

OBEČNÝ ÚRAD V JELKE

Dátum

23. 12. 2015

Podacie číslo:

7A

Číslo spisu:

1392/2015

Prílohy/listy:

Vybavuje:

Mgr. K. K. K.

Obec Jelka

Obecný úrad

Mierová 959/17

925 23 Jelka

V Trnave, dňa 16.12.2015

Vec: Návrh na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia

Vážený stavebný úrad,

naša advokátska kancelária bola splnomocnená spol. BUILDHOUSE, s.r.o., sídlo: Hlavná 77, 900 29 Nová Dedinka, IČO: 35808349 (ďalej tiež „*náš klient*“) na zastupovanie v konaní o vydanie územného rozhodnutia v zmysle nižšie uvedenej špecifikácie, ako aj na všetky súvisiace konania. V nadväznosti na vyššie uvedené si týmto v mene nášho klienta dovoľujeme podať „*Návrh na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia*“ tak, ako je uvedené nižšie:

1. Navrhovateľ:

BULDHOUSE, s.r.o., sídlo: Hlavná 77, 900 29 Nová Dedinka, IČO: 35808349

v zastúpení: **Prosmán a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o.**, Hlavná 31, 917 01 Trnava, IČO: 36 865 281

2. Dotknuté pozemky:

Návrh na vydanie územného rozhodnutia o využívaní územia sa týka nasledovných pozemkov v okrese Galanta, obec Jelka, katastrálne územie Jelka:

- **pozemok parc. č. 1246/2** o výmere 14597 m², parcely registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy, zapísaný na LV č. 2388, vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa,
- **pozemok parc. č. 1246/7** o výmere 75877 m², parcely registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy, vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa, ktorý bol vytvorený odčlenením a novým zameraním z pozemku parc. č. 1246/7 o výmere 87215, na LV č. 1340, a to na základe geometrického plánu č. 131/2010 zo dňa 30.11.2010, ktorý vyhotovil Karol Janda, autorizačne overila Ing. Katarína Szomolaiová, úradne overila Správa katastra Galanta dňa 16.12.2010 pod č. 1693/2010,
- **pozemok parc. č. 1246/8** o výmere 43721 m², parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda, zapísaný na LV č. 1340, vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa,
- **pozemok parc. č. 1246/15** o výmere 2930 m², parcely registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy, zapísaný na LV č. 2388, vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa,
- **pozemok parc. č. 1258** o výmere 2391 m², parcely registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy, zapísaný na LV č. 2538, vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa,

- **pozemok parc. č. 1260** o výmere 27755 m², parcely registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy, zapísaný na LV č. 2538, vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa,
- **pozemok parc. č. 1253** o výmere 2562 m², parcely registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.

3. Susedné nehnuteľnosti:

Vymedzenie susedných nehnuteľností (v okrese Galanta, obec Jelka, katastrálne územie Jelka):

- **pozemok parc. č. 1246/19** o výmere 1138 m², parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda, vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa, ktorý bol vytvorený oddelením a novým zameraním z pozemku parc. č. 1246/7 o výmere 87215, na LV č. 1340, a to na základe geometrického plánu č. 131/2010 zo dňa 30.11.2010, ktorý vyhotovil Karol Janda, autorizačne overila Ing. Katarína Szomolaiová, úradne overila Správa katastra Galanta dňa 16.12.2010 pod č. 1693/2010,
- **pozemok parc. č. 1246/1** o výmere 195997 m², parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda,
- **pozemok parc. č. 1246/9** o výmere 29710 m², parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda,
- **pozemok parc. č. 1246/10** o výmere 29879 m², parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda,
- **pozemok parc. č. 1246/13** o výmere 8462 m², parcely registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy,
- **pozemok parc. č. 1246/12** o výmere 13902 m², parcely registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy,
- **pozemok parc. č. 1257/2** o výmere 14415 m², parcely registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 1446** o výmere 5665 m², parcely registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok parc. č. 79/6** o výmere 5868 m², parcely registra „C“, druh pozemku: orná pôda, zapísaný na LV č. 1301, vo výlučnom vlastníctve obce Jelka,
- **pozemok parc. č. 81/2** o výmere 1000 m², parcely registra „C“, druh pozemku: záhrada, zapísaný na LV č. 2965, vo výlučnom vlastníctve MÉSZÁROS Lajos r. MÉSZÁROS, JUDr., Sládkovičova 24/1, Dunajská Streda, Slovensko,
- **pozemok parc. č. 83/3** o výmere 566 m², parcely registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy, zapísaný na LV č. 27, vo výlučnom vlastníctve LAKATOŠ Ján a Brigita LAKATOŠOVÁ r. Danajková, Veľké Uľany, č. 365, Slovensko.

4. Predmet územného rozhodnutia:

4.1 Stručná charakteristika územia a spôsob jeho doterajšieho využitia:

Spôsob využitia územia nadväzuje na prvú etapu ťažby štrkov a štrkopieskov banským spôsobom v k.ú. Jelka. Uvedené využitie územia bolo povolené na základe **Územného rozhodnutia odboru životného prostredia Okresného úradu v Galante č. k. A 2000/13717-OŽP 1193/2000- MJ** zo dňa 17.7.2000 v znení neskorších rozhodnutí stavebného úradu o predĺžení platnosti uvedeného územného rozhodnutia.

Pozemky, ktoré sú predmetom územného rozhodnutia v súčasnosti nemajú hospodárske alebo komerčné využitie, okrem pozemku parc. č. 1253 (miestna komunikácia), pozemku parc. č. 1260

(dokončovanie ťažby štrkov a štrkopieskov v rámci I. etapy), a pozemkov parc. č. 1246/7 a 1246/8, na ktorých sa pestujú poľnohospodárske plodiny.

4.2 Navrhované využívanie územia- ťažba štrkov a štrkopieskov v k.ú. Jelka- II. etapa:

Všetky podrobnosti ohľadne navrhovanej ťažby štrkov a štrkopieskov v k.ú. Jelka- II. etapa sú presne špecifikované v *Dokumentácii pre územné rozhodnutie*, ktorú spracovala spoločnosť Stavkonzulta s.r.o., Galvaniho 6, 821 04 Bratislava, a ktorá sa v dvoch vyhotoveniach spolu s prílohami prikladáme k tomuto návrhu (ďalej aj len „*dokumentácia pre územné rozhodnutie*“). Navrhovateľ ďalej v rámci navrhovaného využitia územia v plnom rozsahu odkazuje na obsah dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Predmetom nového využívania územia je realizácia druhej etapy ťažby nevyhradeného nerastu – štrkov a štrkopieskov v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie. Hlavným záujmovým priestorom pre ťažbu v II. etape, ktorá je predmetom navrhovaného územného rozhodnutia, sú pozemky parc. č. 1246/7 a 1246/8, kde sa nachádzajú nové, resp. zatiaľ nevyužívané ložiská pre ťažbu štrkov a štrkopieskov.

5. Zoznam účastníkov územného konania podľa § 34 Stavebného zákona:

1. Navrhovateľ – spoločnosť **BULDDHOUSE, s.r.o.**, sídlo: Hlavná 77, 900 29 Nová Dedinka, IČO: 35808349
2. Vlastníci susediacich nehnuteľností:
 - a) obec Jelka
 - b) MÉSZÁROS Lajos r. MÉSZÁROS, JUDr., Sládkovičova 24/1, Dunajská Streda, Slovensko
 - c) LAKATOŠ Ján a Brigita LAKATOŠOVÁ r. Danajková, Veľké Uľany, č. 365, Slovensko

6. Posúdenie vplyvu navrhovanej banskej činnosti na životné prostredie:

Na účely územného rozhodnutia bolo Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydané **Záverečné stanovisko č. 7139/2010- 3.4/gn** (ďalej len „*kladné stanovisko EIA*“).

Kladné stanovisko EIA sa vzťahuje na pozemky, na ktorých sa plánuje realizácia ťažby štrkov a štrkopieskov v rámci II. etapy v k.ú. Jelka v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie (okrem pozemku 1253, ktorý tvorí miestnu komunikáciu, a vôbec nie je zahrnutý do banských činností). V rámci kladného stanoviska EIA bol zahrnutý aj pozemok parc. č. 1246/13, pričom v zmysle dokumentácie pre územné rozhodnutie sa technologický areál so stavebnými objektmi bude nachádzať len na pozemku parc. č. 1246/2.

Konečný výrok v rámci kladného stanoviska EIA je uvedený na str. 18 dokumentu, kde posudzujúci orgán štátnej správy (aj na účely vydania územného rozhodnutia) odporúča realizáciu navrhovanej banskej činnosti v celom rozsahu- „Ťažba a úprava štrkov a štrkopieskov v k.ú. Jelka- II. etapa“, a to za splnenia štandardných podmienok a opatrení uvedených v záverečnom stanovisku.

Na tomto mieste považujeme za potrebné poukázať na skutočnosť, že záverečné stanovisko je záväzné pre ďalšie povoloňacie konanie, čo mimo iné vyplýva priamo zo znenia smernice 2011/92/EÚ a bolo potvrdené smernicou 2014/52/EÚ, ktorých účelom bolo zamedziť a predchádzať duplicitnému posudzovaniu vplyvov na životné prostredia. Príslušné orgány štátnej správy sú preto viazané závermi konštatovanými v záverečnom stanovisku, ktoré musia rešpektovať a od ktorých sa nesmú odchýliť.

Právoplatnosťou záverečného stanoviska vzniká oprávnenie navrhovateľa navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ktorá musí byť predmetom posudzovania vplyvov podľa § 18 ods. 1, podať návrh na začatie povoloňacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene vo variante odsúhlasenom príslušným orgánom v záverečnom stanovisku.

Dávame do pozornosti stavebného úradu, že kópiu tejto žiadosti o začatie územného konania o využití územia, ktoré sa týka územia, vo vzťahu ku ktorému sa uskutočnilo posudzovanie vplyvov alebo zisťovacie konanie podľa osobitného predpisu, bez príloh je **povinný zverejniť bezodkladne na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle**. Zverejnenie musí stavebný úrad zabezpečiť odo dňa začatia územného konania o využití územia až do jeho právoplatného ukončenia. Zverejnenie musí obsahovať okrem kópie žiadosti o začatie územného konania o využití územia bez jej príloh aj údaje o sprístupnení právoplatného rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a záverečného stanoviska na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal, ak bolo ohľadom územia vydané (§ 35 ods. 2 stavebného zákona).

Príslušný orgán (Ministerstvo životného prostredia SR) má v povoloňacom konaní k navrhovanej činnosti alebo jej zmene **postavenie dotknutého orgánu**, ak k nej vydal záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní.

V záväznom stanovisku príslušný orgán uvedie, či návrh na začatie povoloňacieho konania k navrhovanej činnosti je v súlade s týmto zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

7. Postup a využívanie územia po vydaní územného rozhodnutia o využívaní územia:

Po právoplatnosti územného rozhodnutia bude zo strany navrhovateľa na miestne príslušný Obvodný banský úrad v Bratislave podaný návrh na povolenie dobývania ložísk štrkov a štrkopieskov v k.ú. Jelka - II. etapa, na pozemkoch parc. č. 1246/7 a 1246/8 v zmysle zák. č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe, ktorého súčasťou bude návrh na povolenie realizácie príslušných banských diel a banských stavieb SO 1 a SO 2.

Po ukončení banskej a ťažobnej činnosti má navrhovateľ záujem na dotknutom území zabezpečiť vybudovanie objektov na športovo- rekreačné účely, komerčných objektov, vodných objektov na chov rýb, objektov parkovísk, stavieb pre trvalé bývanie atď., čiže navrhované ťažobné činnosti v konečnom dôsledku nepoškodia územno-organizačné členenie krajiny, a zároveň navrhovaná ťažobná činnosť nie je a nebude v rozpore s územným plánom obce.

Podrobnejšia špecifikácia návrhu na využitie územia po ukončení banskej a ťažobnej činnosti na pozemkoch parc. č. 1246/7 a 1246/8 je uvedená v Architektonickej štúdii 8/2015, ktorú spracovala spoločnosť Stavkonzulta s.r.o., Galvaniho 6, 821 04 Bratislava (ďalej aj len „architektonická štúdia“).

8. **Záverečný návrh na vydanie územného rozhodnutia:**

Na základe uvedených skutočností a predložených dokumentov (v prílohe tohto podania), žiadame stavebný úrad, **aby v zákonnej lehote (30 dní od doručenia návrhu)** vydal územné rozhodnutie, resp. rozhodnutie o využívaní navrhovaného územia podľa § 39b Stavebného zákona, a to na využitie pre banskú a ťažobnú činnosť v rozsahu podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Ak stavebný úrad dospeje odôvodnenie k záveru, že predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území, najmä vplyvov na životné prostredie, resp. že chýba stanovisko niektorého orgánu, žiadame, aby nás podľa § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. **v primeranej lehote** vyzval na doplnenie návrhu potrebnými údajmi alebo podkladmi tak aby nedochádzalo k zbytočným prieťahom, inak aby oznámil začatie územného konania **dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom** a nariadil ústne pojednávanie a upozornil účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

V tejto súvislosti upozorňujeme na skutočnosť, že aj dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumiený o začatí územného konania, neoznámí v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanému zámeru, má sa za to, že so zámerom z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Vzhľadom na vyššie uvedené žiadame, aby stavebný úrad postupoval v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi, vybavil ju včas a bez zbytočných prieťahov a použil najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci a v územnom rozhodnutí uviedol všetky podmienky a obmedzenia, ktoré vyplývajú z kladného stanoviska EIA, resp. z ďalších podmienok a obmedzení uplatnených dotknutými orgánmi.

S úctou

Buildhouse s.r.o.

v zas. Prosman a Pavlovič advokátska kancelária s.r.o.

JUDr. Tomáš Pavlovič konateľ a advokát

Prílohy návrhu:

- Výpisy z LV pre k.ú. Jelka: LV č. 1340, LV č. 2388, LV č. 2538
- Geometrický plán č. 131/2010
- Kladné stanovisko EIA
- rozhodnutie Obvodného banského úradu v Bratislave o povolení dobývania ložiska nevyhradeného nerastu- štrkopieskov v k.ú. Jelka
- dokumentácia pre územné rozhodnutie v dvoch vyhotoveniach
- architektonická štúdia
- vyjadrenia dotknutých orgánov