**Mesto Vrútky**

 Predkladacia správa

Určené:

***na zasadnutie Mestskej rady vo Vrútkach dňa 08.12.2021 a***

***Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach dňa 14.12.2021***

Názov materiálu:

**Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu Mesta Vrútky**

*Projekt:* **Zabezpečenie verejného obstarávania spracovateľa ZaD č.4 Územného plánu Mesta Vrútky**

Návrh na uznesenie:

**Mestská rada Vrútky**

**I. odporúča MsZ schváliť**

a/ Zámer uskutočniť verejné obstarávanie za účelom obstarania spracovateľa ZaD č.4

Územného plánu Mesta Vrútky.

**Mestské zastupiteľstvo Vrútky**

**I. schvaľuje**

a/ Zámer uskutočniť verejné obstarávanie za účelom obstarania spracovateľa ZaD č.4

Územného plánu Mesta Vrútky.

Vo Vrútkach, dňa 26.11.2021

Spracoval: Ing. Dušan Kramár – vedúci odboru výstavby, dopravy a ŽP

Predkladá: Ing. Dušan Kramár – vedúci odboru výstavby, dopravy a ŽP

...................................................

podpis predkladateľa

**Dôvodová správa k uzneseniu:**

**Predkladacia správa k preskúmaniu platného Územného plánu mesta Vrútky**

Na území mesta Vrútky došlo v r.2021 k odpredaju nehnuteľnosti objektu "ubytovňa Fatranka" vo vlastníctve ŽSR, ktorý sa nachádza na ul. 1. Čsl. brigády - parc. č. KN-C 808/1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 k. ú. Vrútky, súkromnému investorovi - Vrútky Invest s.r.o., Staromestská 3, Bratislava.

Predmetné územie je podľa platného Územného plánu mesta Vrútky, v znení jeho Zmien a doplnkov (ďalej len "ÚPN-M"), zadefinované ako plochy existujúcej občianskej vybavenosti.

Investor predložil Mestu Vrútky spracované podrobnejšie riešenie územia v územnoplánovacom podklade, ktorým je architektonická zastavovacia štúdia **„Bytové domy – Vrútky"** (spracovateľ: ARCHITEKTI.SK, Bratislava; 10/2021)s návrhom zmeny funkcie z občianskej vybavenosti na bývanie v hromadných formách zástavby (bytové domy), s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.

Predmetnú požiadavku je možné z hľadiska rozvoja mesta akceptovať, ale len za podmienky, že bude overená územnoplánovacími metódami, ktoré zodpovedajú stupňu územného plánu obce (mesta) a jeho aktualizácie, teda obstaraniu a spracovaniu Zmien a doplnkov.

Po preskúmaní platného ÚPN-M Vrútky a stretnutia s investorom možno konštatovať nasledovné :

* predmetný zámer zmeny funkcie nie je v súlade s platným územným plánom,
* vzhľadom na rozsah predmetnej zmeny je potrebná minimálna zmena ÚPN-M Vrútky, hlavne v jeho záväznej časti riešenia a to podrobnejším zaregulovaním územia, ktoré vychádza z predmetnej architektonickej zastavovacej štúdie,
* predmetná zmena neovplyvní a nie je v rozpore so základnú koncepciou riešenia územia, ktoré rieši platný územný plán,
* predmetná zmena ovplyvní pozitívnym spôsobom nedostatok bytov v hromadných formách bývania na území mesta,
* zmena, vzhľadom na dodaný územnoplánovací podklad, nie je z časového hľadiska extrémne náročná a dá sa spraviť v relatívne krátkom termíne, ktorý však ovplyvňujú zákonné lehoty vzhľadom na platný stavebný zákon a platnú legislatívu,
* investor deklaroval ochotu uhradiť všetky náklady spojené s obstaraním zmien a doplnkov na predmetné územie, ktoré pozostávajú z nákladov na obstaranie (prostredníctvom odborne spôsobilej osoby), spracovanie a administratívnych poplatkov,

***Vzhľadom na hore uvedené fakty je možné obstarať Zmeny a doplnky č.4 ÚPN - M Vrútky ako samostatné zmeny, týkajúce sa len predmetného územia, v čo najkratšom možnom termíne***