

Územný plán obce Palárikovo – Návrh

informácia o nezohľadnení písomnej pripomienky.

Obec Palárikovo ako územnoplánovací orgán podľa §6 ods. (2) písm. b) bod 1. zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o územnom plánovaní“) v súlade s ustanoveniami §11 písm. a) a §40 zákona ods. (5) o územnom plánovaní obstaráva Územný plán Obce Palárikovo.

Územnoplánovací orgán v zmysle §40f o územnom plánovaní zverejňuje informáciu o nezohľadnení písomnej pripomienky spoločnosti PEERS advokátska kancelária, s.r.o. so sídlom Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava zo dňa 16.06.2026 k ÚPN O Palárikovo – Návrh.

Pripomienka	Vyhodnotenie pripomienky a odôvodnenie
Pripomienka č.1 – rozpor medzi konceptom územného plánu a návrhom ÚPN – prípustný spôsob využitia územia, neprípustné podmienky využitia územia. Požiadavka na úpravu funkčnej regulácie ÚPC – X6 medzi prípustné funkcie zaradená živočíšna výroba, chov hovädzieho dobytku a ošípaných v stanovenom limite max. 1135 VDJ , ako aj možnosť rekonštrukcie existujúcich objektov poľnohospodárskej výroby a realizácie nových objektov poľnohospodárskej výroby.	Neakceptuje sa pripomienka. Navrhované rozvojové aktivity obce vylučujú živočíšnu výrobu v danej lokalite. Pripomienka odbornej komisie OcZ Palárikovo zo dňa 17.8.2023 ku Konceptu ÚPN O Palárikovo.
Pripomienka č.2 – rozpor medzi konceptom a návrhom ÚPN – neprimerané zníženie intenzity využitia územia (lpp, Kz, podlažnosť) – sprísnenie regulácie významným spôsobom obmedzuje stavebný a investičný potenciál územia, znižuje možnosti modernizácie existujúceho areálu a podstatne znižuje jeho hospodársku hodnotu. Návrh na zachovanie pôvodných regulačných ukazovateľov a s prihliadnutím na projekt Prevádzky upraviť koeficient zastavanosti na 0,44, index podlažných plôch lpp = 0,80, koeficient zelene Kz = 0,30 a max. podlažnosť na 2+ nadzemných plôch.	Neakceptuje sa pripomienka. Navrhované rozvojové aktivity obce vylučujú živočíšnu výrobu v danej lokalite. Pripomienka odbornej komisie OcZ Palárikovo zo dňa 17.8.2023 ku Konceptu ÚPN O Palárikovo.
Pripomienka č.3 – rozpor návrhu ÚP s princípom proporcionality, ochrany nadobudnutých vlastníckych práv a legitímnych očakávaní vlastníka – orgány ÚP sú povinné pri prijímaní územnoplánovacej dokumentácie prihliadať aj na existujúce právne vzťahy a oprávnené záujmy vlastníkov dotknutých nehnuteľností a rešpektovať princíp proporcionality pri zásahoch do vlastníckeho práva.	Neakceptuje sa pripomienka. Požiadavky vlastníkov nehnuteľností v územnoplánovacej činnosti nie sú nárokovateľné. Územnoplánovacia činnosť neobmedzuje vlastnícke právo.
Pripomienka č.4 – vznik škody, neprimeraný zásah do investície a rozpor s právom Európskej únie – návrh ÚPN bez primeraného vecného odôvodnenia zásadne mení funkčné využitie Lokality X6 a vylučuje činnosť, na ktorú sú predmetné stavby a pozemky historicky,	Neakceptuje sa pripomienka. Zmena funkčného využitia lokality X6 v rozsahu zakázania živočíšnej výroby je odôvodnená rozvojovými záujmami obce v predmetnej lokalite. Pripomienka odbornej komisie OcZ

technicky aj právne určené. Takýto postup má za následok podstatné obmedzenie vlastníckeho práva, zníženie hospodárskej hodnoty jeho majetku a znemožnenie jeho ekonomicky racionálneho využívania na účel, ktorý bol rozhodujúcim faktorom pri ich nadobúdaní. Zastávame názor, že navrhovaná regulácia nie je primeraná sledovanému cieľu, nerešpektuje princíp právnej istoty ani ochranu legitímnych očakávaní vyplývajúcich z predchádzajúcich právoplatných rozhodnutí orgánov verejnej správy a prebiehajúcich súdnych konaní. V dôsledku prijatia navrhovanej regulácie by došlo k zásadnému zásahu do majetkových práv vlastníka garantovaných Ústavou Slovenskej republiky, ako aj článkom 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.	Palárikovo zo dňa 17.8.2023 ku Konceptu ÚPN O Palárikovo.
Pripomienka č.5 – rozpor návrhu ÚPN so Zadaním ÚPN – podľa Zadania ÚP by mal ÚP slúžiť na (viď. bod 2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa, varianty a alternatívy riešenia územia, str. 4 : vytváranie územno-technických podmienok pre rozvoj rekreačných a turistických služieb, drobného podnikania – nových pracovných príležitostí. Namietame, že navrhovaný návrh ÚPN má podporovať nové príležitosti najmä v oblasti drobného podnikania. Zmenou ÚPN sa Obec snaží zamedziť podnikateľskému plánu jednoznačne a výlučne vlastníka nehnuteľnosti tak, aby v danej oblasti nebolo možné podnikateľ aktuálne dovoleným spôsobom.	Neakceptuje sa pripomienka. Návrh ÚPN O Palárikovo je spracovaný v súlade so schváleným Zadaním ÚPN O Palárikovo. Rozvojové záujmy obce sú v súlade so schváleným Zadaním ÚPN O Palárikovo.
Pripomienka č.6 – rozpor návrhu ÚPN s Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Palárikovo pre roky 2024-2033 – Obec v PHSR uvádza ako strategický cieľ: „Zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj obce Palárikovo, po ekonomickej, sociálnej, kultúrnej stránke. Ekonomický, kultúrny a spoločenský rast bude zabezpečený prostredníctvom disponibilného potenciálu nachádzajúceho sa v ľudských, prírodných a ekonomických zdrojoch. Hlavné zameranie ekonomickej činnosti bude obec smerovať do ekologicky nezávadných prevádzok v oblasti ekologickej výroby, lesného hospodárstva, poľnohospodárstva, cestovného ruchu, malej ekologickej výroby, pre ktoré má ideálne rozvojové predpoklady“. Z uvedených dôvodov žiadame, aby Obec Návrh ÚP v časti týkajúcej sa Lokality X6 prepracovala tak, aby bol v súlade s Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Palárikovo pre roky 2024 – 2033, ako aj s princípmi ochrany vlastníckeho práva,	Neakceptuje sa pripomienka. Návrh ÚPN O Palárikovo je vypracovaný v súlade s Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Palárikovo.

proporcionality a právnej istoty. Zároveň žiadame, aby Obec zachovala také funkčné využitie a regulačné podmienky Lokality X6, ktoré umožnia pokračovanie a realizáciu pripravovaného investičného zámeru vlastníka, vrátane obnovy a prevádzkovania živočíšnej výroby, keďže navrhovaná regulácia je v rozpore s vlastnými strategickými dokumentmi Obce, doterajším spôsobom využitia územia a predstavuje neprimeraný zásah do vlastníckeho práva a legitímnych očakávaní vlastníka nehnuteľnosti.	
Pripomienka č.7 – žiadame obec, aby Návrh ÚP v časti týkajúcej sa Lokality X6 prepracovala tak, aby nedochádzalo k neodôvodnenému a nerovnému zaobchádzaniu s vlastníkom nehnuteľnosti oproti ostatným vlastníkom porovnateľných poľnohospodárskych areálov na území Obce. Zároveň žiadame, aby boli pre Lokalitu X6 zachované obdobné funkčné a regulačné podmienky ako pre ostatné lokality s poľnohospodárskym využitím, v ktorých Návrh ÚP naďalej umožňuje živočíšnu výrobu, keďže rozdielny prístup voči Lokalite X6 nie je podložený objektívnymi odbornými dôvodmi a je v rozpore so zásadou rovnosti, zákazu svojvôle pri výkone verejnej moci a princípom proporcionality pri obmedzovaní vlastníckeho práva.	Neakceptuje sa pripomienka. Návrh ÚPN O Palárikovo rieši každý urbanistický blok koncepčne. V lokalite X6 sa jedná o ukončenú prevádzku živočíšnej výroby. Technický stav areálu a jestvujúcich stavieb neumožňujú obnovenie živočíšnej výroby bez komplexnej rekonštrukcie a dostavby areálu. Ostatné poľnohospodárske prevádzky so živočíšnou výrobou v k.ú. obce sú prevádzkovo funkčné.

Vypracoval: Ing. arch. Peter Mizia
Ing. arch. Miroslav Šafranko

Schválil:

Mgr. Ľubica Karasová
starostka obce

Zverejnené dňa : 17.7.2026

(na úradnej tabuli a webstránke obce)