

Stručná informácia o konaní o uzávere č. 158-27-H-2016

Ing. Arch. Marta Závodná, v súlade s mandátnou zmluvou uzavretou s obcou Hamuliakovo informovala štatutárneho zástupcu obce s rozsahom vykonaných prác na diele: „obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu rekreačnej zóny „Horná Vrbina a Ostrovná“ (ďalej ako „ÚPZ“)

V spolupráci s doc. Ing. arch. Jaroslavom Coplákom, PhD. bolo ukončené prerokovanie a vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k ÚPZ. Nedorokovali sa pripomienky č. 25 a č. 26, za účelom uzavretia ktorých bude iniciované stretnutie s obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie. Následne by malo dôjsť k spracovaniu čistopisu zadania. Bezodkladne po tom bude kompletný materiál zaslaný v súlade s ust. § 20 ods. 5 Stavebného zákona Okresnému úradu Bratislava. Spolu so zaslaním materiálu bude okresný úrad požiadaný o posúdenie návrhu zadania. Príslušný okresný úrad následne posúdi, či je obsah návrhu zadania v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššie stupňa a či je obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Po tom, ako okresný úrad vyhodnotí a posúdi súladnosť návrhu zadania s ÚP-O a súlad s právnymi predpismi, bude obci predložené stanovisko, pričom obec/obecné zastupiteľstvo bude schvaľovať zadanie, a to v súlade so stanoviskom okresného úradu. Stanovisko okresného úradu bude pre obecné zastupiteľstvo záväzné, a teda obecné zastupiteľstvo nemôže schváliť zadanie v rozpore s týmto stanoviskom (ak by sa tak aj napriek tomu stalo, je schválenie v celom rozsahu neplatné).

Zahájením konania o uzávere v zmysle ust. Stavebného zákona sa vymedzilo územie, v ktorom sa má dočasne zakázať alebo obmedziť stavebná činnosť, a to najmä ak by táto stavebná činnosť mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu. Z uvedeného vyplýva úzke prepojenie konania o uzávere a obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „ÚPZ Horná Vrbina a Ostrovná“. Keďže opodstatnenosť obstarávania ÚPZ, ako aj jeho súlad s ÚP-O a všeobecne záväznými právnymi predpismi sú predpokladom opodstatnenosti a dôvodnosti konania a rozhodnutia o stavebnej uzávere, bol stavebný úrad nútený vyčkať na vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu zadania ÚPZ – Horná Vrbina a Ostrovná. Záväzné stanovisko posúdenia čistopisu zadania s ÚPZ a všeobecne záväznými právnymi predpismi podá v súlade s ust. § 20 ods. 5 SZ Okresný úrad v Bratislave.

V priebehu tohto obdobia súčasne dochádza k vyhodnoteniu námietok a pripomienok dotknutých orgánov a známych účastníkov územného konania. Súčasne prebieha posúdenie zákonnosti začatia územného konania, resp. splnenie všetkých podstatných náležitostí konania zahájeného na základe verejnej vyhlášky č. 158-27-H-2016, ako aj splnenie všetkých zákonom ustanovených podmienok pre pokračovanie v konaní a rozhodnutie o uzávere. Nakoľko vo väčšine predložených námietok a pripomienok bolo poukázané na procesné pochybenia príslušných orgánov a uplatnené právo vlastníkov dotknutých pozemkov domáhať sa náhrady škody spôsobenej nezákonným postupom, resp. nezákonným rozhodnutím (zmena bonity pozemkov, potreba „dozabezpečovania“ úverov k už založeným pozemkom a pod.)

bude postupovať stavebný úrad pri ďalšom konaní o stavebnej uzávere so zvýšenou opatrnosťou a obozretnosťou.

Okrem uvedeného bude stavebný úrad pokračovať v konaní prihliadnuc na výsledky prác súvisiacich s obstarávaním ÚPZ, ako aj prihliadnuc na naplnenie zákonných kritérií konania o uzávere. V neposlednom rade bude konečné rozhodnutie stavebného úradu závisieť aj od naplnenia zákonných predpokladov na obmedzenie práva vlastníkov pozemkov Hornej Vrbiny a Ostrovej garantované Ústavou SR v čl. 20 a nasl.

V Hamuliakove, dňa 21.09.2017

Návrh na hlasovanie uznesením: „OZ berie na vedomie správu starostu o priebehu prác v konaní o stavebnej uzávere č. 158-27-H-2016.

Hlasovanie:

.....
Starosta obce, Jozef Schnobl

Poznámky k niektorým ust. vo veci obstarávania ÚPZ

§ 19 SZ: náklady na obstaranie UPD

V zásade je určené, že náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie uhrádza ten orgán, ktorý je príslušný na jej obstaranie. Zo znenia § 17 však vyplýva, že orgány neobstarávajú územnoplánovacia dokumentáciu len z vlastného podnetu. Podnet na jej obstaranie môže vzísť aj od iných orgánov štátnej správy, orgánov samosprávnych krajov, od obcí, fyzických i právnických osôb. V takom prípade napríklad obec môže požadovať čiastkovú alebo úplnú úhradu nákladov na obstaranie dokumentácie. Ustanovenie však nezakladá právnu povinnosť úhrady zo strany subjektu, ktorý takýto podnet dal. Ide tu teda o možnosť uzavretia dohody medzi obstarávateľmi územnej dokumentácie a tými, ktorí majú záujem na rozvoji územia!!!