



Č. j.: OU-NR-PLO1-2022-026118-1103

V Nitre, dňa 15.08.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### R o z h o d n u t i e

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

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 fonde 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 fonde 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 Dolný Vinodol, obec Vinodol, okres Nitra, ktorých zhotoviteľom je „Združenie spoločnosti PPÚ“ TEKDAN, spol. s r.o., vedúci účastník združenia so sídlom Björnsonova 3, 811 05 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. Ján Predajnianský, Geodetická kancelária Progeos s.r.o., Čsl. armády 29, 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--PLO-2020/025966-3 zo dňa 30.09.2020 podľa § 8 ods. 1 zákona o PÚ nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Dolný Vinodol z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ a to, že to je potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Vinodol od 02.10.2020 - do 17.10.2020, 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 Dolný Vinodol 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 zlad'ovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoeologickými 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 Vinodol na rokovaní dňa 09.03.2022.

Po spracovaní VZFU boli podľa §10 ods. 4 zákona o PÚ zverejnené verejnou vyhláškou v obci Vinodol od 01.06.2022 do 30.06.2022, 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 12 orgánom štátnej správy a správcom verejných zariadení návrh VZFU na vyjadrenie, z čoho bolo 7 vyjadrení, resp. stanovísk.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2A, 949 01 Nitra - stanovisko: č. CS 6307/2022. CZ 4530/2022 zo dňa 01.02.2022, v ktorom žiada rešpektovanie napojenia poľných ciest, resp. prístupových komunikácií na cestu III. triedy, aby bola dodržaná šírka cestného pozemku definovaná v zmysle Vyhlášky FMD č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a žiadajú, aby v rámci projektu pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území, boli pozemky pod cestami II. a III. triedy vysporiadané v prospech Nitrianskeho samosprávneho kraja ako vlastníka ciest II. a III triedy.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábregie za hydrocentrálou, 949 60 Nitra - stanovisko: 46515/2022 zo dňa 22.06.2022, kde sa v rámci samostatného konania vyjadrila listom č. 155561/2021 zo dňa 17.03.2021 a žiadala doplnenie: Do obvodu PÚ zasahuje trasa verejného vodovodu (prívodné potrubie DN225). Cez obvod vedie trasa diaľkovodu DN800 Nové Zámky - Černík - Vráble. Obmedzujúcim faktorom týchto verejných zariadení je ich pásmo ochrany, ktorého šírka a obsah sú vymedzené v § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v platnom znení.

Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211 - stanovisko: č. 3606-4/110/2022 zo dňa 10.06.2022 v ktorom sa uvádza: k návrhu nemajú pripomienky. Vyjadrenie bolo poskytnuté pod č. 1457/2/120/2021 zo dňa 11.03.2021. o neevidovaní žiadnych hydromelioračných zariadení vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, štátny podnik.

Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 - stanovisko: zo dňa 22.06.2022, v ktorom sa uvádza: v záujmových územiach sa nachádzajú nadzemné aj podzemné 1 KV, 22 kV elektrické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Žiadajú, aby distribučné zariadenia pri pozemkových úpravách boli rešpektované a uvedené na listy vlastníctva ako vecné bremeno: Upozorňujú na § 43 zákona č. 251/2012 o energetike v znení neskorších predpisov.

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26 - stanovisko: v katastrálnom území neprechádza žiadne nami prevádzkované elektrické vedenie ani nevlastníme nehnuteľnosti, a z hľadiska rozvoja prenosovej sústavy v daných územiach neplánujeme výstavbu nových vedení vvn, zvn a zariadení prenosovej sústavy.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie Váhu, odštepny závod, Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 60 Piešťany - stanovisko: CS SVP OZ PN 3467/2022/2, CZ 9209/220 zo dňa 04.03.2022, v ktorom sa uvádza bolo potrebné zapracovať ochranné pásmo v šírke 10 m od vzdušnej päty hrádze obojstranné. Je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Pri bezmennom prítoku Nitry zapracovať ochranné pásmo 4 m od brehovej čiary obojstranne. Do priestoru vodnej plochy, nie je dovolené v zmysle platných zákonov a vykonávacích noriem umiestňovať objekty, ktoré nie sú vodnými stavbami, resp. nespĺňajú súvisiacu činnosť s vodným útvarom a charakterom územia. Upozorňujeme pri spracovaní projektov pozemkových úprav je potrebné z hľadiska vodohospodárskych záujmov dodržiavať. Postupovať podľa platných legislatívnych nariadení a to v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Rešpektovať ochranné pásmo vodných tokov podľa „STN 75 2102“ Úprava riek a potokov. Správca vodných tokov je oprávnený v zmysle ustanovení § 40 a § 50 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov vstupovať na pobrežné pozemky pri výkone správy vodného toku výkon jeho oprávnenia. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokov do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej päty hrádze a pri drobných voných tokov do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma. Pozemky tvoriace korytá nami spravoavných vodných tokov v k.ú. Dolný a Horný Vinodol, prešli do vlastníctva SR v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Banská Štiavnica.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra - stanovisko: č. 2022/029991-002-F21 zo dňa 08.06.2022, v ktorom sa uvádza: súhlasia s predloženým dokumentom za rešpektovanie pripomienok. Ako opatrenia na zlepšenie ekologickej stability, zlepšenie mikroklimatických pomerov a posilnenia prvkov USES požadujeme v jednotlivých lokalitách zachovanie a postupné zvyšovanie nelesnej stromovej a krovinatej vegetácie. Pri výsadbách drevín a krovín používať naše pôvodné druhy. Zabezpečiť prepojenie biocentier a interkačných prvkov biokoridormi, ktoré budú nadväzovať na biokoridory v susedných katastrálnych územiach čím sa zabezpečí funkčný systém územného systému ekologickej stability. Na pozemkoch sa nesmú pestovať a rozširovať invázne druhy rastlín podľa zákona č. 150/2019 Z.z. a Nariadenia vlády č. 449/2019 Z.z., ktorým sa vydáva zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej republiky. Vo vyhláske č. 450/2019 Z.z. sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov. Na prípadné zasahovanie do drevín výrubom je potrebný právoplatný a vykonateľný súhlas príslušného orgánu, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody akrajiny v platnom znení a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Pri používaní pozemkov je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

Na základe došlých vyjadrení a stanovísk nebolo potrebné opravovať elaborát VZFU. Zhotoviteľ doručené vyjadrenia, resp. stanoviská zozbieral 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 Vinodol.



  
Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

1. Obec Vinodol, Obecný úrad Vinodol, Obecná 473/29, 951 06 Vinodol  
2x (1x na vyvesenie)
2. Účastníci konania verejnou vyhláškou
3. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Dolný Vinodol, Obecná 473/29,  
951 06 Vinodol
4. Úradná tabuľa Okresného úradu Nitra
5. a/a

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

Vyvesené od: ..... do: ..... pečiatka, podpis .....