



Č.j.: OU-NR-PLO1-2023/003376-192

V Nitre, dňa 12.10.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“

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 platnom do 31. augusta 2022, 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 platnom do 31. augusta 2022 (ďalej len „zákon o PÚ“)

s c h v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“, obec Topoľčianky, okres Zlaté Moravce, ktorých zhotoviteľom je spoločnosť LUSH spol. s r.o., Kuzmányho nábrežie 851/14 Zvolen.

O d ô v o d n e n i e:

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod č. OU-NR--PLO1-2021/038253-002 zo dňa 25.10.2021 podľa § 7 ods. 2 zákona o PÚ na žiadosť Obce Topoľčianky, Obecný úrad Topoľčianky, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky nariadil prípravné konanie pozemkových úprav formou JPÚ v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ, je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Po preukázaní podmienok povolenia JPÚ uvedených v § 8d ods. 3 zákona o PÚ OU-NR-PLO1 rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2022/005733-062 zo dňa 07.03.2022 povolil podľa § 8 ods. 1 v spojení § 8b a § 8d zákona o PÚ jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ z dôvodu uvedenom v § 2 ods. 1, písm. h) zákona o PÚ a začali sa práce na zabezpečení úvodných podkladov.

Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ (ďalej len „VZFU“).

Pri spracovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli zhotoviteľom a tunajším odborom využité tieto podklady:

- výsledky účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ
- údaje katastra nehnuteľností
- územný plán Obce Topoľčianky
- vyjadrenia správcov sietí a dotknutých orgánov a organizácií
- iné odborné podklady o území

OU-NR-PLO1 podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ prerokoval návrh VZFU s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav a s obcou dňa 21.03.2022 a vyzval dotknuté orgány štátnej správy a dotknutých správcov verejných zariadení, aby sa vyjadrili k návrhu VZFU v obvode JPÚ do 15 dní od doručenia výzvy. Návrh VZFU bol uvedený na webovom sídle OU-NR-PLO1.

Na základe vyššie uvedených dostupných podkladov bol vyhotovený návrh VZFU v obvode JPÚ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“. Tento bol podľa § 10 ods. 4 zákona o PÚ zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-NR-PLO1-2023/003376 - 179 zo dňa 12.07.2023 v obci Topoľčianky od 17.07.2023 do 01.08.2023, doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň OU-NR-PLO1 podľa § 10 ods. 5 zákona o PÚ oznámil dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcov verejných zariadení a opatrení, že sa prerokujú VZFU obvode JPÚ a poučil ich o možnosti podania námietok do 30 dní od doručenia VZFU. Písomná a grafická časť bola zverejnená na webovom sídle OU-NR-PLO1.

V zákonnej lehote boli na OU-NR-PLO1 doručené 4 vyjadrenia od orgánov štátnej správy a správcov verejných zariadení a opatrení v zmysle § 10 ods. 4 a 5 zákona o PÚ.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra - stanovisko: č. CS 7671/2023, CZ 268642023 zo dňa 17.07.2023, 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.

Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra – stanovisko: č. OU-NR-OCDPK-2023/043869-002 zo dňa 20.07.2023 nemá k predloženému „JPÚ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ – VZFU“ pripomienky.

Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26 – stanovisko: doručený e-mail zo dňa 03.08.2023 katastrálnym územím Topoľčianky, lokalitou „IBV Hrádza“ neprechádza žiadne nimi prevádzkované elektrické vedenie, v predmetnom k.ú. nevlastnia nehnuteľnosti a z hľadiska rozvoja prenosovej sústavy v danom území neplánujú výstavbu nových vedení vvn, zvn a zariadení prenosovej sústavy.

Na základe uvedených 3 došlých vyjadrení a stanovísk nebolo potrebné opravovať elaborát VZFU. Zhotoviteľ doručené vyjadrenia, resp. stanoviská zoberal na vedomie, ich obsah využije v nasledovných etapách projektu pozemkových úprav.

Na základe **zásadnej požiadavky (námietky) Slovenského pozemkového fondu** bolo potrebné v návrhu VZFU **zmeniť novonavrhnuté komunikácie a plochu s funkciou športu, rekreácie a verejnej zelene** zaradené do spoločných zariadení a opatrení, čo nie je v súlade s účelom povolenia predmetných JPÚ § 8d zákona o PÚ, **na verejné zariadenia a opatrenia**. Vlastníctvo k predmetným pozemkom (VZO) bude riešené až pri zásadách umiestnenia nových pozemkov, ktorú budú platné až po odsúhlasení účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 – jeden z bodov zásad umiestnenia nových pozemkov bude, že vlastníci pozemkov súhlasia s odovzdaním svojho podielu v ceste do vlastníctva obce Topoľčianky. SPF súhlasí, že neknihovaná parcela v katastrálnom území Topoľčianky E-KN 3043/48, ktorá je v súčasnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, zahrnutá do obvodu JPU Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ prejde do vlastníctva obce.

Dňa 12.9.2023 sa uskutočnilo prerokovanie podanej námietky SPF, s predstavenstvom a spísaná zápisnica. Zápisnica spolu s prezenčnou listinou bola SPF doručená ako príloha listu OU-NR-PLO1-2023/003376-191 zo dňa 25.09.2023. Zástupca SPF je členom predstavenstva ZUPU.

Spracovateľ zistil, že parcela E-KN 3043/49, vo vlastníctve obce s výmerou 360 m², zasahuje do obvodu JPÚ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ výmerou 265 m², nie je evidovaná v pozemkovo-knižnej vložke a do odovzdaného elaborátu VZFU popíše skutočnosť, že parcela je delená obvodom JPÚ.

V zmysle vyššie uvedeného zhotoviteľ upravil text dokumentácie VZFU.

Vzhľadom na to, že **VZFU v obvode JPÚ v časti katastrálneho územia Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“** sú spracované v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania v súlade so zákonom o PÚ a príslušnými právnymi predpismi, **OU-NR-PLO1 ich schválil**.

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 v obci Topoľčianky.

Príloha:

Grafická časť VZFU – Mapa funkčného usporiadania územia




Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručujeme:

1. Obec Topoľčianky, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky - 2x (1x na vyvesenie)
2. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
3. Združenie účastníkov JPÚ Topoľčianky, lokalita "IBV Hrádza", Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky
4. Úradná tabuľa Okresného úradu Nitra
5. a/a

Na vedomie:

1. LUSH spol. s r.o., Kuzmányho nábrežie 851/14 Zvolen
2. OKRESNÝ ÚRAD NITRA, ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Topoľčianky "IBV Hrádza"
 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v obvode JPÚ

Mapa č.2: Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v obvode Topoľčianky "IBV Hrádza"



Mierka 1:1500

Katastrálne územie: Topoľčianky
 Obec: Topoľčianky
 Okres: Zlaté Moravce
 Kraj: Nitriansky
 Súradnicový systém: S-UTSK
 Výškový systém: Baň po vyrovnaní

LEGENDA:

- Pozemky určené na výstavbu rodinných domov
- Existujúce a navrhované cesty- uličný pás
- Plochy s funkciou športu, rekreácie a verejnej zelene
- Verejná zariadenie
- Existujúca zástavba
- Pozemky určené na výstavbu -ostatná plocha
- rMK-1,2,6 Rekonštrukcia existujúcich komunikácií
- nMK-3,4,5,7,8,9,10 Novonavrnuté komunikácie
- nVZO-1 Navrhnutý pozemok pod traťo stanicou
- nVZO-2 Plochy s funkciou športu, rekreácie a verejnej zelene

