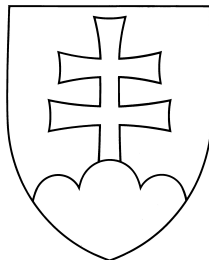


Číslo spisu

OU-SC-PLO-2025/002027-016

Senec

03. 06. 2025



Rozhodnutie

o prerušení prípravného konania vo veci pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Rovinka, lokalita Dolná hať – verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), podľa § 29 ods. 1, v súlade s § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších platných predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

Výrok

prerušuje

prípravné konanie vo veci pozemkových úprav, vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Rovinka v lokalite Dolná hať na dobu do odstránenia nedostatkov podania, uvedených vo výzve č. OU-SC-PLO-2025/002027-013, zo dňa 28.03.2025, najneskôr do 03.11.2025, čo je 12 mesiacov od nariadenia prípravného konania.

Odôvodnenie

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Senec, PLO“) podľa § 7, ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, dňa 04.11.2024 pod č. OU-SC-PLO-2024/027538-002 nariadil, na základe žiadosti jedného z vlastníkov pozemkov Ing. Igora Kolena, bytom Rovinka (ďalej len „žiadateľ“) konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rovinka v lokalite Dolná hať (ďalej len „JPÚ“) z dôvodu uvedeného v § 2, ods. 1, písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

V prípravnom konaní OÚ Senec, PLO požiadal obec Rovinka listom č. OU-SC-PLO-2024/027538-003 zo dňa 08.11.2024 o vyjadrenie, či budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ je v súlade s platným územným plánom obce Rovinka určený na iné využitie ako poľnohospodárske.

V odpovedi č. 7020/2024 zo dňa 28.01.2025 obec Rovinka, v zastúpení pánom starostom Ing. Tomášom Káčerom oznámila, že budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ je daný funkčnou plochou, ktorá je predmetom zmien a doplnkov územného plánu obce Rovinka (ďalej len „ÚP“). Taktiež informoval, že začatie obstarania zmien a doplnkov ÚP bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 13.03.2024.

OÚ Senec z vyššie uvedených oznámení preveril, že dôvody, ktoré žiadateľ uviedol v žiadosti nie sú v súlade so skutočnosťou a preto ho vyzval, aby v lehote do 30 dní od doručenia výzvy doplnil podanie tak, aby bolo v súlade s ustanoveniami zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Zároveň žiadateľa upozornil, že podľa § 2, ods. 4 dôvody pozemkových úprav nemožno v jednom konaní o pozemkových úpravách kombinovať a vzhľadom

na to, že nie celá lokalita, navrhnutá do obvodu JPÚ sa má podľa platného ÚP obce Rovinka v budúcnosti využívať na iné účely ako poľnohospodárske, je potrebné zväžiť navrhovaný obvod JPÚ.

Následne žiadateľ doručil správne mu orgánu dňa 25.04.2025 žiadosť o prerušenie prípravného konania z dôvodu, že sa vyskytli zdržania na strane obce, ktoré mu momentálne bránia doplniť podanie. Uviedol, že obecným zastupiteľstvom obce Rovinka bolo dňa 13.03.2024 schválené, že lokalita Dolná hať bude predmetom zmien a doplnkov ÚP. Následne obec vydala pokyny pre spracovanie Urbanistickej štúdie lokality Dolná hať tak aby boli vypracované v súlade s ustanoveniami zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a súvisiacich vyhlášok a z požiadaviek ostatných zákonov, noriem a ďalších predpisov viažucich sa k predmetu obstarávania (najmä v oblastiach dopravy, vodného hospodárstva, hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov). Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie má byť na podklade vyhodnotenia územno-technických, hospodárskych a majetkových vzťahov a vyhodnotenia limitov využitia územia navrhnuť koncepciu urbanistického riešenia a hmotovo-priestorového usporiadania územia v nadväznosti na križovatku, ktorá je situovaná na komunikácii – Hlavná ulica [I/63] / Jazerná ulica a komunikácii Majerská a z juhozápadnej strany je uzatvorená hrádzou, navrhnuť optimálny spôsob využitia územia, zameraného na rozvoj obytnej zástavby formou individuálnych rodinných domov, radových rodinných domov, malopodlažných bytových domov, prípadne aj iných vhodných štruktúr, navrhnuť zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivé pozemky vrátane spôsobu ich napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru, vytvoriť adekvátnu sieť verejných a poloverejných priestorov, umiestniť v území stavby verejnej občianskej vybavenosti (napr. škôlka, domov seniorov, komunitné centrum, knižnica a pod.), ktoré budú priamo vychádzať z intenzity využitia predmetného územia a množstva obyvateľov, ktoré vzíde z predmetnej štúdie. Žiadateľ ďalej uviedol, že nasledujú ďalšie kroky v zmysle platnej legislatívy tak, aby bola lokalita Dolná hať v rámci zmien a doplnkov územného plánu obce Rovinka zaradená do územného plánu s účelom využitia na iné účely ako poľnohospodárske.

Správny orgán v súlade s § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku konanie prerušuje na dobu do odstránenia nedostatkov podania. Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku neuplynú.

Toto rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou v súlade s § 26 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OÚ Senec, PLO ako aj na webovom sídle OÚ Senec, PLO: <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=4&odbor=11&sekcia=uradna-tabula#> po dobu 15 dní. Súčasne sa toto rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli obce Rovinka po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správneho poriadku nemožno odvolať.

Mgr. Helena Franková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10325

Doručuje sa

Obec Rovinka, Hlavná 95, 900 41 Rovinka, Slovenská republika

Na vedomie

Ing. Igor Koleno, Okružná 165/4, 900 41 Rovinka