

Z Á Z N A M

z opätovného prerokovania stanovísk a pripomienok k návrhu ÚPN obce Hladovka, konaného dňa 14.09.2022 o 10.30 hod v zasadačke Obecného úradu v Hladovke

Pritomní: - podľa prezenčnej listiny

Prerokovanie rozporov k návrhu ÚPN obce Hladovka sa uskutočnilo v zmysle § 22, ods. 4 a ods. 7 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení. Prerokovanie otvoril p. starosta, ktorý privítal prítomných a oboznámil prítomných s priebehom prerokovania návrhu a s postupom vyhodnocovania stanovísk. Pritomní prerokovali problematiku pripomienky a po diskusií sa dohodli na nasledovnom vyhodnotení.

V nasledovnej časti uvádzame text rozporného stanoviska a výsledné stanovisko:

**STANOVISKO č. 1 - Žilinský samosprávny kraj, Komenského 2622/48,011 90 Žilina, list č.06606/2022/ORR-8**  
zo dňa 21.07.2022

**Stanovisko**

1. V zmysle regulatívu záväznej časti ÚPN VÚC ŽK: "č. 4.12 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť omú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, omú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti," **požadujeme prehodnotiť a zrealizovať navrhovaný rozvoj obytnej funkcie.**

2. Na základe výskumnej úlohy "Vytvorenie podmienok pre stanovenie zásad a pravidiel územného plánovania" (MDVaRR SR 2013), kde sa v návrhu zásad stanovuje: "Minimalizovať resp. obmedzovať negatívne „trendy“ zrastania sídiel preferovať a podporovať kompaktnosť a polyfunkčnosť urbanistických štruktúr," str. 115 citovaného dokumentu, požadujeme na zachovanie prístupnosti územia (voľné medzisídelné priestory) ponechať medzi obcou Hladovka a obcou Suchá Hora preluku bez zastavanosti.

3. Upozorňujeme, že navrhované riešenie zmeny trasovania vymiestnenia cesty II/520 zasahuje do susedných k.ú. a je potrebné zmenu dohodnúť so všetkými dotknutými subjektami.

**VYHODNOTENIE:**

**AKCEPTOVANÉ**

1. Po prerokovaní záberov PP s prítomnými subjektmi sa dohodlo: *Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy - OU ZA, OSŽP a OU ZA, OOP zistil, že Pozemkový úrad vydal rozhodnutie podľa §13 už v roku 2000, v rámci prerokovania ÚPN -Z obce Hladovka, ktorý spracoval Ing. arch Ján Kubina a bol poskytnutý OSO. Pretože obec nepredložila OSO všetky doklady, vrátane uznesenia o schválení ÚPN-Z obce Hladovka, ani rozhodnutie podľa §13, OSO predpokladal, že d ÚPN -Z obce Hladovka za nedokončil a nebol schválený. Následne p. starosta predložil uznesenie o schválení UZN č. 4/2000, zo dňa 22.07.2000 a Rozhodnutie podľa §13 a prítomní sa dohodli, že spracovateľ opraví výkres Záberov PP tak, aby boli v ňom zdokumentované plochy odsúhlasené v starom ÚPN-Z obce Hladovka a spolu s dokladmi podá na OU ZA, OOP so žiadosťou o §13. Z uvedeného vyplýva, že zábery PP v návrhu ÚPN obce Hladovka sa zmenšia o cca 1/3 a tým aj navrhovaná obytná plocha.*

*Opravený návrh UPN-O Hladovka podlieha v zmysle § 14 ods. 1 zákona pošle na posúdeniu z hľadiska ochrany PP a vydaniu súhlasu podľa § 13 zákona.*

2. *Berieme na vedomie ale uvedený problém sa dotýka obce Suchá Hora, nie obce Hladovka.*

3. *Návrh ÚPN obce Hladovka vo výhľadovom období zachováva vymiestnenie cesty II/520 južne od zastavaného územia ale na základe konfigurácie terénu, existujúcej zástavby pri vstupe do obce, priebežných rokovanií s orgánom ochrany prírody (hydrický biokoridor Jelešňa) a Poľnohospodárskym družstvom Suchá Hora (trasa prechádza stredom areálu) sa výhľad vymiestnenia cesty II/520 posúva viac na juh. Uvedený výhľad je potrebné zahmúť do v súčasnosti spracovávaného ÚPN VÚC Žilinský kraj (obec Hladovka poslala pripomienku ku konceptu ÚPN VÚC so žiadosťou o upresnenie trasy premiestnenia cesty II/520) a následne návrh premietnuť do ÚPN dotknutých obcí. Pritomní sa dohodli, že upresnená poloha premiestnenie cesty II/520 sa ponechá v návrhu ÚPN obce Hladovka - vo Výkrese širších vzťahov a z Komplexného výkresu sa vylúči.*

**ŽSK ospravedlnil svoju neúčast', obec pošle Záznam z tohto opätovného prerokovania ŽSK, ktorý pošle stanovisko k výsledkom prerokovania.**

**STANOVISKO č. 2 - OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania,**  
Vysokoškolačkov 8556, 010 01 Žilina, list č. OU-ZA-OVBPI- 2022/036338-003, zo dňa 11.08.2022

**Stanovisko**

8. Zároveň upozorňujeme na skutočnosť, že predmetný obchvat obce Hladovka zasahuje aj do k.ú. susedných obcí, do k.ú. obce Vitanová a do k.ú. obce Suchá Hora. Upozorňujeme obec Hladovka, že obec môže navrhovať nové funkčné využitie a priestorové usporiadanie len v hraniciach svojho katastrálneho územia. Požadujeme doriešiť.

10. Požadujeme doložiť stanovisko ŽSK, či je predmetný návrh ÚPD v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja v znení všetkých jeho zmien a doplnkov.

## VYHODNOTENIE:

### AKCEPTOVANÉ

Návrh ÚPN obce Hladovka vo výhľadovom období zachováva vymiestnenie cesty II/520 južne od zastavaného územia ale na základe konfigurácie terénu, existujúcej zástavby pri vstupe do obce, priebežných rokovaní s orgánom ochrany prírody (hydričný biokoridor Jelešňa) a Poľnohospodárskym družstvom Suchá Hora (trasa prechádza stredom areálu) sa výhľad vymiestnenia cesty II/520 posúva viac na juh. Uvedený výhľad je potrebné zahmúť do v súčasnosti spracovávaného ÚPN VÚC Žilinský kraj (obec Hladovka poslala pripomienku ku konceptu ÚPN VÚC so žiadosťou o upresnenie trasy premiestnenia cesty II/520) a následne návrh premietnuť do ÚPN dotknutých obcí. Prítomní sa dohodli, že upresnená poloha premiestnenie cesty II/520 sa ponechá v návrhu ÚPN obce Hladovka - vo Výkrese širších vzťahov a z Komplexného výkresu sa vylúči.

**STANOVISKO č. 4 - OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA, odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, list č. OU-ZA-OOP6-2022/011031-005/SUR, zo dňa 20.05.2022**

### Stanovisko

Dňa 13. 07. 2022 bolo tunajšiemu úradu elektronicky doručené oznámenie o začiatku prerokovávanía návrhu „Územný plán Obce Hladovka“ (ďalej len „ÚPN-O“).

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, (ďalej len „OÚ Žilina, OOP, PR“), ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 3 písm. f) zákona č. 330/91 Zb. a pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov, preskúmal na základe oznámenia Obce Benice predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu, a / hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „PP“) konštatuje nasledovne:

V rámci ÚPN-O sa navrhuje nepoľnohospodárske použitie PP na stavebné a iné zámery v 21 lokalitách s predpokladanou výmerou PP na zastavanie 24,5262 ha z celkovej výmery 70,7406 ha.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený zaber PP sú v katastrálnom území (k. ú.) Hladovka od 01. 04. 2013 najkvalitnejšie (chránené) PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“): 1057002, 1057005.

Z vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP je zrejme, že v rámci ÚPN-O sa na nepoľnohospodárske použitie navrhuje aj najkvalitnejšej PP a to na výmere 8,6342 ha (lokalita c 4 a čiastočne lokality c. 3, 9, 10, 11, 12), ktorá je zaradená do skupiny BPEJ- 6, ?. Ostatná navrhovaná PP je zaradená do skupiny BPEJ-7, 9. Lokality č. 2, 4, a Časť lokality c. 1 sa nachádzajú v zastavanom území obce ohraničenom k 1. 1. 1990. Ostatné navrhované lokality priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie.

V lokalitách č. 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15 sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

V zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o miene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) PP možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely ten v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

V zmysle § 12 ods. 1 písm. a) a ods. 2 písm. a) zákona je povinnosťou orgánu ochrany PR ako aj toho, kto navrhuje nepoľnohospodárske použitie PR chrániť najkvalitnejšiu PP v k. ú. podľa kódu BPEJ uvedeného v osobitnom predpise (príloha f z nariadenia vlády).

V zmysle § 12 ods. 2 písm. b) zákona je zároveň ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie PP, povinný riešiť alternatívne umiestnenie stavieb na PP za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP podľa písm. a) a vyhodnotiť dôsledky pre PP pre každú alternatívu.

V zmysle § 12 ods. 2 písm. c) zákona je povinnosťou toho, kto navrhuje nepoľnohospodárske použitie PP, nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie PP nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.

V zmysle § 13 ods. 1 zákona pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu PP a riadiť sa zásadami ochrany podľa S 12.

OÚ Žilina OOR PR nemá námietky k návrhu nepoľnohospodárskeho použitia PP v zastavanom Ct7erni obce ohraničenom k 1.1.1990.

Požaduje však prehodnotiť návrh lokalít (č. 5, 9, 10, 11, 12) s najkvalitnejšou PP a zároveň s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami, a opätovne bo prerokovať.

Návrh ÚPN-O musí byť v zmysle § 13 ods. 2 zákona pred schválením podľa osobitného predpisu § 22 až 26 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) schválený orgánom ochrany PP.

Ak prepracovaný návrh nebude spĺňať zásady ochrany PP podľa § 12 zákona, v zmysle § 16 ods. 1 zákona OU Žilina. OOR PR súhlas pódia § 13 zákona neudeliť

### VYHODNOTENIE:

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy - OU ZA, OSŽP a OU ZA, OOP zistil, že Pozemkový úrad vydal rozhodnutie podľa §13 už v roku 2000, v rámci prerokovania ÚPN -Z obce Hladovka, ktorý spracoval Ing. arch Ján Kubina a bol poskytnutý OSO. Pretože obec nepredložila OSO všetky doklady, vrátane uznesenia o schválení ÚPN-Z obce Hladovka, ani rozhodnutie podľa §13, OSO predpokladal, že d ÚPN -Z obce Hladovka za nedokončil a nebol schválený. Následne p. starosta predložil uznesenie o schválení UZN č.4/2000, zo dňa 22.07.2000 a Rozhodnutie podľa §13 a

prítomní sa dohodli, že spracovateľ opraví výkres Záberov PP tak, aby boli v ňom zdokumentované plochy odsúhlasené v starom ÚPN-Z obce Hladovka a spolu s dokladmi podá na OU ZA, OOP so žiadosťou o §13. Z uvedeného vyplýva, že zábery PP v návrhu ÚPN obce Hladovka sa zmenšia o cca 1/2 a tým aj navrhovaná obytná plocha. Opravený návrh ÚPN-O Hladovka podlieha v zmysle § 14 ods. 1 zákona pošle na posúdeniu z hľadiska ochrany PP a vydaniu súhlasu podľa § 13 zákona.

**STANOVISKO č. 46 - Monika Šefčíková, rod. Harmatová, Čimhová č. 162, 027 12 Liesek, list č.1151/2022, zo dňa 10.08.2022**

**Žiadosť**

Žiadam Vás o zapracovanie pozemkov, ktoré vlastním v k.ú. Hladovka. Týka sa to týchto E parciel 5520, 5500, 5488, 5502. Pozemky sa nachádzajú pri ceste do Lazísk. Dúfam, že táto žiadosť bude kladne vybavená.

**VYHODNOTENIE:**

**NEAKCEPTOVANÉ**

V rámci tohto prerokovania návrhu nie je možné dopĺňať novú rozvojovú plochu. Odporúčame ich riešiť v ďalších zmenách a doplnkoch

**STANOVISKO č. 47 - Ing. Marián Hutlas, 027 54 Veličná 382, list č.1144/2022, zo dňa 09.08.2022**

**Stanovisko**

Nesúhlasím s návrhom územného členenia obce Hladovka podľa predloženého návrhu.

**Žiadam:**

1. Zmenu klasifikácie regulovanej plochy „O“ - plocha občianskej vybavenosti, ktorá zahŕňa parcelu evidovanú v k.ú. Hladovka, parc. č. KNC 291, na regulovanú plochu „OA“ - bývanie, občianska vybavenosť.
2. Zmenu klasifikácie regulovanej plochy „VÚ.02“ - plocha poľnohospodárska farma, na plochy s prevahou bývania v nízkopodlažných rodinných domoch, alebo vylúčiť z návrhu.

Súčasný návrh územného členenia považujem za diskriminačný, nakoľko obmedzuje moje vlastnícke právo na pozemku bod č. 1 - KNC parc.č. 291 a v bode č. 2 na pozemku k.ú. Hladovka, KNE parc.č. 5279.

Žiadam Vás o písomné stanovisko k mojim námietkam.

**VYHODNOTENIE:**

**ČIASTOČNE AKCEPTOVANÉ**

**NEAKCEPTOVANÉ**

1. V rámci tohto prerokovania návrhu nie je možné meniť funkcie v rozvojových plochách. Odporúčame parcelu č. 291 KN-C riešiť ako na zmiešanú plochu „OA“ – bývanie + občiansku vybavenosť v ďalších zmenách a doplnkoch.

**AKCEPTOVANÉ**

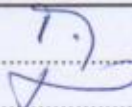
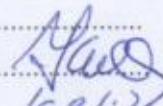
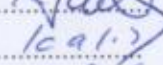
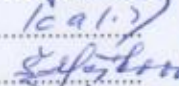
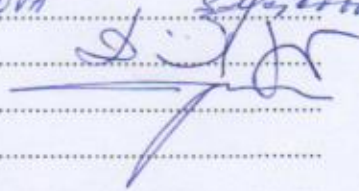
2. Navrhovaná plocha v VU.02 bude vylúčená z návrhu, ostatne ako poľnohospodárska pôda a súčasne aj ako ochranné pásmo existujúcej poľnohospodárskej farmy.

Výsledný záznam obec rozpošle všetkým pozvaným účastníkom. Pán starosta a OSO poďakoval prítomným za aktívnu účasť a ukončil rokovanie.

Zapísal: Ing. arch. Dávid Goč, OSO ÚPP a ÚPD, preukaz č. 395

# PREZENČNÁ LISTINA

z opätovného prerokovania návrhu ÚPN obce Hladovka, konaného  
dňa 14.09.2022 o 10.00 hod v zasedačke Obecného úradu v Hladovke

p. č.	/organizácia, meno/	/podpis/
1.	OU č. 007 /ob. Hladovka	
2.	OU 29 ODBP1 TOMOVIT INGČID	
3.	OBEC HLADOVKA - PhDr. Pavol Brusák	
4.	Súkz. OSOBA - Mgr. Mária Hutlas	
5.	Poslanec Oz Dusan Kabi	
6.	sekromná osoba - MONIKA ŠEFČIKOVA	
7.	ING. ARCH. DÁVID GOČ	
8.	ATELIER GAT EK	
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		