OKRESNÝ ÚRAD NITRA

pozemkový a lesný odbor

pozemkové oddelenie

Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

OU-NR-PLO1-2020/025967-2

v Nitre, dňa 30.09.2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Horný Vinodol

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len "OU-NR-PLO1") ako orgán príslušný 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 (ďalej len "zákon o pozemkových úpravách") a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „ Správny poriadok“)

podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

n a r i a ď u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území **Horný Vinodol** v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

1. **Určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Horný Vinodol.
2. **Vyníma** v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods.2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu PÚ pozemky v zastavanom území (intravilán) obce Vinodol - časť Horný Vinodol podľa evidencie katastra nehnuteľností; pozemky priľahlé k zastavanému územiu obce C-KN parcely č. 4/1, 4/3, 7/5, 8/5, 7/6, 8/6, 4/7, 6/9, 6/10, 6/11, 64/2, 65/1, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 68/5, 68/6, 71/3, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 75/1, 80/1, 81/1, 82/1, 88/2, 90/3, 95/2, 99/2, 104/2, 106/2, 107/2, 115/3, 116/2, 117, 118/1, 118/3, 119/2, 119/3, 123/2, 124, 127, 133/2, 135/2, 136/3, 143/2, 144/4, 240, 276/104, 276/105, 276/106, 276/107, 276/108, 276/109, 276/110, 276/111; rieku Nitra z oboch strán ohraničenú hrádzami a meandre starého koryta rieky C-KN parcely č. 258, 259, 260, 261, 263, 216/6, 216/7, 243/1, 243/2, 243/3, 256/10, 256/11, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16, 256/17, 256/18, 256/2, 256/3, 256/4, 256/5, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 257/1, 257/2, 257/3, 257/4, 262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 933/1, 947/1, 947/2; ucelené časti pozemkov severne od zastavaného územia obce vo vlastníctve fyzických osôb C-KN parcely č. 244, 249, 250, 251, 254, 255, 265, 266, 279, 245/1, 245/6, 256/1, 256/12, 256/19, 256/20, 256/21, 267/1, 267/3, 267/7, 267/8, 267/9, 268/1, 268/2, 268/3, 278/1; na ľavej strane rieky Nitra (juhovýchod kat. územia) je vyňatý areál hospodárskeho dvora, priľahlé a ucelené pozemky vo vlastníctve rovnakých fyzických osôb a právnických osôb C-KN parcely č. 1003, 1006, 1009, 1010, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1020, 1021, 1022, 1023, 1025, 1032, 1036, 1038, 1012/2, 1016/1, 1019/1, 1019/2, 1037/1, 1037/2, 942/1, 942/2, 942/3, 942/4, 942/5, 942/6, 942/7, 942/9, 942/10, 942/11, 942/12, 942/14, 942/15, 942/16, 942/17, 942/18, 942/19, 942/20, 942/21, 942/22, 942/23, 942/24, 942/25, 942/26, 942/27 a na juhovýchode kat. územia C-KN parcely č. 880/2, 887, 890, 891/1, 891/2, 891/3, 891/4, 891/5, 891/6, 893/1, 893/2, 893/3, 893/4, 896/2, 898, 899/2, 905, 907/1, 907/10, 907/11, 907/12, 907/15, 907/16,

907/17, 907/18, 907/2, 907/3, 907/4, 907/5, 907/6, 907/7, 907/8, 907/9, 908, 910, 915/1, 915/2, 916/1, 916/2, 921/1, 921/2, 922, 932/1, 932/2, 932/3, 932/4 prevažne vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1 : 15000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu pozemkových úprav (ďalej „obvod PPÚ"), ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie pozemkových úprav.

3. **Stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OU-NR-PLO1 a Obecný úrad vo Vinodole verejnou vyhláškou.

4. **Určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz nakladania pre nasledovné pozemky registra E-KN č. 244/2, 265/3, 266/3, 272, 273, 280/2, 281, 333, 433, 506, 598/1, 598/2, 641, 878, 879, 880, 881, 883, 886, 936/1, 936/2, 946, 1030 vo vlastníctve štátu, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu Nitra po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia zapísaním poznámky nasledovného znenia: „Poznamenáva sa zákaz nakladania 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".

5. **Vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby OU-NR-PLO1 a doterajšiemu nájomcovi do 31.03.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

6. **Obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine) prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OU-NR-PLO1.

7. **Upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-NR-PLO1 o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

8. **Oznamuje** podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.02.2024.

Odôvodnenie:

Bývalý Obvodný pozemkový úrad v Nitre (ďalej len „ObPÚ") pod č. 2012/00879-PPÚ zo dňa 01.02.2012 podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v kat. území Horný Vinodol z dôvodu, že je to potrebné na usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v kat. území Horný Vinodol a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme, v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva podpory rozvoja vidieka.

Pozemkové úpravy sú opatrením, ktoré má pozitívny dopad súčasne na niekoľko oblastí života ľudí. Projekty pozemkových úprav umožňujú vyriešiť vlastnícke a užívacie vzťahy ku všetkým navrhovaným opatreniam, pričom zároveň rešpektujú prírodné pomery a technické obmedzenia. Usporiadanie pozemkového vlastníctva pomocou pozemkových úprav umožňuje výkon vlastníckych a užívacích práv a tým zvyšuje pestrosť krajiny, zlepšuje aj jej ekologické funkcie. Pozitívny vplyv majú aj na trh s pozemkami, lebo umožňujú vytváranie nových pozemkov bez spoluvlastníckych podielov, čo prispieva k lepšiemu sprístupneniu a disponovaniu s nehnuteľnosťami.

Verejný záujem na území určenom na poľnohospodársku výrobu je hlavne jeho racionálne usporiadanie pre poľnohospodárske využitie a zosúladenie vlastníctva pozemkov s užívacími vzťahmi. Verejný záujem pramení priamo z účelu a obsahu pozemkových úprav, keďže sa vytvárajú nové vlastnícke vzťahy, dochádza ku komplexnému riešeniu regulovanému právnym predpisom a je nesporne vo verejnom záujme, aby bola odstránená neprehľadnosť vo vlastníckych a užívacích vzťahoch. Ak prekážky vo výkone vlastníckych a užívacích práv bránia vlastníkom, alebo užívateľom pôvodných pozemkov v ich zámeroch, alebo v racionálnom užívaní poľnohospodárskej pôdy je naliehavé a zároveň účelné odstrániť ich pomocou pozemkových úprav.

V priebehu prípravného konania prerokoval OU-NR-PLO1 dôvody pre vykonávanie PÚ, obvod PÚ, vyňatie pozemkov z obvodu pozemkových úprav s Obecným úradom vo Vinodole, Správou katastra v Nitre, Obvodným úradom životného prostredia v Nitre, Slovenským pozemkovým fondom – Regionálnym odborom v Nitre a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v kat. území Horný Vinodol.

OU-NR-PLO1 v prípravnom konaní obstaral vyjadrenia k možnostiam rozvoja v obvode PPÚ od dotknutých orgánov a organizácií: Eustream, a.s., Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy, Slovnaft, a.s., SLOVAK Telekom, a.s., Slovenský plynárenský priemysel a.s., TRANSPETROL, a.s. Bratislava, Štátna ochrana prírody, Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odd. územného plánovania, Západoslovenská energeika,a.s., Archeologický ústav SAV, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Slovenský vodohospodársky podnik š.p. OZ Piešťany – správa povodia, Slovenský vodohospodársky podnik š.p. OZ Piešťany – riaditeľstvo, Obvodný úrad životného prostredia v Nitre, Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Krajský úrad životného prostredia v Nitre a Hydromeliorácie, š.p..

OU-NR-PLO1 zistil, že Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP) bolo v kat. území Horný Vinodol ukončený a zapísaný do katastra nehnuteľností dňa 4.2.2011. Zároveň prerokoval so Správou katastra v Nitre stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vykonanie PÚ.

Obec Vinodol má územný plán obce schválený dňa 18.2.2016 uznesením OZ č. 137/2016.

S Obvodným úradom životného prostredia v Nitre bolo zhodnotené kat. územie Horný Vinodol ako územie s nízkou ekologickou stabilitou a nedostatočnou ekologickou kvalitou územia. V PÚ možno tieto ukazovatele zlepšiť.

V rámci prípravného konania OU-NR-PLO1 uskutočnil prieskum záujmu vlastníkov o vykonanie PÚ, v ktorom bolo zistené, že o vykonanie PÚ prejavilo záujem 35 % známych vlastníkov, ktorí zastupujú 76 % výmery pozemkov známych vlastníkov v obvode PPÚ.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie PÚ v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov a nízky stupeň ekologickej stability.

OU-NR-PLO1 určil obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Horný Vinodol. Z obvodu PÚ sú vyňaté pozemky v zastavanom území (intravilán) obce Vinodol - časť Horný Vinodol podľa

evidencie katastra nehnuteľností; pozemky priľahlé k zastavanému územiu obce C-KN parcely č. 4/1, 4/3, 7/5, 8/5, 7/6, 8/6, 4/7, 6/9, 6/10, 6/11, 64/2, 65/1, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 68/5, 68/6, 71/3, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 75/1, 80/1, 81/1, 82/1, 88/2, 90/3, 95/2, 99/2, 104/2, 106/2, 107/2, 115/3, 116/2, 117, 118/1, 118/3, 119/2, 119/3, 123/2, 124, 127, 133/2, 135/2, 136/3, 143/2, 144/4, 240, 276/104, 276/105, 276/106, 276/107, 276/108, 276/109, 276/110, 276/111; rieku Nitra z oboch strán ohraničenú hrádzami a meandre starého koryta rieky C-KN parcely č. 258, 259, 260, 261, 263, 216/6, 216/7, 243/1, 243/2, 243/3, 256/10, 256/11, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16, 256/17, 256/18, 256/2, 256/3, 256/4, 256/5, 256/6, 256/7, 256/8, 256/9, 257/1, 257/2, 257/3, 257/4, 262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 933/1, 947/1, 947/2; ucelené časti pozemkov severne od zastavaného územia obce vo vlastníctve fyzických osôb C-KN parcely č. 244, 249, 250, 251, 254, 255, 265, 266, 279, 245/1, 245/6, 256/1, 256/12, 256/19, 256/20, 256/21, 267/1, 267/3, 267/7, 267/8, 267/9, 268/1, 268/2, 268/3, 278/1; na ľavej strane rieky Nitra (juhovýchod kat. územia) je vyňatý areál hospodárskeho dvora, priľahlé a ucelené pozemky vo vlastníctve rovnakých fyzických osôb a právnických osôb C-KN parcely č. 1003, 1006, 1009, 1010, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1020, 1021, 1022, 1023, 1025, 1032, 1036, 1038, 1012/2, 1016/1, 1019/1, 1019/2, 1037/1, 1037/2, 942/1, 942/2, 942/3, 942/4, 942/5, 942/6, 942/7, 942/9, 942/10, 942/11, 942/12, 942/14, 942/15, 942/16, 942/17, 942/18, 942/19, 942/20, 942/21, 942/22, 942/23, 942/24, 942/25, 942/26, 942/27 a na juhovýchode kat. územia C-KN parcely č. 880/2, 887, 890, 891/1, 891/2, 891/3, 891/4, 891/5, 891/6, 893/1, 893/2, 893/3, 893/4, 896/2, 898, 899/2, 905, 907/1, 907/10, 907/11, 907/12, 907/15, 907/16, 907/17, 907/18, 907/2, 907/3, 907/4, 907/5, 907/6, 907/7, 907/8, 907/9, 908, 910, 915/1, 915/2, 916/1, 916/2, 921/1, 921/2, 922, 932/1, 932/2, 932/3, 932/4 prevažne vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu. Presné zisťovanie priebehu hranice obvodu PPÚ vykoná v zmysle § 3 ods. 3 zákona komisia, ktorú zriadi OU-NR-PLO1.

V zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách, na pozemky štátu - registra E-KN č. 244/2, 265/3, 266/3, 272, 273, 280/2, 281, 333, 433, 506, 598/1, 598/2, 641, 878, 879, 880, 881, 883, 886, 936/1, 936/2, 946, 1030, ktoré sú určené pre spoločne zariadenia a opatrenia podľa odseku 7, vyznačí okresný úrad zákaz nakladania na základe právoplatného rozhodnutia o nariadení pozemkových uprav. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia OU-NR-PLO1 oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách OU-NR-PLO1 stanovuje lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19 a s ním súvisiacich opatrení na jeho obmedzenie. Ak počas uvedenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, zvolá správny orgán prvé zhromaždenie účastníkov bezodkladne.

Podľa § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o PÚ, nemôže namietať 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 § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách ak je účastník PÚ zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

V zmysle § 26 zákona OU-NR-PLO1 rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav tým, že bez súhlasu OU-NR-PLO1 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 a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu.

Podľa § 5 ods. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné na základe písomnej výzvy okresného úradu do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav informovať okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie účastníkom konania oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa na dobu 15 dní vyvesí na úradnej tabuli OU-NR-PLO1, súčasne sa zverejní na úradnej tabuli Obce Vinodol spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

V zmysle § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, do 2 mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Príloha: Grafická príloha s vyznačením obvodu PPÚ – mapový podklad KN (A3)

Okresný úrad Nitra
15

Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. účastníkom konania cestou verejnej vyhlášky
   a/ úradná tabuľa – Obecný úrad Vinodol, 951 06 Vinodol č. 473
   b/ úradná tabuľa správneho orgánu – Okresný úrad Nitra

Potvrdenie doby vyvesenia:

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

Príloha Rozhodnutia č. OU-NR-PLO1-2020/025967-2

katastrálne územie HORNÝ VINODOL

Mierka – 1 : 15000

obvod projektu PÚ (sivá výplň)

