OKRESNÝ
ÚRAD
TOPOĽČANY

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

OU-TO-PLO-2019/000465-087 V Topoľčanoch dňa 05.11.2019

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TO-PLO“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 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 a 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 :

I. podľa § 14 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“)

s c h v a ľ u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav Radošina, lokalita Hôrka v kat. úz. Radošina, obec Radošina, okres Topoľčany (ďalej len „JPÚ“), schválený rozhodnutím Okresného úradu Topoľčany, pozemkový a lesný odbor č. OU-TO-PLO-2019/000465-083 zo dňa 10.04.2019, právoplatné dňa 15.05.2019.

Projekt JPÚ bol vykonaný v zmysle §2 ods.1 písm. b) („zákona o PÚ“) z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacich pomerov v obvode pozemkových úprav, ktorého zhotoviteľom je GEOTOP NITRA, s.r.o., Nedbalova 541/13, 949 01 Nitra.

Podľa § 14 ods.4 („zákona o PÚ“) sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestnovacieho plánu, dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

Toto rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou a rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, ktorý bol aktualizovaný podľa údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 16.01.2019 úradne overený Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom dňa 28.10.2019 pod číslom G2/1/2019 sú listinami, na základe ktorých sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľnosti.

II. podľa § 11 ods. 12 „zákona“, dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa zriaďujú iné vecné práva k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu.

Znenie ťarchy – Vecné bremeno
Poznámka: Vecné bremeno cez novovzniknutú parc. č. 2150/12 v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenová 6, 816 47 Bratislava .

III. podľa §14 ods. 8 („zákona o PÚ“) nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k podvodným nehnuteľnostiam.

O d v ô v o d n e n i e

Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-TO-PLO-2017/013133 zo dňa 11.12.2017 na základe žiadosti vlastníka Ing. Stanislava Antalíka, bytom Družstevná 75, 956 06 Radošina, podľa § 7 nariadil konanie o začatí PÚ (prípravné konanie) v kat. úz. Radošina, lok. Hôrka z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomerov v obvode pozemkových úprav. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli „OU-TO-PLO“ a v obci Radošina od 13.12.2017 do 28.12.2017.

Na základe výsledkov prípravného konania „OU-TO-PLO“ podľa §8 ods.1 a § 8c („zákona o PÚ“) rozhodnutím č. OU-TO-PLO-2018/000773-043 zo dňa 14.02.2018, právoplatné dňa 19.03.2018, povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v kat. úz. Radošina, lok. Hôrka z dôvodu uvedeného v §2 ods. 1 písm. b) („zákona o PÚ“), t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomerov v obvode pozemkových úprav, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli „OU-TO-PLO“ a v obci Radošina od 15.02.2018 do 02.03.2018.

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

Po schválení úvodných podkladov projektu JPÚ podľa §10 („zákona o PÚ“) a to schválení registra pôvodného stavu pod č. OU-TO-PLO-2018/000773-054 zo dňa 18.07.2018 a zásad umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť podľa §11 ods. 23 („zákona o PÚ“) bola oznámená pod. č OU-TO-PLO-2018/000773-062 zo dňa 15.10.2018, „OU-TO-PLO“ zadal vypracovanie projektu JPÚ podľa §12 („zákona o PÚ“).

„OU-TO-PLO“ v bode 8. vyššie uvedeného rozhodnutia o povolení v súlade s ust. § 8 ods. 1 písm. f) a § 8b ods. 1 zákona určil zloženie dokumentácie, ktorá sa bude v rámci projektu vyhotovovať. Do úvodných podkladov o.i. nezaradil dokumentáciu Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia z nasledovných dôvodov:

- obvod riešeného územia v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav zahŕňa iba nepatrnú časť katastrálneho územia o výmere 0,3370 ha,
- v obvode projektu sa nachádza celkovo 14 vlastníkov, z toho 5 známi a 9 neznámi,
- obec Radošina má spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu,

- plocha zahŕňajúca obvod projektu je využívaná na poľnohospodárske účely, nenachádzajú sa na nej žiadne hydromelioračné zariadenia, komunikačné zariadenia, ekologické zariadenia a ani zariadenia vodného hospodárstva a projektom sa nemení jej využívanie v krajine,
- riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce Radošina.

Obsahom projektu pozemkových úprav je najmä rozdeľovací plán vo forme umiestnovacieho a vytyčovacieho plánu.

Rozdeľovací plán bol zostavený podľa aktualizácie registra pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľnosti platných ku dňu 16.01.2019, platných zásad umiestnenia nových pozemkov a na základe výsledkov rokovaní o návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi pozemkov.

Rozdeľovací plán bol v zmysle § 13 ods. 1 („zákona o PÚ“) doručený každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe. Vzhľadom k tomu, že počet vlastníkov v obvode projektu JPÚ je menší ako desať, podľa § 2 ods. 4 („zákona o PÚ“) združenie účastníkov nevzniká. Rozdeľovací plán bol zverejnený verejnou vyhláškou pod č. OU-TO-PLO-2019/000465-002 zo dňa 06.02.2019 v obci Radošina a na úradnej tabuli „OU-TO-PLO“ od 08.02.2019 do 11.03.2019. Súčasne každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, doručený výpis rozdeľovacieho plánu.

V zmysle §13 ods. 6 („zákona o PÚ“), ak sú pozemkové úpravy povolené z dôvodu uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) rozdeľovací plán schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov, alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom.

V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestnovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku a lebo námietka je neopodstatnená.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán bol spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právanými predpismi, a v zákonne stanovenej 30 dňovej lehote nebola proti výpisu z rozdeľovacieho plánu podaná žiadna námietka, „OU-TO-PLO“ schválil rozdeľovací plán rozhodnutím č. OU-TO-PLO-2019/000465-083 zo dňa 10.04.2019, právoplatné 15.05.2019.

Následne „OU-TO-PLO“ dňa 16.05.2019 pod č. OU-TO-PLO-2019/000465-082 podľa § 14 ods. 1 („zákona o PÚ“) nariadil vykonanie projektu pozemkových úprav, ktoré spočívalo najmä vo vytýčení význačných a vybraných podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, odovzdaní vytýčených lomových bodov a následnom vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním. Spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav bol zverejnený, a s každým účastníkom pozemkových úprav dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav bol podľa § 14 ods. 2 („zákona o PÚ“) aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestnovacieho a vytyčovacieho plánu podľa platných údajov katastra nehnuteľnosti ku dňu 16.01.2019. Na vykonanie tejto aktualizácie na základe výzvy „OU-TO-PLO“ podľa §14 ods. 2 („zákona o PÚ“) pozastavil Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor od 15.07.2019 zápisy do katastra nehnuteľnosti v obvode projektu JPÚ.

Rozdeľovací plán bol vyhotovený vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním a bol úradne overený Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor dňa 28.10.2019 pod číslom G2/1/2019. Tento bude spolu s registrom nového stavu podkladom pre vykonanie zmien v obvode projektu v katastri nehnuteľnosti v katastrálnom území Radošina.

Podľa §14 ods. 4 („zákona o PÚ“) sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestnovacieho a vytyčovacieho plánu dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní sa uskutoční podľa dohodnutého postupu, ktorý bol zverejnený s nariadením vykonania projektu JPÚ t.j. dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa §14 ods. 8 („zákona o PÚ“) a dohodnutého prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní dňom nadobudnutia právoplatností tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Projekt pozemkových úprav je podľa §14 ods. 5 („zákona o PÚ“) záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

Podľa §14 ods. 6 („zákona o PÚ“) projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciu dokumentáciu a tvorbu programu o starostlivosti o lesy. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení schválený projekt pozemkových úprav nahrádza rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby (podľa stavebného zákona), vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a vyňatí lesného pozemku.

Poučenie

Podľa §14 ods. 4 („zákona o PÚ“) proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať.

V zmysle §14 ods. 4 („zákona o PÚ“) sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle. Súčasne sa rozhodnutie zverejní spôsobom obvyklým v mieste, ktorého sa konanie týka a to na úradnej tabuli na obecnom úrade Radošina.

Doručí sa

1. Obecný úrad Radošina 2x (1 exemplár na vyvesenie)

2. Účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Okresného úradu Topoľčany, pozemkový a lesný odbor
3. Slovenský pozemkový fond, Za Hydrocentrálou 6, 949 0 1 Nitra (elektronicky)

Na vedomie
1. Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, Nám. Ľ Štúra 1738, 955 40 Topoľčany (po právoplatnosti s prílohou)
3. Geotop Nitra, s.r.o., Nedbalova 541/13, 949 01 Nitra (elektronicky)
4. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, Ing. Marcel Michalička, Štefániková trieda 69, 949 01 Nitra (elektronicky)

Ing. Ivan Guniš
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

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