



Č. j.: OU-NR-PLO1-2023/004868-460

V Nitre, dňa 20.01.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Choča

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) rozhodol

t a k t o:

podľa § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PÚ“)

s c h v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Choča, obec Choča, okres Zlaté Moravce, ktorých zhotoviteľom je „Združenie spoločnosti PPÚ“ TEK DAN, spol. s r.o., vedúci účastník združenia so sídlom Björnsonova 3, 811 05 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. Jozef Urban, Geodetická kancelária URBAN - LAUKO, spol. s r.o., B. S. Timravy 1A, 934 01 Levice.

O d ô v o d n e n i e:

OU-NR-PLO1 podľa zákona o PÚ rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2020/000303-007 zo dňa 29.09.2020 podľa § 8 ods. 1 zákona o PÚ nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Choča z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ a to, že to je potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Choča od 05.10.2020 - do 21.10.2020, na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra od 01.10.2020 - do 16.10.2020.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Choča a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávaného vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo - ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Cieľom vypracovania úvodných podkladov projektu pozemkových úprav bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav.

Podľa § 9 ods. 9 zákona o PÚ súčasťou návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav je návrh miestneho územného systému ekologickej stability na účely pozemkových úprav.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“ sa podľa § 9 ods. 10 zákona o PÚ vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

VZFU obsahujú:

- a) prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa § 9 ods. 11 zákona o PÚ a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1 zákona o PÚ,
- b) návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav s cieľom, aby sa v nej vzájomne zladzovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoekologickými podmienkami územia.

Zhotoviteľ pri tvorbe návrhu VZFU postupoval v súlade so zákonom o PÚ v nadväznosti na Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav Úradu geodézie, kartografie a katastra SR a Ministerstva pôdohospodárstva SR MN 74.20.73.46.30, Bratislava, august 2008, Dočasný metodický návod ÚGKK SR číslo: PP/2021/001265-1 a MPRV SR číslo: 7359/2021-3020, Z:2658/2021, ktorý nadobudol účinnosť dňom 15.02.2021 v znení jeho Dodatku č. 1 ÚGKK SR číslo: PP/2021/001265-3, Z:02195/2021, Metodický list č. PPÚ-3/2021 zo dňa 06.09.2021, Doporučený postup prác pri spracovaní, odovzdávaní a kontrole dokumentácie projektu pozemkových úprav: Miestny územný systém ekologickej stability na účely pozemkových úprav, Metodický list č. PPÚ-4/2021 zo dňa 04.11.2021, Doporučený postup prác pri spracovaní, odovzdávaní a kontrole dokumentácie projektu pozemkových úprav: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav, Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol.

Pri tvorbe VZFU sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Boli využité, získané stanoviská orgánov a organizácií, obce, predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, prieskumy a rozboru podľa § 9 ods. 11 zákona o PÚ a výsledky predchádzajúcich etáp projektu pozemkových úprav.

Návrh VZFU bol podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav a s obcou Choča na rokovaní dňa 01.03.2022.

Po spracovaní VZFU boli podľa §10 ods. 4 zákona o PÚ zverejnené verejnou vyhláškou v obci Choča od 13.10.2022 do 18.11.2022, ako aj na OU-NR-PLO1 a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Boli doručené združeniu účastníkov pozemkových úprav a účastníci pozemkových úprav boli vyzvaní, aby sa k návrhu vyjadrili do 30 dní.

Zároveň OU-NR-PLO1, podľa § 10 ods. 5 zákona o PÚ oznámil dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení, že sa prerokujú VZFU a doručil im ich. OU-NR-PLO1 zaslal 17 orgánom štátnej správy a správcom verejných zariadení návrh VZFU na vyjadrenie, z čoho bolo 12 vyjadrení, resp. stanovísk.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2A, 949 01 Nitra - stanovisko: č. CS 3481/2022, CZ 42997/2022 zo dňa 25.10.2022, v ktorom žiada rešpektovať dotknutú cestu III/1619 vo výhľadovom šírkovom usporiadaní podľa STN 736101 (mimo zastavaného územia) a STN 736110 (v zastavanom území) a žiadajú, aby pri projekte pozemkových úprav bola dodržaná šírka cestného pozemku definovaná v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Následne žiadajú postupovať v zmysle § 11 ods. 24 zákona č. 330/1991 Zb. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie žiadajú napojenia poľných, resp. prístupových komunikácií na cesty II. a III. triedy v ich vlastníctve predložiť odboru dopravy a pozemných komunikácií.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra - stanovisko: č. CS 41058/2022, CZ 44186/2022 zo dňa 02.11.2022, v celom procese riešenia pozemkových úprav požaduje rešpektovať Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 2/2012 a zároveň Zmeny a doplnky č. 1 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Slovenský pozemkový fond, Odbor usporiadania vlastníctva, Búdková 36, 817 15 Bratislava - stanovisko: č. SPFS37530/2022/600-032 zo dňa 24.10.2022, žiada prepracovanie návrhu VZFU (prešetrením a následnej opravy bilancie a výpočtu príspevku pre spoločné zariadenia a opatrenia v tabuľke Vlastníctvo štátnej a obecnej pôdy v Registri pôvodného stavu).

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa Chránenej krajinskej oblasti Ponitrie, Samova ul. 3, 949 01 Nitra - stanovisko: č. CHKOPN/463-001/2022 zo dňa 24.10.2022, územie, na ktorom sú plánované pozemkové úpravy, nie je súčasťou žiadneho chráneného územia, je v prvom stupni ochrany podľa zákona č. 543/2022 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V rámci katastrálneho územia neexistujú výskyt nelesných biotopov ani chránených druhov flóry európskeho alebo národného významu. V rámci katastra je potrebná všeobecná ochrana drevín, hlavne spojitosti so zachovaním medzí na svahoch formou zasakovacích pásov proti erózii, zachovanie brehových porastov popri tokoch, stabilizovanie brehov. V jednotlivých lokalitách je potrebné rešpektovať ochranné pásma najmä ochranné pásmo toku Čerešňový potok, verejných

rozvodov vody, kanalizácie, plynu, rozvody NN. Pri realizovaní pozemkových úprav je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie. V prípade nevyhnutých výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a § 48 zákona o ochrane prírody a krajiny. Riešené územie je z hľadiska krajinnno-ekologického nadmerne odlesnené a prevažne s poľnohospodárskym využitím. Je žiadúce vyčleňovať popri cestách a poľných prístupových komunikáciách parcely do vlastníctve obce alebo štátu tak, aby bola v budúcnosti na týchto parcelách možnosť výsadby líniových vegetačných prvkov (vetrolamy, remízky, zasakovacie pásy). Na výsadbu týchto líniových vegetačných prvkov žiadajú používať pôvodné ekologicky vhodné druhy drevín a krovín.

Krajský pamiatkový úrad, Nám. Jana Pavla II. 8, 949 01 Nitra - stanovisko: č. KPUNR-2022/20944-2/90748/ULR zo dňa 28.10.2022, v prípade, že pozemkové úpravy budú zahŕňať stavby vyžadujúce stavebné povolenie, alebo v prípade, že pri realizácii pozemkových úprav príde k zemným a výkopovým prácam, je pravdepodobné narušenie archeologických nálezov. K rozhodnutiu príslušného stavebného úradu povoľovacieho stavbu, resp. terénne úpravy na území obvodu pozemkových úprav, je potrebné zabezpečiť záväzné stanovisko KPÚ Nitra, v ktorom budú stanovené podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 44a pamiatkového zákona toto záväzné stanovisko stratí platnosť po uplynutí troch rokov odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26 - stanovisko: elektronická správa zo dňa 03.11.2022, katastrálnym územím Choča neprechádza žiadne nami prevádzkované elektrické vedenie, v predmetnom katastrálnom území neplánujeme výstavbu nových vedení vvn, zvn a zariadení prenosovej sústavy.

Hydromeliorácie, štátny podnik, 825 63 Bratislava 211 - stanovisko: č. 6665-2/110/2022 zo dňa 26.10.2022, nemá pripomienky k predloženému návrhu VZFU v obvode projektu PPÚ Choča. Predtým boli poskytnuté vyjadrenia pod č. 1724-2/110/2022 zo dňa 07.04.2022, pod č. 1457-2/120/2021 zo dňa 11.03.2021 V týchto vyjadreniach bolo uvedené, že v k.ú. Choča neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Okresný úrad Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie, Sládkovičova 3, 953 01 Zlaté Moravce - stanovisko:

č. OU-ZM-OSZP - 2022/001248-002 zo dňa 18.10.2022 (štátna vodná správa) - príslušný orgán v zmysle § 58 písm. c) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, súhlasí so VZFU a zároveň dáva nasledovné pripomienky. Pri uskutočňovaní PÚ je potrebné rešpektovať pozemky, ktorými sú dotknuté vodné toky a ich ochranné pásma, pobrežné pozemky prípadne hydromelioračné stavby a iné pozemky, ktoré sú vodnými plochami a na tento účel sú aj využívané. Pri navrhovaní nového funkčného usporiadania územia brať do úvahy inundačné územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia, lokality,

pre ktoré sú vypracované mapy povodňového ohrozenia - Čerešňový potok (37-43-25). Poľnohospodárske pozemky je potrebné obhospodarovať takým spôsobom, ktorý nie len zachová vhodné podmienky na výskyt vôd a vodných pomerov, je povinný najmä zabráňovať škodlivým zmenám odtokových pomerov, splavovaniu pôdy a dbať o udržiavanie pôdnej vody a o zlepšenie retenčnej schopnosti územia (napr. vrstevnicové obrábanie pôdy, vytváranie medzí, umiestňovanie vhodných plodín na určitých typoch pozemkov, striedanie plodín ...).

č. OU-ZM-OSZP - 2022/001251-002 VA zo dňa 14.10.2022 (odpadové hospodárstvo) - príslušný orgán v zmysle § 104 písm. d) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nemá k návrhu VZFU pripomienky.

č. OU-ZM-OSZP - 2022/001236-002 zo dňa 20.10.2022 (ochrana prírody a krajiny) - príslušný orgán v zmysle § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a § 64 ods. 1 písm. d) a § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny požaduje zahrnúť podmienky zvyšovať podiel voľnej vegetačnej plochy na úkor zastavanej prekrytej plochy usmernením a podporou výstavby zelených striech (geenroofs). Vzhľadom na reterčnú schopnosť pôdy pokrytej vegetáciou, preferovať polopriepustné a deravé zatrávňovacie dlaždice na výstavbu parkovísk a chodníkov pre zlepšenie mikroklimy obce. Zachovať a chrániť významné krajinné prvky tvoriace kostru územného systému ekologickej stability, rešpektovať línie biokoridorov a plôch biocentier pri navrhovaní novej infraštruktúry a výstavby líniových stavieb. V čo najväčšej miere implementovať Stratégiu adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy vypracovanej Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky z roku 2017 (aktualizácia), ktorá vychádza z Uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ako aj Stratégiu environmentálnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030. Podporovať výsadbu alejí vhodných drevín so zohľadňovaním orientácie tienenia spevnených plôch (ciest, chodníkov) stromami. Výsadba vytvára adekvátnu kompenzáciu voči celkovej zastavanej ploche spôsobujúcej presušenie a prehrievanie ovzdušia, znižovaniu priaznivej mikroklimy, čo má z dlhodobého hľadiska negatívne ekologické a socio-ekonomické dopady.

č. OU-ZM-OSZP - 2022/001327-002 zo dňa 08.11.2022 (ochrana ovzdušia) - príslušný orgán v zmysle 22 písm. d) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v zmene neskorších predpisov, oznamuje, že záujmy na úseku ochrany ovzdušia nie sú dotknuté.

Slovenská správa ciest, Miletičová 19, P.O.BOX 64, 820 05 Bratislava 25 zo dňa 05.12.2022 - stanovisko: č. SSC/3208/2022/153/44323 v k.ú. Choča sa nachádza pozemná komunikácia I/65 v majetkovej správe Slovenskej správy ciest. V prípade, že projekt PÚ bude zasahovať do cestného telesa cesty I. triedy, Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest Bratislava požaduje, aby všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú pod cestou I. triedy boli oddelené a zapísané pod samostatným parcelným číslom. Ak PÚ budú riešiť neknihované parcely, žiada aby pod cestným telesom I. triedy boli takého pozemkové nehnuteľností vyčlenené v prospech Slovenskej správy ciest. Mimo zastavaného územia rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Na základe došlých vyjadrení a stanovísk nebolo potrebné opravovať elaborát VZFU. Zhotoviteľ doručené vyjadrenia, resp. stanoviská zobral na vedomie, ich obsah využije v nasledovných etapách projektu pozemkových úprav.

Podľa § 10 ods. 7 zákona o PÚ schválené VZFU v obvode projektu PÚ nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, ak ide o prípady uvedené v § 12 ods. 4 písm. a) až d) zákona o PÚ, rozhodnutie o využívaní územia vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

VZFU sú spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, a týmto rozhodnutím ich OU-NR-PLO1 schvaľuje. Podľa § 10 ods. 10 zákona o PÚ schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia doručí okresný úrad združeniu účastníkov.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Choča.

Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Obec Choča, Obecný úrad Choča 55, 951 76 Choča 2x (1x na vyvesenie)
2. Účastníci konania verejnou vyhláškou
3. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Choča, Obecný úrad Choča, Choča 55, 951 76 Choča
4. Úradná tabuľa Okresného úradu Nitra
5. a/a

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis