



Č.j.: OU-NR-PLO1-2022/000714-235

V Nitre, dňa 12.07.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Rozhodnutie

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) ako príslušný orgán v zmysle ust. § 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 ust. § 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 ust. § 14 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 PÚ“)**

#### s c h v a ľ u j e

**vykonanie projektu pozemkových úprav** vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Čakajovce, lokalita „Pri železnici - k Mosteku“, obec Čakajovce, okres Nitra (ďalej len „JPÚ“) povoleným rozhodnutím Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO-2018/006827-37 zo dňa 01.06.2018, právoplatné dňa 09.07.2018.

Projekt „JPÚ“ bol vypracovaný v zmysle ust. § 2 ods. 1 písm. h) „zákona o PÚ“, t.j. usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, ktorého zhotoviteľom je Slovenská geodetická spoločnosť - SGS Asset s.r.o., Rostovská 45, 831 06 Bratislava 35.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho 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 02.05.2022 úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 28.06.2022 pod číslom G2-2/2022 sú listinami, na základe ktorých sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností.

**II. podľa ust. § 8d ods. 5 „zákona o PÚ“, vyrovnanie v peniazoch sa vykonáva medzi žiadateľom a nasledovnými vlastníkmi pozemkov v lehote do 90 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

VLA: osobné číslo – vlastník pôvodného pozemku	číslo parcely pôvodného stavu	vlastnícky podiel	Výmera vl. podielu v obvode v m <sup>2</sup>	Hodnota vl. podielu v obvode v €
VLA: 1 - Slovak Estate, s. r. o., IČO 50050907, Tallerova 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, PSČ: 81102, SR	1022/3	9/84	50,89	489,080
VLA: 20 - Piroš Libor, nar. 26.8.1958, č.482, Žirany, PSČ: 95174, SR	1022/4	1/5	96,40	926,400

**III. podľa ust. § 11 ods. 20 „zákona o PÚ“ Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, pri zápise vlastníckeho práva zapíše do katastra nehnuteľnosti obmedzujúcu poznámku podľa ust. § 38 a ust. § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a to „**zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia.**“**

Táto poznámka bude vyznačená na listy vlastníctva pri automatizovanom zápise údajov projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľnosti k novým pozemkom v katastrálnom území Čakajovce podľa rozdeľovacieho plánu - k parcelám:

Spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej len „SZO“)

Parcela č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1697	45	ostatná plocha
1701	77	ostatná plocha
1703	148	ostatná plocha
1704	57	ostatná plocha

Verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len „VZO“)

Parcela č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1698	21	zastavaná plocha a nádvorie
1699	42	zastavaná plocha a nádvorie
1700	33	zastavaná plocha a nádvorie
1702	2225	zastavaná plocha a nádvorie
1705	327	zastavaná plocha a nádvorie

**IV. podľa ust. § 14 ods. 8 „zákona o PÚ“ dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k podvodným nehnuteľnostiam.**

### Odôvodnenie:

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-NR-PLO-2017/040629-4 zo dňa 19.12.2017 na základe žiadosti obce Čakajovce, 95143, Čakajovce 58, IČO: 00307807 podľa § 7 ods. 2 nariadil konanie o PÚ podľa „zákona o PÚ“ (prípravné konanie) v katastrálnom území Čakajovce lokalita „Pri železnici - k Mosteku“ z dôvodu, t.j. usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu od 20.12.2017 do 03.05.2017 a v obci od 20.12.2017 do 05.01.2017.

Na základe výsledkov prípravného konania správny orgán rozhodnutím č. OU-NR-PLO-2018/006827-37 zo dňa 01.06.2018, právoplatné dňa 09.07.2018 povolil podľa ust. § 8 ods. 1 „zákona o PÚ“ pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h „zákona o PÚ“, t.j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde,

Následným rozhodnutím č. OU-NR-PLO-2019/002626 zo dňa 16.05.2019“ správny orgán podľa ust. § 4 ods. 5 „zákona o PÚ“ zmenil obvod projektu rozšírením hranice obvodu projektu „JPÚ“ a začali sa práce v súlade s ust. § 9 „zákona o PÚ“ na zabezpečení úvodných podkladov.

Cieľom vypracovania projektu „JPÚ“ je vhodné priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode projektu súvisiacou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou určenou na bývanie pre rozvojové zámery obce.

Po schválení úvodných podkladov projektu „JPÚ“ podľa ust. § 10 „zákona o PÚ“ a to schválení registra pôvodného stavu pod. č. OU-NR-PLO-2019/002626-59 zo dňa 09.09.2019, schválením všeobecných zásad funkčného usporiadania územia rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2020/001171-089 zo dňa 11.09.2020, právoplatné dňa 02.10.2020 a zásad umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť podľa ust. § 11 ods. 23 „zákona o PÚ“ bola oznámená pod. č. OU-NR-PLO1-2021/001519-103 zo dňa 13.04.2021, správny orgán zadal vypracovanie projektu „JPÚ“ podľa ust. § 12 „zákona o PÚ“.

V rámci konania k návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov neboli podané námietky, ktoré by sa týkali určenia hodnoty pozemkov a porastov v nich. Bola podaná jedna námietka zo dňa 05.08.2019, ktorá bola prerokovaná so zhotoviteľom projektu a na námietku správny orgán písomne odpovedal. Obsahom projektu pozemkových úprav je najmä rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

Podľa ust. § 12 ods. 9 „zákona o PÚ“ rozdeľovací plán sa zostavuje podľa registra pôvodného stavu a zásad umiestnenia nových pozemkov. Rozdeľovací plán má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu a zoznam vyrovnání v peniazoch).

Rozdeľovací plán bol zostavený podľa aktualizácie registra pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 02.06.2021, platných zásad umiestnenia nových pozemkov a na základe návrhov a požiadaviek vlastníkov pozemkov

a účastníkov konania na určenie nových pozemkov podľa ust. § 11 ods. 18 „zákona o PÚ“, t.j. rokovani o návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastními pozemkov).

Rozdeľovací plán bol v zmysle ust. § 13 ods.1 „zákona o PÚ“ doručený každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe. Rozdeľovací plán bol zverejnený verejnou vyhláškou pod č. OU-NR-PLO1-2021/001519-105 zo dňa 13.07.2021 v obci Čakajovce od 19.07.2021 do 18.08.2021 a na úradnej tabuli „OU-NR-PLO1“ od 14.07.2021 do 13.08.2021.

Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, doručený výpis rozdeľovacieho plánu. Podľa ust. § 13 ods. 3 „zákona o PÚ“ ak nie sú podané námietky, okresný úrad rozdeľovací plán, plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli.

Rovnako v zmysle ust. § 13 ods. 6 „zákona o PÚ“, ak sú pozemkové úpravy povolené, rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom.

V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho 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 vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Rozdeľovací plán bol spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi v zákone stanovenej 30 dňovej lehote, kde mohli účastníci a združenie účastníkov podľa ust. § 13 ods. 2 „zákona o PÚ“ podať proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovaciemu plánu námietku.

Pre nepodanie opodstatnenej námietky „OU-NR-PLO1“ rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2022/000714-225 zo dňa 04.01.2022, právoplatným dňa 25.01.2022 schválil rozdeľovací plán.

Následne „OU-NR-PLO1“ podľa ust. § 14 ods. 1 „zákona o PÚ“ nariadil vykonanie projektu „JPÚ“ pod č. OU-NR-PLO1-2022/000714-227 zo dňa 28.01.2022., 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 prechod na hospodárenie v novom usporiadaní.

Pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav bol podľa ust. § 14 ods. 2 „zákona o PÚ“ ku dňu 02.05.2022. aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa platných údajov katastra nehnuteľnosti. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor na základe výzvy „OU-NR-PLO1“ zo dňa 28.01.2022 podľa § 14 ods.2 „zákona o PÚ“ pozastavil od 29.03.2022 zápisy do katastra nehnuteľnosti v obvode projektu JPÚ Čakajovce.

Rozdeľovací plán bol vyhotovený vo forme geometrického plánu a bol úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 28.06.2022 pod číslom G2-2/2022. Tento bude spolu s registrom nového stavu podkladom pre vykonanie zmien v obvode projektu v katastri nehnuteľnosti v katastrálnom území Čakajovce.

Podľa ust. § 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 umiestňovacieho 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 prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý bol zverejnený s nariadením vykonania projektu „JPÚ“, t.j. dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa ust. § 14 ods. 8 „zákona o PÚ“ a dohodnutého postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní dňom nadobudnutia právoplatnosti 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, rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou a zmeny druhu pozemku.


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

#### **Poučenie:**

Podľa ust. § 14 ods. 4 „zákona o PÚ“ proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je podľa ust. § 177 a násl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

V zmysle ust. § 14 ods. 4 „zákona o PÚ“ sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou. Doručenie verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku sa vykoná tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu „OU-NR-PLO1“ po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli obce Čakajovce.



  
Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

Doručuje sa

1. Obec Čakajovce, Obecný úrad Čakajovce, Čakajovce 58, 951 43 Čakajovce  
2x (1x na vyvesenie)
2. Účastníkom verejnou vyhláškou
3. Úradná tabuľa OU-NR-PLO1
4. Úradná tabuľa portálu Slovensko.sk

Na vedomie

1. SGS Asset s.r.o., Rostovská 45, 831 06 Bratislava 35
2. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava

Po právoplatnosti

1. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

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