



## **OBEC HÔRKY, Lipová 111/31, 010 04 Hôrky**

**Na základe viacerých žiadostí o zmenu Územného plánu bolo vydané nasledovné stanovisko:**

### **Posúdenie pozemkov v k. ú. Hôrky z hľadiska ich zaradenia do Zmien a Doplnkov ÚPN- Obce Hôrky - oznámenie**

Vážená žiadateľka, vážený žiadateľ.

V súvislosti s Vami podanými žiadosťami týkajúcimi sa možnosti výstavby rodinných domov a priemyselného objektu, po ich spracovaní, starosta obce Hôrky a ním poverené osoby osobne prerokovali možnosť rozšírenia územia pre výstavbu s Ing. arch. Nezvalom – spracovateľom doplnku č.2 k Územného plánu zo dňa 6.10.2022 a neskôr aj za prítomnosti Ing. arch. Nezvala s obstarávateľom Územného plánu obce Hôrky Ing. arch. Burianom.

Výsledkom rokovaní bolo zadanie pre Ing. arch. Buriana, aby posúdil možnosť zaradenia pozemkov, ktoré ste uviedli vo svojich žiadostiach do funkcie bývania a funkcie pre priem. využitie.

Dňa 7.4.2025 starosta obce Ing. Dušan Chvíľa, MBA obdržal od Ing. arch. Buriana spracované zadanie zo dňa 03.04.2025, v ktorom sa uvádza nasledovné:

„ Obec Hôrky  
Hôrky 111  
010 04 Žilina

3.4.2025

*Posúdenie pozemkov v k. ú. Hôrky z hľadiska ich zaradenia do Zmien a Doplnkov ÚPN- O Hôrky s návrhom funkcie bývania*

*Na základe Vašej požiadavky o vyjadrenie k novej aktualizácii ÚPN-O Hôrky obstaraním Zmien a Doplnkov predmetného územného plánu, z dôvodu rozšírenia plôch pre výstavbu rodinných domov mimo zastavaného územia obce, Vám oznamujeme nasledovné skutočnosti:*

*Požiadavky na ďalšie rozširovanie navrhovaného zastavaného územia Vašej obce sú limitované predovšetkým potrebami ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 220/2004 Z. z. Podľa ustanovenia § 12 uvedeného zákona je poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných*



## **OBEC HÔRKY, Lipová 111/31, 010 04 Hôrky**

*prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, pričom orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy je povinný zabezpečiť ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. Zároveň ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, je povinný chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu a nenarušovať ucelenosť honov a nestážovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v katastrálnom území Hôrky chránená poľnohospodárska pôda s kódmi bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky 0711002, 0712003, 0769212, 0769412 a 0770413.*

*V súvislosti s Vašou požiadavkou konštatujeme, že obec má v zmysle platného ÚP-Hôrky značné množstvo disponibilných plôch pre rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch vo viacerých lokalitách, pričom v rozvojových územiach s označením RZ 1, RZ 2 a v celej južnej časti RZ 6 nebola výstavba rodinných domov doposiaľ vôbec začatá.*

*Na základe vyššie uvedených skutočností konštatujeme, že v súčasnosti neexistujú relevantné dôvody na obstaranie Zmien a Doplnkov územného plánu, ktorých cieľom bude návrh nových rozvojových plôch s funkciou bývania s rozširovaním zastavaného územia obce pre výstavbu rodinných domov na úkor poľnohospodárskej pôdy. Obstaranie Zmien a Doplnkov ÚPN-O Hôrky s návrhom nových plôch rodinných domov bude preto možné až po realizácii aspoň časti navrhovanej výstavby v uvedených rozvojových územiach.“*

S uvedeným stanoviskom Ing. arch. Buriana sa dňa 23.4.2025 na spoločnom zasadnutí oboznámili všetci siedmi poslanci Obecného zastupiteľstva obce Hôrky a spoločne zaujali stanovisko /sa rozhodli/, že v súčasnosti rozšírenie územia pre bytovú ako aj inú výstavbu nemá oporu v súčasne platnom územnom pláne.

S poukázaním na vyššie uvedené, pokiaľ sa bytovou výstavbou nezaplnia územia na to určené v územnom pláne aspoň na úroveň 50%, rozšírenie stavebného územia neprichádza do úvahy.

Ing. Dušan Chvíľa, MBA  
starosta obce Hôrky