OKRESNÝ
ÚRAD
LEVICE

pozemkový a lesný odbor
pozemkové oddelenie
Rozmarínová 4
934 01 Levice

OU-LV-PLO1-2021/000512-076 Levice, 13.4.2021

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-LV-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 č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode projektu pozemkových úprav vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Tehla, lokalita Pri vrábeľskej ceste ktorých zhotoviteľom je Geodetická kancelária Progeos spol. s.r.o., Dopravná 14, Levice a ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou od 29.12.2020 do 28.01.2021 a následne doplnené na základe vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých správcov verejných zariadení.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 07.02.2019 bola doručená na Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor žiadosť Levsem, s.r.o., Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom o povolenie pozemkových úprav, vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Tehla, lokalita Pri vrábeľskej ceste, spolu s grafickými prílohami s návrhom obvodu pozemkových úprav, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania , OU-LV-PLO podľa §8 ods.1 a §8b ods.1 zákona o PÚ rozhodnutím č. OU-LV-PLO-2019/004832-010 zo dňa 07.8.2019, povolil pozemkové úpravy vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Tehla, lokalita Pri vrábeľskej ceste (ďalej ako „JPÚ“) z dôvodu uvedeného v §2 ods.1 písm.b) zákona, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav a v spojení s §8c zákona, jednoduché pozemkové úpravy pre poľnohospodárske a lesné využitie pri podstatných zmenách vo vlastníckych a užívacích pomeroch, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Tehla a na úradnej tabuli OU-LV od 08.8.2019 do 23.8.2019 a súčasne na ich webových sídlach, právoplatné dňa 09.9.2019.

Cieľom vypracovania projektu JPÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode projektu s optimálnym umiestnením pozemkov pre poľnohospodárske využitie.

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

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 odseku 11 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.

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 JPÚ.

Návrh VZFUÚ bol podľa §9 ods.12 zákona o PÚ prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav a s obcou Tehla na rokovaní dňa 26.11.2020.

Po spracovaní VZFUÚ boli tieto podľa §10 ods.4 zákona o PÚ zverejnené verejnou vyhláškou v obci Tehla od 29.12.2020 do 28.01.2021, ako aj na OU-LV 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-LV-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.

V zákonnej lehote nebola na OU-LV-PLO doručená žiadna námietka. Bolo doručených 8 vyjadrení, resp. stanovísk, alebo záväzných stanovísk orgánov štátnej správy a správcov verejných zariadení a to od:

- SPF, RO Nitra, pracovisko Levice, Pri Podlužianke 3, Levice, nemá námietky.
- Transpetrol, a.s.Bratislava, Prevádzka, Šahy, súhlasia zo zadaním JPÚ nakoľko sú v ňom zahrnuté naše podzemné vedenia a ochranné pásma.
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, Bratislava, pri tvorbe VZFUÚ žiadajú zachovať koridor jestvujúceho vedenia a jeho ochranné pásmo v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z. o energetike, rešpektujúc zákonom požadovaný charakter územia, t.z. mimo zastavaného územia obce a zároveň v rámci funkčného usporiadania územia nezaraďovať pozemky v ochrannom pásme vedenia ZVN V425 ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti.
- OU-LV-odbor starostlivosti o životné prostredie 2x, vo VZFUÚ je potrebné v jednotlivých častiach zosúladiť zaradenie vodného toku Liska, ktorý je vodohospodársky významný tok a nie drobný vodný tok. Ďalej, v nadväznosti na nový RUSES okresu Levice, obvod JPÚ je obklopený z južnej, východnej aj severnej strany nadregionálnym biocentrom NRBc1 Patianska cerina. Tento prvok ekologickej stability predstavujú územie s veľkým ekologickostabilizačným významom, preto je nutné do neho nezasahovať. Pri dôslednom dodržiavaní navrhovaných opatrení vo VZFUÚ dôjde k zvýšeniu ekologickej stability a k celkovému posilneniu riešeného územia.
- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova 2, Nitra, žiada pri projektovaní JPÚ o dodržiavanie zákonač.135/1961Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) a jeho vyhlášky č.35/1984Zb.
- SVP, š.p. OZ Piešťany, Nábrežie Ivana Krasku 3, Piešťany súhlasí s návrhom VZFUÚ. Z hľadiska vodohospodárskych záujmov žiada dodržiavať a postupovať v zmysle zákona č.364/2001 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom

a ich ochranného pásma v správe našej organizácie, je potrebné si vopred písomne odsúhlasiť s našou organizáciou. Súhlasíme s vybudovaním plánovanej cyklotrasy – asfaltovej cestynPV-11 v šírke 4,0m, ktorá zasahuje do pobrežného pozemku vodného toku Liska. Za účelom prístupu k vodnému toku, je potrebné konštrukciu cesty upraviť pre ťažšie mechanizmy správcu toku min. na 9t.

- OU-LV-Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácii, ktorý pri riešení sprístupnenia poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Tehla po existujúcich a novovytvorených poľných cestách. V rámci stavebného objektu: „SO 01 Napojenia poľných ciest“ je riešené pevné napojenie piatich poľných ciest na regionálnu cestu III/1657, ktoré sú riešené ako: „SO 01-1 Poľná cesta P-2 4,0/30“, „SO 01-2 Poľná cesta Pv-3 4,0/30“, „SO 01-3 Poľná cesta nPv-4 4,0/30“, „SO 01-4 Poľná cesta Pv-5 4,0/30“ a „SO 01-5 Poľná cesta nPp-8 4,0/30“ a pevné napojenie troch poľných ciest na regionálnu cestu III/1555, ktoré sú riešené ako: „SO 01-6 Poľná cesta P-2 4,0/30“, „SO 01-7 Poľná cesta P-2 4,0/30“ a „SO 01-8 Poľná cesta nPp-10 4,0/30“.

Okresný úrad Levice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako dotknutý orgán podľa § 140a zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), chrániaci záujmy uvedené v § 126 ods. 1 stavebného zákona, súhlasí s navrhovaným riešením pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. K územnému a stavebnému konaniu stavby: „Projekt jednoduchých pozemkových úprav Tehla, lokalita Pri vrábeľskej ceste, Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PJPU“ požadujeme doložiť Povolenie výnimky zo zákazu činnosti ochrannom pásme cesty III/1657 a III/1555 v k.ú. Tehla, vydané Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod č.: OU-LV-OCDPK-2021/005220-004 dňa 06.04.2021, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-111-001/2021 zo dňa 18.03.2021.
2. Napojenie poľnej cesty: „SO 01-1 Poľná cesta P-2 4,0/30“ na cestu III/1657 v extraviláne obce Tehla realizovať podľa Povolenia napojenia č.: OU-LV-OCDPK-2021/005228-004 zo dňa 06.04.2021, vydaného Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-56-027/2021 zo dňa 18.03.2021.
3. Napojenie poľnej cesty: „SO 01-2 Poľná cesta Pv-3 4,0/30“ na cestu III/1657 v extraviláne obce Tehla realizovať podľa Povolenia napojenia č.: OU-LV-OCDPK-2021/005230-004 zo dňa 06.04.2021, vydaného Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-56-020/2021 zo dňa 18.03.2021.
4. Napojenie poľnej cesty: „SO 01-3 Poľná cesta nPv-4 4,0/30“ na cestu III/1657 v extraviláne obce Tehla realizovať podľa Povolenia napojenia č.: OU-LV-OCDPK-2021/005232-004 zo dňa 06.04.2021, vydaného Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-56-021/2021 zo dňa 18.03.2021.
5. Napojenie poľnej cesty: „SO 01-4 Poľná cesta Pv-5 4,0/30“ na cestu III/1657 v extraviláne obce Tehla realizovať podľa Povolenia napojenia č.: OU-LV-OCDPK-2021/005233-004 zo dňa 06.04.2021, vydaného Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-56-022/2021 zo dňa 19.03.2021.
6. Napojenie poľnej cesty: „SO 01-5 Poľná cesta nPp-8 4,0/30“ na cestu III/1657 v intraviláne obce Tehla realizovať podľa Povolenia napojenia č.: OU-LV-OCDPK-2021/005235-004 zo dňa 06.04.2021, vydaného Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-56-023/2021 zo dňa 19.03.2021.
7. Napojenie poľnej cesty: „SO 01-6 Poľná cesta P-2 4,0/30“ na cestu III/1555 v extraviláne obce Tehla realizovať podľa Povolenia napojenia č.: OU-LV-OCDPK-2021/0055238-004 zo dňa 06.04.2021, vydaného Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-56-024/2021 zo dňa 19.03.2021.

8. Napojenie poľnej cesty: „SO 01-7 Poľná cesta P-2 4,0/30“ na cestu III/1555 v extraviláne obce Tehla realizovať podľa Povolenia napojenia č.: OU-LV-OCDPK-2021/005239-004 zo dňa 06.04.2021, vydaného Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-56-025/2021 zo dňa 19.03.2021.
9. Napojenie poľnej cesty: „SO 01-8 Poľná cesta nPp-10 4,0/30“ na cestu III/1555 v extraviláne obce Tehla realizovať podľa Povolenia napojenia č.: OU-LV-OCDPK-2021/005241-004 zo dňa 06.04.2021, vydaného Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-56-026/2021 zo dňa 19.03.2021.
10. Pre zaistenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky na ceste III/1657 a III/1555 v k.ú. Tehla, počas realizácie napojenia poľných ciest na uvedené cesty, je investor povinný na ceste III/1657 a III/1555 zabezpečiť osadenie dočasného dopravného značenia na základe Určenia č.: OU-LV-OCDPK-2021/005245-004 zo dňa 06.04.2021, vydaného Okresným úradom Levice, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií, na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ Levice č.: ORPZ-LV-ODI1-87-014/2021 zo dňa 18.03.2021.
11. Poľná cesta nPp-10, realizovaná ako „SO 01-8 Poľná cesta nPp-10 4,0/30“ musí byť od vozovky cesty III/1555 vzdialená minimálne 4000 mm v celom súbehu.
12. Vybudovaním napojenia poľnej cesty nPp-10 na cestu III/1555 nesmie byť narušený odvodňovací systém cesty III/1555.
13. Vybudovaním napojenia na cesty III/1657 a III/1555 nesmú byť ohrozené uvedené cesty a bezpečnosť na nich, najmä zvádzaním a odtekaním vody na cestné teleso.
14. Pri realizačných prácach nesmie byť znečisťovaná pozemná komunikácia výkopovou zeminou, prípadne strojmi a mechanizmami, ak by k tomu došlo, musí byť zaistené jej okamžité očistenie.
15. Investor stavby podľa § 9 ods. 4 a 5 cestného zákona zodpovedá za škody vzniknuté na cestnom telese a jeho príslušenstve v dôsledku zanedbania svojich povinností a v prípade ich spôsobenia je povinný uviesť komunikáciu do pôvodného stavu, ak sa tak nestane, je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia alebo poškodenia komunikácie.
16. Stavebník je zodpovedný za všetky škody spôsobené na pozemných komunikáciách III/1657 a III/1555 a ich príslušenstve počas realizácie pozemkových úprav: „Projekt jednoduchých pozemkových úprav Tehla, lokalita Pri vrábeľskej ceste, Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PJPU“ a musí ich odstrániť.
17. Pri realizácii predložených zámerov treba dodržať zákon číslo 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako i príslušné STN.
18. Investor stavby je povinný dodržať podmienky stanovené v stanovisku vlastníka cesty III/1657 a III/1555 - Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja, odboru dopravy a pozemných komunikácií, č.: CS6353/2021, CZ6071/2021 zo dňa 05.03.2021 a stanovisku správcu uvedenej cesty - Regionálnej správy a údržby ciest Nitra a.s., Strediska správy a údržby Levice č.: 19/2021 zo dňa 22.02.2021.
19. K územnému a stavebnému konaniu požadujeme doložiť kladné stanovisko vlastníka regionálnej cesty III/1657 a III/1555 - Nitrianskeho samosprávneho kraja, odboru dopravy a pozemných komunikácií a správcu uvedených ciest - Regionálnej správy a údržby ciest Nitra, a.s., Strediska správy a údržby Levice.

Zhotoviteľ pre potreby JPÚ po zameraní existujúcich a navrhnutí nových poľných ciest vypracoval projektovú dokumentáciu s príslušnými povoleniami a záväznými stanoviskami v zmysle uvedených podmienok.

Zhotoviteľ na základe došlých vyjadrení, resp. stanovísk, alebo záväzných stanovísk zapracoval do elaborátu tie časti textu a technické riešenia, ktoré sa svojím obsahom týkajú VZFUÚ. Tieto požiadavky v patričnom možnom rozsahu zhotoviteľ zapracoval do projektu VZFUÚ.

Podľa §10 ods.7 zákona o PÚ schválené VZFUÚ v obvode projektu JPÚ 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.

Doplnené a aktualizované VZFUÚ sú spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, a týmto rozhodnutím OU-LV-PLO ich schvaľuje.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na OU-LV- pozemkový a lesný odbor, Rozmarínová 4, 93401 Levice. 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 Tehla spôsobom v mieste obvyklým, zároveň na ich webových sídlach a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Doručuje sa

1. Obec Tehla, obecný úrad, 935 35 Tehla č.88 – 2x
2. Účastníkom konania prostredníctvom predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav JPÚ Tehla, lokalita Pri vrábeľskej ceste, obecný úrad Tehla
3. úradná tabuľa OU-LV
4. a/a

Ing. Miloš Mrkvica
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia :

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