



Č. j.: OU-NR-PLO1-2020/002840-156

V Nitre, dňa 23.11.2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Lužianky

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 č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“)

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 Lužianky, lokalita Diely I. obec Lužianky, okres Nitra, ktorých zhotoviteľom je ENVI-GEOS, s. r. o., Cabajská 11/14, 949 01 Nitra, ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou v obci Lužianky od 01.10.2020 do 16.10.2020.

O d ô v o d n e n i e:

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod č. OU-NR-PLO-2019/017831-002 zo dňa 08.03.2019 podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na návrh Obce Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky nariadil prípravné konanie pozemkových úprav formou JPÚ v katastrálnom území Lužianky, lokalita Diely I., z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

V priebehu prípravného konania prerokoval OU-NR-PLO1 dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav s obecným úradom Lužianky, s katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra, s vlastníkmi a dospel k záveru, že uskutočnenie pozemkových úprav formou JPÚ v katastrálnom území Lužianky je opodstatnené vzhľadom na potrebu naplnenia

základného funkčného využitia územia v súlade s územným plánom obce a nastala potreba scelenia a úpravy pozemkov v obvode JPÚ.

Vychádzajúc z uvedených zistení rozhodnutím č. OU-NR-PLO-2019/017831-027 zo dňa 26.09.2019 OU-NR-PLO1 povolil podľa § 8 ods. 1 písm. a) v spojení § 8b a § 8d zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Lužianky, lokalita Diely I. z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1, písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Následným rozhodnutím č. OU-NR-PLO-2020/002840 zo dňa 24.01.2020 OU-NR-PLO1 zmenil podľa § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov hranice obvodu projektu JPÚ 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 Lužianky, lokalita Diely I. (ďalej len „VZFUÚ“).

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

- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvod JPÚ
- údaje katastra nehnuteľností
- údaje ocenenia pozemkov - Znalecký posudok č. 51/2019
- územný plán Obce Lužianky
- vyjadrenie správcov sietí a dotknutých orgánov a organizácii
- iné odborné podklady o území

OU-NR-PLO1 podľa § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prerokoval návrh VZFUÚ s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav a s obcou dňa 08.09.2020.

Po spracovaní VZFU boli podľa § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zverejnené verejnou vyhláškou v obci Lužianky od 01.10.2020 do 16.10.2020, doručené združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň OU-NR-PLO1 podľa § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov oznámil dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcami verejných zariadení a opatrení, že sa prerokúvajú VZFUÚ obvode JPÚ a poučil ich o možnosti podania námietok do 30 dní od doručenia VZFUÚ. Písomná a grafická časť im bola doručená na CD nosiči.

V zákonnej lehote bolo na OU-NR-PLO1 doručených 11 vyjadrení od orgánov štátnej správy a správcov verejných zariadení a opatrení:

Eustream, a.s. sa vyjadril, že podľa predloženej dokumentácie lokalita nezasahuje do ochranného, ani bezpečnostného pásma.

Hydromeliorácie, š.p. neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR v správe ich spoločnosti.

Krajský pamiatkový úrad Nitra (KPÚ Nitra) požaduje v prípade, ak sa v rámci pozemkových úprav budú budovať stavby zabezpečiť záväzné stanovisko KPÚ Nitra. Ďalej uvádza príslušné usmernenia v prípade zistenia archeologického nález, resp. ak bude potrebné vykonať archeologický výskum.

Ministerstvo obrany SR neeviduje v obvode projektu pozemky ani stavebné objekty a tiež v budúcnosti neplánuje v predmetnom katastrálnom území zásah do krajiny.

Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra nemá pripomienky a doplnenia v predloženom VZFUÚ.

SPP – distribúcia, a.s. v záujmovom území sa nachádza STL plynovod a plynové prípojky. Do predmetného územia zasahuje bezpečnostné a ochranné pásmo plynárenského zariadenia.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. nemá pripomienky k predloženej dokumentácii.

Štátna ochrana prírody SR nemá pripomienky k predloženej dokumentácii, avšak v prípade výrubu drevín požaduje náhradnú výsadbu, či už vo forme stromového alebo krovinného charakteru.

TRANSPETROL, a.s uviedol, že projekt nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a projekt sa nedotýka ich záujmov.

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja požaduje v priebehu celej realizácie projektu rešpektovať Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja. Za predpokladu dodržania tejto podmienky nemá UNSK k projektu JPÚ Lužianky, lokalita Diely I. pripomienky.

Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia doručil dňa 15.10.2020 záväzné stanovisko v ktorom stanovil podmienku, že navrhované plochy nPi-1 o výmere 262 m², plocha nPi-2 o výmere 234 m² a plocha nPi-4 o výmere 348 m² je možné určiť na využitie len ako verejnú zeleň s drevinami ako prvok zelenej infraštruktúry intravilánu obce.

Uvedená požiadavka orgánu starostlivosti o životné prostredie bude zapracovaná do projektu v tom zmysle, že umiestnenie vyššie uvedených plôch sa v projekte môže ešte zmeniť, ale celková výmera plôch o 844 m² bude pri projektovaní nových pozemkov ponechaná vyššie uvedenému účelu.

Proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav neboli podané žiadne námietky.

Vzhľadom na to, že Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ v časti katastrálneho územia Lužianky, lokalita Diely I sú spracované v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“ a príslušnými právnymi predpismi, OU-NR-PLO1 tieto 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 po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov 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 Lužianky.




Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Obec Lužianky, Obecný úrad Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
2x (1x na vyvesenie)
2. Účastníkom verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Archeologický ústav SAV, Akademická č. 2, 949 01 Nitra
2. Eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
3. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská č. 29, 825 63 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
5. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava
6. Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, VUPOP, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
7. Obecné siete, s.r.o. Sládkovičova 11, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Orange Slovensko, a.s., Metodova č. 8, 821 08 Bratislava
12. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova č. 24, 851 01 Bratislava
13. Regionálna správa a údržba ciest Nitra, a.s., Štúrova č. 147, 949 01 Nitra
14. Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra, Akademická č. 1651/1A, 949 01 Nitra
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova č. 58, 949 63 Nitra
16. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
17. Slovenská električná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
18. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
19. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova č. 36, 817 15 Bratislava
20. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Piešťany, Nábr. I. Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany
21. Spoločný stavebný úrad Nitrianske Hrnčiarovce, Dlhá č. 6, 949 01 Nitra - Chrenová
22. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Ponitrie, Samova ul. č. 3, 949 01 Nitra
23. TRANSPETROL, a.s., Šumavská č. 38, 821 08 Bratislava 2
24. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Odbor dopravy a pozemných komunikácií, Rázusova č. 2A, 94901 Nitra
25. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Odbor strategických činností, Rázusova č. 2A, 94901 Nitra
26. Záposlovenská distribučná, a.s., P.O.BOX č. 292, 810 00 Bratislava 1
27. Záposlovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou č. 4, 949 60 Nitra
28. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava
29. Združenie účastníkov pozemkových úprav JPÚ Lužianky, lokalita Diely I., Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
30. ENVI-GEOS, s.r.o., Cabajská 11/14, 94901 Nitra
31. Úradná tabuľa OU-NR-PLO
32. a/a

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

Vyvesené od:

do:

pečiatka, podpis