

10. Vyhodnotenie potreby zmeny textovej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Potreba transformovania údajov schválenej textovej záväznej časti do nového ÚPN-O v zmysle platnej legislatívy a metodiky.

11. Vyhodnotenie potreby zmeny grafickej záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Potreba spracovania grafickej záväznej časti v novom ÚPN-O v zmysle platnej legislatívy a metodiky. Potreba spracovania prehľadnosti grafickej časti spracovaných zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie.

12. Vyhodnotenie podnetov na zmenu územnoplánovacej dokumentácie a ich súladu so zadaním

Podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie budú pretransformované a zaradené do spracovania novej územnoplánovacej dokumentácie. Zmeny a doplnky platnej územnoplánovacej dokumentácie odborne spôsobilá osoba a spracovateľ Zmien a doplnkov č. 4 a úplného znenia smernej a záväznej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie už neodporúčajú.

Záver:

1. Návrh a zdôvodnenie ďalšieho postupu a spôsobu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie

Z dôvodu, že obec Halič má záujem opakovane sa uchádzať o dotáciu na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 226/2011 Z. z. je potrebné spracovať územnoplánovacie dokumentácie už podľa nového zákona č. 200/2022 Z. z.

Na Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie vypracovanej podľa starého predpisu č. 50/1976 zb. sa už v zmysle § 2 písm. c) zákona č. 226/2011 Z. z. sa dotácie neposkytujú.

2. Obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie

Odborne spôsobilá osoba a spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie preto odporúčajú obecnému zastupiteľstvu schváliť zahájenie prác na obstaraní územnoplánovacej dokumentácie podľa nového zákona č. 200/2022 Z. z.

3. Obstaranie zmien a doplnkov

Odborne spôsobilá osoba a spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie vzhľadom na nábeh novej stavebnej legislatívy a platnosť nového zákona o územnom plánovaní a vykonávacích vyhlášok už neodporúčajú spracovanie aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie formou zmien a doplnkov. Na zmeny a doplnky sa už dotácie neposkytujú.

Príloha č. 1:

NÁVRH NA UZNESENIE OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA

O B E C H A L I Č

návrh na

U Z N E S E N I E

Obecného zastupiteľstva v Haliči

číslo:/2024-OZ zo dňa:.....2024

K bodu: Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie

Obecné zastupiteľstvo v Haliči

- A/ s ú h l a s í
so Správou o stave územnoplánovacej dokumentácie
- B/ s c h v a ľ u j e
 - a) začatie procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie – nového Územného plánu obce Halič podľa zákona č. 200/2022 Z. z.
- C/ u k l a d á
 - b) zmluvne zabezpečiť odborne spôsobilú osobu pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie
 - c) zmluvne zabezpečiť spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie
 - d) orgánu územného plánovania zabezpečiť spracovanie zadania územnoplánovacej dokumentácie v spolupráci s odborne spôsobilou osobou.

Mgr. Alexander Udvardy

starosta obce

Príloha č. 2:

Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Banská Bystrica
Oddelenie územného plánovania č. 07824/2024-2-17.1.1 zo dňa 01.10.2024.

Príloha č. 3:

Stanovisko Banskobystrického samosprávneho kraja č. 11946/2024/ODDUPZP-2 zo dňa 01.10.2024.