OKRESNÝ
ÚRAD
TOPOĽČANY

pozemkový a lesný odbor
Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany

OU-TO-PLO-2022/000473-1285 Topoľčany, 11.08.2022

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TO-PLO“), ako príslušný orgán v zmysle §5 ods.4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PÚ“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

podľa § 10 ods.6 zákona o PÚ

schvaľuje

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“)

v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Prašice, obec Prašice, okres Topoľčany, ktorých zhotoviteľom je „Združenie spoločností PPU“ TEKDAN, spol. s. r. o., vedúci účastník združenia so sídlom Björnsonova 3, 811 05 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. Rastislav Dobranský, GEO3 TRENČÍN s.r.o so sídlom, Gen. M. R. Štefánika 42/402, 911 01 Trenčín, IČO: 36 315 583 a ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou od 04.05.2022 do 03.06.2022 na obvyklom mieste v obci Prašice.

Odôvodnenie

OU-TO-PLO podľa § 8 ods.1 zákona o PÚ rozhodnutím č. OU-TO-PLO-2020/009472- zo dňa 21.09.2020 nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Prašice 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 Prašice od 22.09.2020– do 07.10.2020, na úradnej tabuli Okresného úradu Topoľčany od 21.09.2020 – do 06.10.2020 a súčasne na ich webových sídlach, právoplatné dňa 07.10.2020.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Prašice 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.

VZFUÚ sa podľa § 9 ods. 10 zákona o PÚ vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. VZFUÚ 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 zlaďovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoekologickými podmienkami územia.

Zhotoviteľ pri tvorbe návrhu VZFUÚ 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 VZFUÚ 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 rozbory podľa § 9 ods. 11 zákona o PÚ a výsledky predchádzajúcich etáp projektu pozemkových úprav.

Návrh VZFUÚ bol podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav a s obcou Prašice na rokovaní dňa 13.01.2022.

Po spracovaní VZFUÚ boli podľa §10 ods. 4 zákona o PÚ zverejnené verejnou vyhláškou v obci Prašice od 04.05.2022 do 03.06.2022, ako aj na OU-TO 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-TO-PLO, podľa § 10 ods. 5 zákona o PÚ oznámil dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení, že sa prerokúvajú VZFUÚ a doručil im ich. OU-TO-PLO zaslal 29 orgánom štátnej správy a správcom verejných zariadení návrh VZFUÚ na vyjadrenie. Následne na to bolo správnemu orgánu zo strany organizácií doručených 5 námietok. Tieto námietky boli prerokované s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav dňa 29.06.2022 9:00 hod na OcÚ Prašice. Z 5 námietok sa jednej nevyhovelo, v 4 prípadoch sa námietkam vyhovelo, tie boli následne zapracované do elaborátu VZFUÚ projektu pozemkových úprav.

Krajský pamiatkový úrad Nitra

-predstavenstvo námietku zamietlo a skonštatovalo, že spomínané archeologické nálezisko v záväznom stanovisku sa nachádza mimo obvodu projektu pozemkových úprav Prašice, v danej lokalita zostava zachovaný druh pozemku - orná pôda.

Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy Bratislava
- predstavenstvo námietke vyhovelo, v technickej správe VZFU časť „C“ Návrh funkčného usporiadania územia PPU Prašice bude doplnená a vyčíslená výmera poľnohospodárskej pôdy, ktorá sa týka chránenej pôdy, ďalej bude vyčíslená výmera, ktorá bude použitá pre spoločné zariadenia a opatrenia a pre verejné zariadenia a opatrenia.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik Piešťany
-predstavenstvo námietke vyhovelo následovne:
1. vodná plocha vodného toku Potôčky bola na základe lidarových dát opravená od CKN p. č. 99 až po p. č. 3422/1,
2. vodný tok – p. č. 1240 , je v časti pri CKN parcela č. 941/2 v katastrálnej mape zle vyšetrená a zle zakreslená. Podľa merania spracovateľa a aj z lidarových dát, by vodný tok musel tiecť do kopca.
Z merania spracovateľa v teréne a z dostupných lidarových dát je určenie vodnej plochy v súlade so skutočnosťou.
-parcela CKN 935/1 bola vyhodnotená, taktiež aj blízky brehový porast tak, že v novom stave bude vo vlastníctve SVP š.p., lebo v tejto časti potok meandruje a nemá ustálené koryto.

Ostatné požiadavky sú v návrhu rešpektované či už v grafickej časti a tiež ako súčasť technických správ (A a C) s rešpektovaním Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., z ktorého vyplývajú jednotlivé obmedzenia pre budúce susedné pozemky vodných tokov.

Slovenský pozemkový fond Bratislava
-predstavenstvo námietke vyhovelo nasledovne:
1. v textovej časti návrhu VZFU časť 7.3.9.1. v technickej správe bude opravená sumárna bilancia existujúcich vodohospodárskych zariadení a opatrení v obvode PPU (tabuľka protierózne zariadenia a opatrenia)
2. v stati 4 verejné zariadenia a opatrenia v časti 4.7 navrhované dva poldre nVT1 a nVT2 v časti 5.3.2 budú opravené a zaradené len ako SZO,
- ďalšie body týkajúce sa tabuľky 5.5.2 (potreby krytia pozemkov určených ako SZO) bude zapracovaná nová tabuľka, podstatne zrozumiteľnejšia kde sú vyriešené všetky body námietky ohľadom tejto tabuľky,
-spracovateľ projektu prešetril pôvodne neknihované parcely tak, ako bolo dohodnuté na stretnutí, pozemky vo vlastníctve obce Prašice (CKN parcely), máme za to, že názor SPF k výkladu § 11, odst.7 „zákona o PU“ akceptujeme, táto výmera bude použitá na už jestvujúce SZO, v skutočnosti predstavuje výmeru cca 14 ha,
-taktiež potreba krytia VZO (napr. miestna komunikácia) je krytá z vlastníctva toho v koho prospech bude určená.
3. V časti „Mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode PPU Prašice bude doplnená legenda – tmavomodrá farba a doplnený popis označenia projekčných blokov a výmery týchto blokov.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť Nitra
- predstavenstvo námietke vyhovelo a na základe Vášho vyjadrenia v rámci prípravného konania listom č. 11637/2016 zo dňa 29.02.2016 a listom č. 10523/2021 zo dňa 23.02.2021 v zmysle rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav Prašice námietke vyhovujeme a trasa verejného

vodovodu bude doplnená vo vrstve voda v technickej správe všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia.

Podľa § 10 ods. 7 zákona o PÚ schválené VZFUÚ 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.

VZFUÚ sú spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, a týmto rozhodnutím ich OU-TO-PLO 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 OU-TO- PLO, Námestie Ľ. Štúra 1738, 95540 Topoľčany. V zmysle § 10 ods. 6 zákona o PÚ sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Prašice spôsobom v mieste obvyklým, zároveň na ich webových sídlach a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Doručuje sa
1. Obec Prašice - 2x (1x exemplár na vyvesenie)
2. Účastníkom konania prostredníctvom predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Prašice
3. Úradná tabuľa Okresného úradu Topoľčany

Ing. Ivan Guniš
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

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