

**OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA**  
**POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR**  
G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza

---

Č. z.: OU-PD-PLO1-2020/000912-510

Prievidza 26. novembra 2020



**R O Z H O D N U T I E**

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako orgán príslušný ku konaniu podľa § 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 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnom konaní“) rozhodol takto:

**podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách**

**s c h v a ľ u j e**

**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Dolné Vestenice, v lokalite „Zavokolská/Vokolská“,**

obec Dolné Vestenice, okres Prievidza, ktorých zhotoviteľom je: VRLÁK, s. r. o., IČO 48118044, sídlo: Pribinova 471/102, 902 01 Hlohovec, a ktorých návrh bol zverejnený na obvyklom mieste v obci Dolné Vestenice v dňoch 31. 08. 2020 – 30. 09. 2020.

**O d ô v o d n e n i e**

Správny orgán rozhodnutím č. OU-PD-PLO-2018/013861-115 zo dňa 01. 08. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 12. 2018, povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Dolné Vestenice, v lokalite „Zavokolská/Vokolská“ (ďalej len „JPÚ“) podľa § 8 ods. 1, § 8b a § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. z., vykonávané z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom vypracovania úvodných podkladov projektu JPÚ podľa § 10 zákona o pozemkových úpravách bolo zostavenie registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ (ďalej len „VZFU“). Schválenie RPS bolo účastníkom konania oznámené verejnou vyhláškou č. OU-PD-PLO1-2020/000912-454 zo dňa 30. 06. 2020.

Pri vypracovaní VZFU boli zhotoviteľom a správnym orgánom použité výsledky predchádzajúcich etáp JPÚ; prieskumy a rozboru podľa § 9 ods. 10 a 11 zákona o pozemkových úpravách; získané stanoviská orgánov a organizácií, obce, predstavenstva Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v Dolných Vesteniciach (ďalej len „predstavenstvo“) prerokované v súlade s § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách.

Návrh VZFU bol podľa § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách prerokovaný s predstavenstvom a obcou Dolné Vestenice na pojednávaní uskutočnenom dňa 20. 07. 2020.

Návrh VZFU bol podľa § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách zverejnený na úradnej tabuli Obecného úradu Dolné Vestenice na 30 dní, a to v dňoch 31. 08. 2020 – 30. 09. 2020, pričom bolo umožnené nahliadnutie do neho počas úradných dní na Obecnom úrade Dolné Vestenice. V lehote do 30 dní od doručenia alebo zverejnenia bola správne mu orgánu doručená 1 námietka proti návrhu VZFU od 1 účastníka konania. Správny orgán v súlade s § 10 ods. 5 zákona oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, organizáciám, obci a predsedovi Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v Dolných Vesteniciach, že sa prerokujú VZFU v obvode JPÚ.

Správny orgán prerokoval návrh VZFU so 7 orgánmi štátnej správy a so 14 správcami verejných zariadení. Námietku proti návrhu VZFU doručil 1 účastník konania. Písomné stanovisko k návrhu vyjadrili siedmi zúčastnení:

1. Ministerstvo obrany SR, 2. OÚ Prievidza – odbor krízového riadenia, 3. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., vyjadrili písomný súhlas s návrhom VZFU bez pripomienok;

4. OÚ Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, odporučil doplnenie do textu technickej správy upresnenie – opravu údajov o územnoplánovacej dokumentácii: na str. 6 techn. správy doplniť „Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Dolné Vestenice“ a na str. 23 techn. správy v prvom odseku nahradiť „územný plán mesta“ správnym „územný plán obce“. Uvedené požiadavky boli zapracované do technickej správy návrhu VZFU;

5. Krajský pamiatkový úrad Trenčín vo svojom stanovisku upozorňuje na 2 objekty v k. ú. Dolné Vestenice, ktoré sú vyhlásené za národné kultúrne pamiatky, tie sa ale nenachádzajú v obvode JPÚ. Obvodu JPÚ sa týkajú evidované archeologické lokality pravekého sídliska a lokality s nálezmi z mladšej doby bronzovej obdobia halštatu. KPÚ preto upozorňuje, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám, resp. archeologickým nálezom. Na túto skutočnosť bude potrebné prihliadať v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, keď podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu. I keď uvedené skutočnosti nijako neovplyvujú na konanie o JPÚ, uvedené skutočnosti boli doplnené do technickej správy návrhu VZFU do novej kapitoly č. „1.5 Obmedzujúce faktory“. Uvedené skutočnosti budú mať vplyv až po vykonaní JPÚ, a to na konanie podľa z. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov;

6. OÚ Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie, vo svojom stanovisku popisuje územie obvodu JPÚ ako územie mimo chránených území v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení, mimo území medzinárodného významu, mimo území európskej siete chránených území Natura 2000, v zmysle § 12 tu platí prvý stupeň ochrany. Zároveň z hľadiska ochrany prírody a krajiny požaduje, aby bola v predmetnom návrhu VZFU zabezpečená územná rezerva pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridorami inžinierskych sietí. Uvedená požiadavka je splnená: na str. 20-21 návrhu VZFU je riešená územná rezerva pre funkčnú

uličnú zeleň a to pásmi v šírke 1 m po oboch stranách novonavrhnutej komunikácie – verejného zariadenia č. nMO-hlavná. JPÚ riešia cestné pozemky po stránke ich majetkoprávneho vysporiadania. V návrhu VZFU je navrhnutá štruktúra prístupovej cestnej komunikácie vo vzorovom priečnom profile. Samostatným stavebným konaním po vykonaní JPÚ bude táto problematika podrobne doriešená oprávneným projektantom v projektovej dokumentácii pre projektovanie cestných komunikácií;

7. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., uvádza, že obvod JPÚ a nachádza v spoločnom ochrannom pásme II. stupňa, jeho vonkajšej časti, vodárenských zdrojov Hradište – studne HM-1 až HM-6 a prameňov Šiare a Luhy. Z hľadiska ochrany kvality a množstva vody vodárenských zdrojov je v celom obvode JPÚ nevyhnutné pri akomkoľvek využívaní pozemkov dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 29/2005 Z. z. a rozhodnutie o určení ochranných pásiem vodárenských zdrojov. Spoločné ochranné pásmo prameňov a studní bolo stanovené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Topoľčany zn. Obv. ŽP – 1086/1991 – T zo dňa 27. 12. 1991. Uvedené rozhodnutie a mapy s vyznačením rozsahu ochranných pásiem sú prílohou stanoviska. ZVS, a. s., žiada, aby bolo v projekte JPÚ zohľadnené a vyznačené spoločné ochranné pásmo vodných zdrojov podľa citovaného rozhodnutia s uvedením príslušných obmedzení pri využití územia, ktoré vyplývajú z citovaného rozhodnutia a platnej legislatívy. Uvedené informácie boli doplnené do novej kapitoly technickej správy návrhu VZFU č. „1.5 Obmedzujúce faktory“. Predmetné ochranné pásmo bude v projekte označené tak, že všetky parcely nového stavu budú mať kód druhu chránenej nehnuteľnosti č. 502 - ochranného pásma vodárenských zdrojov I. – III. stupňa - v súlade s § 10 ods. c) a prílohy č. 3 Vyhlášky ÚGKK SR č. 461/2009 Z. z., podľa ktorej sa vykonáva katastrálny zákon (z. NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastráli nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam).

Na základe uvedeného bola v technickej správe návrhu VZFU doplnená kapitola „8. Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a správcov verejných zariadení v obvode JPÚ“, v ktorej sú uvedené všetky stanoviská k návrhu VZFU, ktoré boli doručené správne orgánu.

Námietka proti VZFU, doručená 1 účastníkom konania, je neopodstatnená. Namietajúci, ako užívateľ časti EKN parcely č. 1098, ktorá je okrem neho vo vlastníctve ďalších 5 spoluvlastníkov, žiada odčlenenie neexistujúcej parcely - ním užíwanej časti uvedenej parcely z obvodu JPÚ.

Námietka k návrhu VZFU a stanoviská s pripomienkami k návrhu VZFU boli v súlade s § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách prerokované s predstavenstvom listom č. OU-PD-PLO1-2020-000912-504 zo dňa 04. 11. 2020 - písomným prerokovaním z dôvodu aktuálnej mimoriadnej situácie súvisiacej s pandemiou COVID-19. Namietajúci bol upovedomený o výsledku prerokovania námietky listom č. OU-PD-PLO1-2020/000912-509 zo dňa 25. 11. 2020.

Podľa § 10 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav podľa odseku 6 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), rozhodnutie o využívaní územia vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Nakoľko elaborát VZFU je spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi, správny orgán VZFU týmto rozhodnutím schvaľuje.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Okresnom úrade Prievidza, pozemkovom a lesnom odbore. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách a § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu Dolné Vestenice.

**Doručuje sa:**

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Dolné Vestenice, Záhumenská 154/74, 972 23 Dolné Vestenice (2ks, jedno na vyvesenie)
3. a/a



Ing. Ján Kulich  
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa: 02.12.2020

Zvesené dňa: .....

( podpis a pečiatka)

.....  
( podpis a pečiatka)