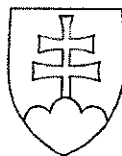




Číslo: OU-PD-PLO1-2023/010204-227

V Prievidzi, dňa 27.04.2023



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Dolné Vestenice v lokalite Medzi vodami

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) a v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok)

podľa § 8b ods. 1 v nadväznosti na § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia Dolné Vestenice v lokalite Medzi vodami z dôvodu uvedenom 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.

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor

I. **určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav v lokalite Medzi vodami v k. ú. Dolné Vestenice (ďalej len JPÚ) o výmere cca 2,79 ha tak, ako je zakreslený v mapovom podklade – v prílohe tohto rozhodnutia. Pozemkové úpravy sa vykonajú na pozemkoch evidovaných v katastri nehnuteľností podľa stavu platnému ku dňu 05.10.2022 ako:

parcela registra C-KN číslo 1250/47,

parcely registra E-KN číslo: časť 534/2, časť 650, časť 658, časť 661, časť 666, časť 668, časť 674, časť 677, 686, 689, 698, 701, 708, 711/1, 711/2, 719, 722, 729, 732, 739, 742, 749, 752, 759, 763, 770, časť 933, časť 934/2;

II. **nevyníma** z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 zákona o pozemkových úpravách a **neurčuje** žiadne pozemky podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách;

- III. **určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ, ktoré je najvyšším orgánom združenia účastníkov. Zhromaždenie zvoláva správny orgán a obec Dolné Vestenice verejnou vyhláškou po nariadení PÚ;
- IV. **určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie pozemkových úprav nasledovne:

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

- 1a.1 Určenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav
1a.2 Rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu projektu pozemkových úprav
1a.3 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt pozemkových úprav

- 1b.1 Znalecký posudok na určenie hodnoty pozemkov a mapa hodnoty pozemkov
1b.2 Register pôvodného stavu
1b.3 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v zjednodušenej forme

2. Návrh nového usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

- 2a.1 Zásady umiestnenia nových pozemkov
2b.1 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch
2c.1 Zjednodušený plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
2d.1 Zrovnávacie zostavenie

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav:

- 3a.1 Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
3b.1 Vytýčenie a označenie vybratých lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne
3c.1 Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu s aktualizáciou registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zrovnávacieho zostavenia

Všetky elaboráty jednotlivých častí dokumentácie budú vyhotovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách a podľa Dočasného metodického návodu v znení Dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2021 na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu vydaného dňa 11.02.2021 Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. PP/2021/001265-1 a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 7359/2021-3020, Z:2658/2021.

Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie:

Vzhľadom k malej výmere obvodu pozemkových úprav nové podrobné geodetické body nie sú potrebné, vykoná sa rekognoskácia, prípadne preurčenie existujúcich bodov podrobného polohového bodového poľa. Správny orgán upustil od vyhotovovania miestneho územného systému ekologickej stability pre potreby projektu vzhľadom na charakter lokality, účel pozemkových úprav a skutočnosť, že lokalita bola prerokovaná a je určená v procese vyhotovovania platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. Na základe uvedeného aj všeobecné zásady funkčného usporiadania územia postačujú v zjednodušenej forme.

- V. **určuje** podľa § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz scudzenia a zaťaženia pre nasledujúce pozemky štátu v k. ú. Dolné Vestenice, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách:

pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky:
parcely registra E-KN číslo: 534/2, 933, 934/2

Obmedzenie na predmetné pozemky štátu vyznačí Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia - zapísaním poznámky nasledujúceho znenia: „Poznamenáva sa zákaz scudzenia a zaťaženia podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov“. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia okresný úrad oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

- VI. **obmedzuje** podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať trvalé porasty a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu možno len so súhlasom správneho orgánu. Ak budú vykonané zmeny v rozpore s týmto obmedzením, nemusia sa v konaní o pozemkových úpravách zohľadňovať.
- VII. **upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ;
- VIII. **oznamuje** v zmysle § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 36 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

ContiTech Vibration Control Slovakia, s. r. o., Dolné Vestenice podaním zo dňa 30.03.2022 doručeným Okresnému úradu Prievidza, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len správny orgán) dňa 01.04.2022 požiadal o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Dolné Vestenice v lokalite Medzi vodami. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v jeho tesnej blízkosti, južne od rieky Nitrice, medzi areálmi firiem SaarGummi Slovakia, s. r. o., Dolné Vestenice, VEGUM, a. s., Dolné Vestenice a ContiTech Vibration Control, s. r. o., Dolné Vestenice. Žiadateľ uviedol, že predmetná lokalita je podľa schváleného územného plánu obce Dolné Vestenice určená na výstavbu ako plochy podnikateľské a výrobné.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách možno pozemkové úpravy začať na podnet správneho orgánu alebo na žiadosť účastníka alebo podľa osobitného predpisu. V zmysle § 7 ods. 2 cit. zákona pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav správny orgán nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len prípravné konanie).

Na základe predmetnej žiadosti správny orgán nariadil v zmysle § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí JPÚ úpravách verejnou vyhláškou zo dňa 02.02.2022 pod č. OU-PD-PLO1-2022/019257-002 v súlade s § 8d zákona o pozemkových úpravách z dôvodu budúceho použitia pozemkov na iný účel ako hospodárenie na pôde.

Účelom prípravného konania je v zmysle § 7 zákona o pozemkových úpravách preveriť dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav a zistiť záujem dotknutých vlastníkov o pozemkové úpravy. Zároveň správny orgán zistí skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav, vykoná potrebné zisťovanie, rokovania a zriadi prípravný výbor.

V prípravnom konaní správny orgán vykonával potrebné zisťovania. Dňa 13.07.2022 prerokoval správny orgán s obcou, žiadateľom a zhotoviteľom predpoklady a dôvody začatia pozemkových úprav, navrhovaný obvod pozemkových úprav a súvisiace okolnosti, informoval o priebehu pozemkových úprav, nahliadol do platného územného plánu obce a vykonal ohliadku obvodu navrhovanej lokality projektu v teréne. Správny orgán vyzval príslušné orgány štátnej správy, ďalšie dotknuté organizácie a účastníkov konania k poskytnutiu informácií pre plánovaný obvod pozemkových úprav listom zo dňa 04.08.2022, prerokoval možnosti prístupu k pozemkom dňa 10.08.2022, zabezpečil vyjadrenie vlastníka prístupovej komunikácie VEGUM, a. s., Dolné Vestenice zo dňa 25.10.2022. Správny orgán v nadväznosti na § 7 ods. 4 písm. e) zákona o pozemkových úpravách písomne listom zo dňa 06.10.2022 a rokovaním a prezentáciou na informatívnom zhromaždení účastníkov JPÚ dňa 28.10.2022 informoval o plánovanom konaní. Správny orgán podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách vykonal prieskum záujmu o JPÚ, ktorý vyhodnotil v zápisnici č. OU-PD-PLO1-2023/010204-227 zo dňa 12.04.2023. Písomne právoplatne vyjadrilo záujem s JPÚ 35 známych vlastníkov so známym pobytom resp. ich právnych nástupcov s celkovou výmerou 14668,86 m². Na základe uvedeného, keďže polovičná písomná výmera obvodu JPÚ je 13928 m², s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod JPÚ, konkrétne sa jedná o 52,66 % vlastníkov z obvodu JPÚ počítaných podľa výmery. Záujem vlastníkov o vykonanie JPÚ bol v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách preukázaný.

Podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách správny orgán v spolupráci s obcou zriadil listom zo dňa 15.08.2022 č. OU-PD-PLO1-2022/019257-040 prípravný výbor JPÚ. Dňa 19.09.2022 sa uskutočnilo prvé rokovanie prípravného výboru, na ktorom bol prerokovaný navrhnutý obvod JPÚ a podané informácie o prebiehajúcim konaní.

V zmysle § 8d ods. 2 zákona o pozemkových úpravách budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce. V zmysle § 7 ods. 4 písm. d) zákona o pozemkových úpravách správny orgán v prípravnom konaní zabezpečí príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu a prerokuje s orgánom územného plánovania možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav.

Správny orgán v spolupráci s orgánmi územného plánovania - s obcou Dolné Vestenice listom č. DV-124/2022_OcÚ zo dňa 10.08.2022 a s Okresným úradom Trenčín, odborom výstavby a bytovej politiky listom zo dňa 11.07.2022 č. OU-TN-OVBP1-2022/001198-072/KŠ určil záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode JPÚ a možnosti ich využitia. Záväzným pre navrhovanú lokalitu JPÚ je platný Územný plán sídelného útvaru Dolné Vestenice schválený dňa 25.10.2001 uznesením OcZ č. 20/2001, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 3/2001. Územný plán sídelného útvaru bol aktualizovaný formou

Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-SÚ schválených dňa 30.05.2014 uznesením OcZ č. 90/2014 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 18/2022 zo dňa 15.03.2022. Z hľadiska funkčného využitia podľa Územného plánu sídelného útvaru Dolné Vestenice je obvod JPÚ - lokalita Medzi vodami definovaná ako plochy podnikateľské a výrobné.

Správny orgán listom č. OU-PD-PLO1-2022/019257-073 zo dňa 17.10.2022 písomne prerokoval s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností v navrhovanom obvode pozemkových úprav, dňa 25.10.2022 doručil Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor správnomu orgánu určené špecifické podmienky pre vykonanie JPÚ listom č. OU-PD-PLO1-2022/019257-0058998 zo dňa 19.10.2022. Špecifické podmienky pre vykonanie JPÚ slúžia aj ako podklad pre určenie rozsahu projektovej dokumentácie uvedenej v bode IV. výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 8d ods. 1 a 2 zákona o pozemkových úpravách žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) musí v prípravnom konaní preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Žiadateľ a investor preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s vyhotovením projektu jednoduchých pozemkových úprav v zmysle § 8d ods. 1 zákona o pozemkových úpravách - Zmluvou o dielo zo dňa 30.03.2022 uzatvorenou s firmou VRLÁK - PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec, IČO 51440148 (ďalej len zhotoviteľ). Spoločnosť VRLÁK - PPÚ, s.r.o. má podľa výpisu z Obchodného registra SR ako predmet činnosti uvedené aj projektovanie pozemkových úprav. Zodpovedným projektantom spoločnosti je Ing. Ľubomír Vrlák, konateľ firmy, držiteľ osvedčenia č. 405/2004 zo dňa 29. 06. 2012 o získaní osobitnej odbornej spôsobilosti podľa §25a zákona o pozemkových úpravách a potvrdenia č. 21507/2022 zo dňa 05.10.2022 k uvedenému osvedčeniu.

Podľa § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách môže správny orgán povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia.

Nakoľko JPÚ zasahujú len časť katastrálneho územia, správny orgán v súlade s § 8b ods.1 zákona o pozemkových úpravách upravil rozsah vyhotovených častí projektovej dokumentácie s odôvodnením tak, ako je uvedené vo bode IV. výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ sa uvádza z dôvodu informovania užívateľov pozemkov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Rozhodnutie ROEP č. 11/2014 zo dňa 2.12.2014 bolo zapísané do katastra nehnuteľností Z 7464/2014-VZ 274/2014.

Podľa § 6 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách účastníkmi PÚ sú vlastníci pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, nájomcovia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku alebo lesného majetku nachádzajúceho sa v obvode projektu pozemkových úprav, fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami

dotknuté, investor, Slovenský pozemkový fond, správca, obec alebo vyšší územný celok. Podľa § 6 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, ak sa nepreukáže opak, účastníkom je aj ten, kto o sebe tvrdí, že spĺňa niektorý z predpokladov uvedených v odseku 1 písm. a) až e). Podľa § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o PÚ, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania. Podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach PÚ vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách správny orgán po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukáže dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3. Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav vydá správny orgán do 12 mesiacov od nariadenia prípravného konania. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje: a) určenie obvodu pozemkových úprav, b) určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav, c) lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, d) obmedzenie účastníkov, ak bolo nariadené podľa § 26, e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4, f) pri jednoduchých pozemkových úpravách aj skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie pozemkových úprav s odôvodnením. Podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, prílohou rozhodnutia je mapový podklad, ktorý určí okresný úrad.

Podľa § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, správny orgán po vydaní rozhodnutia podľa ods. 1 informuje známych vlastníkov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, že sa začínajú pozemkové úpravy. Na tento postup sa nevzťahuje správny poriadok.

Podľa § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 11 ods. 7, vyznačí Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor zákaz scudzenia a zaťaženia, na základe právoplatného rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia správny orgán oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

Podľa § 26 cit. zákona správny orgán rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav tým, že bez súhlasu správneho orgánu nie je možné meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou. V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí pod dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka – v obci Dolné Vestenice.

Konáním o začatí pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou boli preukázané účelnosť pozemkových úprav, záujem o pozemkové úpravy, zabezpečenie financovania nákladov, súlad budúceho účelu využitia pozemkov s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce podľa § 8d zákona o pozemkových úpravách.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Príloha

mapový podklad - grafické zobrazenie obvodu JPÚ

Doručuje sa

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Okresného úradu Prievidza, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
2. účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu na Obecnom úrade Dolné Vestenice, Záhumenská 154/74, 972 23 Dolné Vestenice

Na vedomie

1. ContiTech Vibration Control Slovakia, s. r. o., Dolné Vestenice
2. VRLÁK - PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 902 01 Hlohovec

Po nadobudnutí právoplatnosti

1. Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza



Kulich
Ing. Ján Kulich
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa:

.....

(podpis a pečiatka)

Zvesené dňa:

.....

(podpis a pečiatka)

