



# OBEC LUTILA

Štefánikova 48/84, 966 22 Lutila  
IČO: 00 652 113

V Lutile, 14.04. 2021  
Č. j. 78/2021/12

Peter Imriš

Kingston lane  
UB8 3PH Uxbridge  
United Kingdom

**Vec :** Prerokúvanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Lutila, Zmeny a doplnky č. 1“ –oznámenie o neakceptovaní pripomienky

Obec Lutila ako príslušný orgán územného plánovania podľa ustanovenia § 16 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon, ďalej "SZ") v znení neskorších predpisov, prerokovala návrh územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Lutila, Zmeny a doplnky č. 1“ (ďalej len "ZaD").

Vo svojom vyjadrení ste uplatnili pripomienky:

N E S Ú H L A S Í M.

zároveň Vás žiadam o zastavenie tohto procesu do skončenia núdzového stavu.

## I. NÚDZOVÝ STAV V SLOVENSKOM ŠTÁTE

Upozorňujem Vás na skutočnosť, že od 1.10.2020 bol vyhlásený na celom územní Slovenského štátu núdzový stav v dôsledku pandémie vírusu Korona. O opatreniach vlády ste do konca informovali na stránke obce, takže ste si boli plne vedomí danej situácie. Napriek tomu, vedenie obce Lutila zverejnilo oznam o prerokovaní zmien a doplnkov č. 1 k územnému plánu (ÚP) na pripomienkovanie občanom dňom 20.10.2020. Dátum vyhotovenia ÚP dokumentácie prezrádza, že bola vyhotovená už v máji 2020. Považujem uvedený postup obce za nezákonny ale aj neetický.

## II. DOPADY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhované zmeny k platnému územnému plánu sú takého veľkého rozsahu (na ploche až 50 ha), že budú mať zásadný dopad na Životné Prostredie (ŽP). Požadujem, aby sa tento strategický dokument posudzoval podľa Zákona č. 24/2006 Z. z. O posudzovaní vplyvov na životné prostredie - tzv. veľká EIA. zdôrazňujem, že sa nejedná len o viaceru závažných jednotlivých dopadov na ŽP (na ktoré upozorňujem vo viacerých bodech tohto dokumentu) ale aj, čo je podstatnejšie, o ich možné spoločné kumulatívne pôsobenie, ktoré nemožno posúdiť v rámci žiadneho iného konania, len v rámci ÚP. Žiadam, aby do vypracovania EIA bolo konanie zastavene.

## III. Letisko

Pôvodne sa jednalo o poľnohospodárske letisko postavené v 90-rokoch minulého storočia, ktoré v podstate pozostávalo z asfaltovej dráhy (cca 550x15m2) . Vtedy bolo využívané len výnimcoľne na postreky v poľnohospodárstve. Dnes je ale situácia iná. Toto letisko je využívané intenzívne počas celého roka - hlavne na športové aktivity, je oplotené a existuje tam už jedna stavba. Tieto zmeny ale neboli všetky v pôvodnom ÚP a ich povolenie (stavba a oplotenie) sa stali aj predmetom súdneho procesu.

Navrhované zmeny k ÚP nielenže legitimujú existujúce namietané stavby a plot, ktoré tam medzičasom vznikli nad rámec ÚP, ale navrhujú sa aj ďalšie plochy na stavanie (16a), a predpoklad zintenzívnenia využívania letiska je veľký. Podotýkam, že tento rozvoj na letisku je aj v rozpore s petíciou 30% občanov z roku 2015 (ktorú organizoval Ing. D. Hronský).

#### IV. KRAVÍN A OKOLIE

V tejto lokalite sa plánuje legitimácia a rozšírenie kravína, ktorý neboli v pôvodnom ÚP, a ďalšie plochy na rozvoj č. 17 a 19.

Kravín: Poukazujem, že kravín samotný neboli v pôvodnom územnom pláne z roku 2016 vôbec plánovaný, napriek tomu sa realizoval na poliach - mimo areálu vtedajšieho poľnohospodárskeho dvora. Navyše aj v rozpore s petíciou viac ako 30% občanov. Teraz je kravín doplnený v rámci zmien do ÚP. Teda je otázka, či táto legitimácia je skutočne zákonná?

Agroturistika a vodná plocha. Podľa textu doplnkov ÚP sa lokalita č. 17 definuje ako rekreácia v krajinе. Evidentne je na obrovskej ploche, väčšej ako samotný kravín. Toto nie je nijak špecifikované o čo ide, len slovom „agroturistika“. A teda nie je možné vydať len tak súhlas, bez toho, aby bolo jasné o čo konkrétnie má ísť.

Žiadam o vykonanie EIA.

#### V. PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA (PPO) – POLDRE

KOPERNICKÝ POTOK: Doplnky k územnému plánu navrhujú premiestnenie poldrov, ktoré sú v súčasnom územnom pláne v lokalite Vyššie môstku (Jelšiny) do oblasti Žarný brod a aj do oblasti medzi Jelšinami a obcou Lutila.

LUTILSKÝ A KOSORINSKÝ POTOK: Dokument navrhuje vytvorenie poldrov na oboch potokoch. Je nelogické, aby sa vytvárali sústavy poldrov paralelne k sebe na Lutilskom aj Kosorinskem potoku súčasne. Kosorinský potok nie je tak výdatný ako Lutilský, a preto logicky sa mal navrhnuť poldre až za sútokom týchto oboch potokov. Navrhované riešenie je nezmyslom nie len z urbanistického ale aj finančného hľadiska.

Nesúhlasím s umiestením poldrov, ktoré ako sa zdá nie sú v záujme ochrany obce ale zrejme majú iný cieľ a budú znamenať zásadný zásah do ŽP. Žiadam o umiestnenie poldrov na Lutilskom potoku na mieste poniže sútoku s Kosorinským potokom. Žiadam o vyradenie vodnej plochy pri kravíne na Kosorinskem potoku. Žiadam, tiež o zachovanie poldrov v Jelšinách na Kopernickom potoku, nesúhlasím s premiestnením poldrov na iné miesto. Žiadam o spracovanie EIA pred schválením ÚP.

#### VI. ŤAŽBA BENTONITU

Obec Lutila si je vedomá skutočnosti, že v nedalekých lesoch sa nachádzajú obrovské plochy na ťažbu bentonitu. Tieto plochy vznikli odstránením lesa a vykonáva sa tam povrchová ťažba. Ťažba negatívne vplýva na ŽP celého regiónu nielen katastra obce Lutila ale aj okresného mesta Svätý Kríž (Žiar nad Hronom). Žiadam spracovanie komplexnej štúdie a EIA ešte pred schválením zmien ÚP v opačnom hrozí zásadné ovplyvnenie ŽP, zdravia a komfortu obyvateľstva.

#### VII. OBYTNÉ ZÓNY

a/ Nová ulica: Navrhovaný rozvoj môže aj tu mať negatívne vplyvy na životné prostredie. Jedná sa ale prinajmenšom o nevhodnú výstavbu z viacerých dôvodov: je opäť bližšie ku plánovanému koridoru VVN 2x400 kV, v záplavovej oblasti (lokality 14, 14a) ale niektoré aj zosuvnej oblasti (lokalita 15). Neviem, kto tento rozvoj navrhol, ale evidentne sa vymyká zdravému rozumu. Pokial, sú iné možnosti je potrebné vyhnutiť sa stavať pri potokoch, kde prirodzeno žije množstvo živočíchov v tejto oblasti najmä vydra riečna, ale občas aj vlk, rys, a iné. Navyše tieto lúky nazvali naši predkovia Blatištia, pretože sa tam evidentne vybrežoval potok, a teda neboli vhodné na stavanie. Nie je ani jasné, či sa obci podarí realizovať protipovodňové opatrenia a prípadne, akú by mali mať účinnosť.

Ďalej poukazujem, že by mohlo ísť o zosuvné územie (oblasť 15). Žiadam, aby takáto štúdia podložia bola vykonaná, predtým ako sa by sa zaradila táto zóna do ÚP. Žiadam o vyradenie tejto zóny z návrhu.

Žiadam o vyradenie plánovanej výstavby v lokalite Novej ulice (14, 14a, 15). Žiadam, aby bola preverená existujúca zástavba, ktorá sa zmenami v ÚP má legitimovať, na jej zásah do prírody a tiež zosuvov. Žiadam vykonanie EIA.

b/Na Štefánikovej ulici: Tu je potrebné povedať to, že výstavba sa posúva do oblasti, kde sa preukázateľne vybrežuje potok.

c/ Zdola obce: Masívna výstavba viac ako 200 domov sa plánuje zdola obce.

1. Časť tejto výstavby je blízko lesa zóny 9, 10, Z1, (niekoľko metrov od lesa). Tieto parcele alebo ich časti sú tak zarastene ako les. Taktiež sú v blízkosti lomov na bentonit (cca 1.7km). Žiadam ich vyradiť z ÚP na stavanie.

2. V jednej oblasti sa v minulosti nachádzali celé desaťročia tŕne a kríky na ploche niekoľko ha, ktoré tam po odstránení prestali odrazu rásť. Je nevídane, aby tak prerastený koreňový systém bol odstránený tak efektívne, jedným úkonom. Žiadam, aby obec v rámci tohto konania preverila, či nedošlo náhodou k použitiu nepovolených prostriedkov, ktoré mohli znehodnotiť pôdu, dostať sa do podzemných vód atď. Žiadam o preverenie použitých prostriedkov.

3. Masívna výstavba môže mať negatívny dopad na životné prostredie, spodné vody, živočíchy, rastliny v oblasti, možno aj zosuv pôdy a praskanie domov. Nehovoriač o tom, že v nedalekých lesoch sa nachádzajú aj zákonom chránené druhy, ako rosička okrúholistá, ktorá rastie v mokradiach. V lokalite na výstavbu sú tiež zamokrené oblasti, kde by ich výskyt teoreticky mohol byť. Urobil niekto prieskum v danej oblasti? Na druhej strane kopca sa plánuje ťažba bentonitu. Vykopanie hlbokých jám pri ťažbe bentonitu môže zmeniť vodné pomery v svahovitom prevažne ilovitom teréne, čo by mohlo následne spôsobiť jeho popukanie a následne aj zosovy aj pod plánovanou výstavbou. Žiadam o preverenie uvedených skutočností a zabránenie nežiaducej výstavbe. Žiadam vyradiť navrhované zóny z ÚP.

4. Navrhované zmeny sú zrejme robené len za účelom ziskuchtivosti a predaja stavebných pozemkov, ale skoro vôbec sa neberie na ohľad potreby obce, životného prostredia ale ani historické okolnosti. Obec Lutila sa nachádza v blízkosti rudného regiónu, kde sa po tisíc rokov ťažili vzácné kovy zlato a striebro. Na kupči boli nájdene pozostatky Keltskej kultúry a doby kamennej. Urobil niekto výskum, či na týchto obrovských plochách, ktoré sa v ÚP navrhujú zastavať, alebo zaplaviť nie sú potencionálne žiadne archeologické náleziská? Žiadam preveriť a doplniť.

5. Dochádza k monopolizácii celej výstavby v prospech úzkej skupiny ľudí, už len tým, ako sa mení pozícia plánovanej cesty v zóne 9. Posunutím tejto cesty do zóny 10 sa v podstate stanú všetci majitelia pozemkov v zóne 9 závislými na výstavbe, ktorá bude ďalej od obce a nebudú si môcť sami realizovať výstavbu nezávisle. Pôvodný územný plán mal preto na mysli nie len túto skutočnosť ale tiež to, aby sa obec rozvíjala v svojom bezprostrednom okolí. Žiadam o zachovanie pôvodnej komunikácie v zóne 9.

6. Žiadam o vylúčenie výstavby zo zóny 18, na bývalých farských lúkach. Domnievam sa ako farník miestneho spoločenstva, že mohlo dôjsť k poškodeniu miestnej farnosti počas komasácie. A fakt, že obec tam výstavbu teraz plánuje dosvedčuje, že miestna farnosť mohla byť pripravená o značné prostriedky. S týmto sa, ako člen farského spoločenstva, nestotožňujem.

## VIII. PRIEMYSELNÝ PARK

Žiadam o vyradenie tejto plochy z ÚP. Zároveň žiadam o to, aby sa spracovala komplexná štúdia pozemkov vhodných na priemyselný park v rámci katastra obce a tieto sa najskôr obcou zakúpili až potom sa na nich navrhol priemyselný park. Žiadam o spravovanie EIA.

## IX. DOPRAVA

Zdola obce: Navrhované rozšírenie ciest zdola obce pre výstavbu a tiež pre napojenie na Svätý Kríž (Žiar nad Hronom) nie sú opodstatnené. Výstavba sa má realizovať v najbližšom okolí obce to jest napríklad v zóne 9, alebo pod kurtmi a nie plánovaním cesty, ktorá má za cieľ, nie rozumný a logický rozvoj obce, ale skôr finančné zisky ľudí, ktorí majú pozemky ďalej od obce. Žiadam o vydarenie ciest C1 a C2.

Letisko-kravín. Cesta na letisko sa nachádza v katastri obce Janova Lehota a tá bola opravená pred pár rokmi, „trojvrstvovým“ asfaltom. Ďalšie cesty v oblasti nie sú evidentne potrebné. Oprava kooperačnej cesty má zmysel, ale nesúhlasím z jej rozšírením, pretože tým by sa mohol zmeniť „náhodou“ aj jej charakter a z poľnej cesty by sa mohla stať cesta pre motorové vozidlá alebo by sa tam zintenzívnila doprava. Toto nie je v záujme zachovania životného prostredia, ktoré sa aj tak už zásadne narúša plánovaním v danej oblasti. Žiadam o vyradenie rozšírenia „kooperačnej“ cesty na 6 m.

## X. DÔVODY SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV

Na začiatku dokumentu sú uvedené dôvody a ciele spracovanie doplnkov k ÚP. Priznám sa, že nerozumiem ani jednému dôvodu. Za prvé doplnenie funkčno priestorovej štruktúry obce a za druhé akceptácia skutkového stavu. Navrhované zmeny a doplnky sa zdajú byť omnoho väčšieho rozsahu, ako boli zmeny pri spracovaní nového ÚP v roku 2016 oproti ÚP z roku 2007. A teda je otázne, či skutočne ide o zmeny alebo fakticky o nový ÚP, ktorý sa len tvári ako zmeny a doplnky. V druhom bode sa obec uvádza, že je dôvodom aj akceptácia skutkového stavu. Priznáva sa obec k tomu, že za posledné obdobie zrejme vydávala povolenia v rozpore z platným ÚP? Žiadam, aby o tomto informovalo vedenie obce krajskú kriminálku, ktorá v súčasnosti vyšetruje kauzu zámeny pozemkov. Zoznam východiskových dokumentov je uvedený, ako požiadavky obce, doplňujúce prieskumy, platný ÚP obce. Okrem posledného uvedeného ani jeden dokument sa mi nepodarilo zohnať a pochybujem, že vôbec existujú, keďže nie je uvedený ani dátum ani miesto vydania dokumentov. O aké prieskumy ide a aké požiadavky obce?

Dokument ďalej obsahuje chyby a preklepy. Poskytnutá dokumentácia nebola kompletná. Cieľom mojich pripomienok je úprimná snaha prispieť k „zdravému“, spravodlivému a trvalo udržateľnému rozvoju obce Lutila v súlade so životným prostredím. Pre nedostatok času sa nemôžem vyjadriť k ostatným veciam v ÚP, alebo do podobnejšia opísť tie, ktoré som uviedol. Ale verím, že som poskytol dostatočné odôvodnenia na to, aby sa vykonala veľká EIA na navrhované zmeny a doplnky k ÚP a ÚP obce Lutila.

Obec Lutila navrhuje rozhodnúť o pripomienkach takto:

### I. NÚDZOVÝ STAV V SLOVENSKOM ŠTÁTE

Neakceptovať žiadosť o zastavenie procesu do skončenia núdzového stavu v Slovenskej republike ako nedôvodnú. Počet podaných pripomienok dokazuje, že občania sa mohli s dokumentáciou oboznámiť. Obecný úrad bol v lehote pre podanie pripomienok otvorený a dokumentácia bola k dispozícii. Bola tiež zverejnená na webových sídlach. Postup obstarávania ZaD je v súlade s platnou legislatívou.

### II. DOPADY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Akceptované, v zmysle platnej legislatívy boli ZaD ako strategický dokument predložené príslušnému orgánu. Obstarávateľ ZaD nie je príslušný vo veci posudzovania strategického dokumentu. Dokumentácia bola posúdená orgánmi ochrany prírody a ďalších zložiek životného prostredia, ich stanoviská sú v celom rozsahu rešpektované..

### III. Letisko

Akceptované, zmeny v lokalite letiska budú vypustené z riešenia ZaD

### IV. KRAVÍN A OKOLIE

Akceptovať, stanoviť regulatívy pre lokalitu 17 –určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylúčujúcich podmienok, stanovenie max. kapacít. Neakceptovať nesúhlas s vymedzením plôch 17 a 19 do vyporiadania vlastníckych vzťahov je nedôvodné, ÚPNO nerieši vlastnícke vzťahy. Vyporiadania vlastníckych vzťahov bude nevyhnutné pred samotnou výstavbou. Riešenie ne-povolených stavieb nie je predmetom územného plánu.

### V. PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA (PPO) – POLDRE

Neakceptovať, návrh bol posúdený a odsúhlasený správcom tokov. Navrhované sú suché pol-dre ako súčasť protipovodňovej ochrany obcí Lutila a Žiar nad Hronom. ZaD boli predložené ako strategický dokument príslušnému orgánu pre posudzovanie vplyvov na životné prostre-die..

### VI. ŤAŽBA BENTONITU

Neakceptovať, ťažba bentonitu nie je predmetom riešenia ZaD.

### VII. OBYTNÉ ZÓNY

Neakceptovať, novo navrhované obytné územia boli posúdené príslušnými orgánmi, ich pri-pomienky sú v celom rozsahu zohľadnené. ÚPD nerieši legalizáciu nepovolených stavieb, táto je predmetom osobitného konania v zmysle stavebného zákona.

### VIII. PRIEMYSELNÝ PARK

Akceptované, výrobné územie bude vypustené z riešenia.

**IX. DOPRAVA**

Dopravné vybavenie zohľadňuje navrhované funkčné využitie územia. Cesta letisko-kravín nie je predmetom riešenia ZaD, opravy ciest

**X. DÔVODY SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV**

Konštatovanie vzaté na vedomie, požiadavka informovať „krajskú kriminálku“ sa netýka ZaD. Akceptovať požiadavku opraviť chyby a preklepy.

Rozhodnutie o pripomienkach bude predmetom rokovania obecného zastupiteľstva.

V súlade s ustanovením § 22, ods. 7, stavebného zákona Vám rozhodnutie o ne-akceptovaní vyššie uvedenej pripomienky dávame na vedomie.



Ján Pruzina  
starosta obce Lutila

Ing. arch. Pavel Bugár  
splnomocnenec  
odborne spôsobilý pre obstarávanie  
územnoplánovacích podkladov  
a územnoplánovacej dokumentácie