



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OÚ-NR-PLO1“), ako správny orgán príslušný v zmysle § 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“), na základe žiadosti Obce Host'ovce, 951 91 Host'ovce 49, okres Zlaté Moravce, zastúpenej starostkou obce Ing. Silviou Kukučkovou, zo dňa 31.8.2021 o začatie jednoduchých pozemkových úprav v Obci Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“ a po zhodnotení výsledkov prípravného konania, nariadeného pod č. OÚ-NR-PLO1-2021/033229-002 zo dňa 7.9.2021, v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a ust. § 8 ods. 1 a § 8b a § 8d zákona

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) so zjednodušenou dokumentáciou v katastrálnom území Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“ z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, t.j. „je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde“, z dôvodu pripravovanej individuálnej bytovej výstavby v navrhovanom obvode JPÚ.

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie týmto rozhodnutím

- I. Určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Host'ovce vyznačená v mapovom operáte, ktorý tvorí grafickú prílohu tohto rozhodnutia.

Obvod JPU tvoria parcely E-KN č.: 289/2, 289/3, 289/4, 289/5, 289/6, 290/1, 291/1, 292/1, 293/1, 294/1, 295, 296/1, 299/1, 300/1, 303/1, 304/1, 304/2, 304/3, 307/1, 307/2, 307/3, 308/1, 308/2, 308/3, 308/4, 308/5, 311/1, 311/2, 312/1, 312/2, 315, 316, 319, 320, 323/1, 323/2, 324/1, 324/2, 327, 328, 331, 332, 336/1, 336/2.

- II. Nevyníma** v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky.

- III. Stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona lehotu 150 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá OÚ-NR-PLO1 a Obecný úrad v Host'ovciach verejnou vyhláškou.

IV. Obmedzuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona účastníkov konania v týchto činnostiach:

- meniť spôsob využitia pozemku,
- zriaďovať, meniť, alebo rušiť vodohospodárske zariadenia na dotknutých pozemkoch,
- vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty,
- zmeny z poľnohospodárskej pôdy do lesného pôdneho fondu.

Uvedené obmedzenia účastníkov možno vykonať len so súhlasom OÚ-NR-PLO1.

V. V zmysle § 8 ods. 1 písm. e) **neurčuje** zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

VI. **Určuje** v zmysle § 8 ods.1 písm. f) a § 8b ods. 1 zákona rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav nasledovne:

Úvodné podklady projektu JPÚ

- Operát obvodu projektu pozemkových úprav- prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu JPÚ; účelové mapovanie polohopisu v obvode JPÚ, účelové mapovanie výškopisu v obvode JPÚ
- Mapa hodnoty pozemkov, Register pôvodného stavu
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ

Návrh nového usporiadania územia v obvode projektu JPÚ

- Zásady na umiestnenie nových pozemkov
- Plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení
- Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)

Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav

- Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav; aktualizovaný register pôvodného stavu; aktualizovaný rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; aktualizované zrovnávacie zostavenie
- Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu/ obnovy katastrálneho operátu

Všetky elaboráty jednotlivých častí budú vyhotovené v analógovej a elektronickej podobe, overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25 ods. 1 zákona. Všetky materiály vyhotovené v analógovej forme budú odovzdané aj v elektronickej podobe vo formáte PDF. Celé dielo bude vyhotovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách, podľa Dočasného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu č. 7359/2021-3020, Z: 2658/2021 zo dňa 11. februára 2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2021 a podľa platných článkov Metodického návodu MP SR a ÚGKK SR č. MN 74.20.73.46.30 na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav z augusta 2008 a Metodických štandardov projektovania pozemkových úprav č. 3576/09-430.



- VII. Oznamuje** v zmysle § 8 ods. 6 zákona, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je máj 2024.
- VIII. Upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia o povolení pozemkových úprav, písomne informovať Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 31.8.2021 bola doručená na Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie žiadosť Obce Host'ovce, 951 91 Host'ovce 49, okres Zlaté Moravce, zastúpenej starostkou Ing. Silviou Kukučkovou o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“.

Dôvod vykonania pozemkových úprav spočíva v tom, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Jednoduché pozemkové úpravy usporiadajú vlastníctvo k pozemkom v tejto lokalite, ktorej budúci účel využitia, schválený Obecným zastupiteľstvom v Host'ovciach je využitie pozemkov na výstavbu rodinných domov.

Obec Host'ovce nemá vypracovaný Územný plán pre komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, z uvedeného dôvodu bol k žiadosti Obce Host'ovce priložený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, vydaný Okresným úradom Nitra, odborom opravných prostriedkov, pozemkovým referátom č. OU-NR-OOP6-2021/029021 zo dňa 13.8.2021.

Súčasťou žiadosti na začatie konania sú ďalšie prílohy: mapový podklad – mapa širších vzťahov s vyznačením obvodu a výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva v Host'ovciach č. 11/2020 zo dňa 19.8.2020, ktorým schválilo budúci účel využitia pozemkov v lokalite „Lúka pri ČOV“ na výstavbu rodinných domov a zámer vykonať v lokalite usporiadanie vlastníctva pozemkov formou jednoduchých pozemkových úprav. Hranica navrhovaného obvodu projektu JPÚ je zakreslená v grafickom znázornení tvoriacim prílohu tohto rozhodnutia.

Po preskúmaní žiadosti Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný, pozemkové oddelenie dňa 07.09.2021 nariadil podľa § 7 ods. 2 zákona prípravné konanie pod č. OU-NR-PLO1-2021/033229-002. V prípravnom konaní OÚ-NR-PLO1 vykonával potrebné zisťovania, prerokoval dôvody pre vykonanie JPÚ. Na základe predloženej žiadosti a priložených dokladov zabezpečil a preskúmal údaje katastra nehnuteľností a mapové podklady, zostavil zoznam vlastníkov s výmerami, dňa 10.11.2021 vykonal obhliadku v teréne.

Správny orgán v prípravnom konaní obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode projektu JPÚ. Stanovisko doručili: Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Krajský pamiatkový úrad Nitra, Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Bratislava, RÚVZ so sídlom v Nitre, Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Bratislava, SPP distribúcia, a.s. Bratislava, Slovenský vodohospodársky podnik, OZ Piešťany, Transpetrol, a.s. Bratislava, Úrad



Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a PK, Nitra, ZSE Energia, a.s. Bratislava, Zs. distribučná, a.s. Bratislava, Zs. vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, Slovenský pozemkový fond Bratislava, Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor a odbor starostlivosti o životné prostredie.

Z obvodu JPÚ sa nevynímajú žiadne pozemky, takže všetky pozemky v obvode JPÚ podliehajú pozemkovým úpravám a tvoria obvod projektu pozemkových úprav o výmere 2,83 ha.

Dňa 21.10.2021 sa uskutočnilo informatívne stretnutie vo veci oboznámenia vlastníkov s pripravovanými pozemkovými úpravami. V rámci prípravného konania JPÚ Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“ v súlade s ust. § 7 ods. 2 písm. c) zákona správny orgán vykonal prieskum záujmu vlastníkov o konanie pozemkových úprav formou anketových lístkov, ktoré boli vlastníkom zaslané spolu s vysvetlením cieľa, obsahu a problematiky jednoduchých pozemkových úprav.

Po uplynutí doby na vyjadrenie, počas ktorej mohli vlastníci vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s vykonaním JPÚ v k.ú. Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“ sa vyhodnotil záujem o pozemkové úpravy. V rámci prípravného konania bol oslovený aj Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov štátu a neznámych vlastníkov a vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, za účelom zistenia jeho záujmu o pozemkové úpravy. SPF prejavil záujem o predmetné pozemkové úpravy.

Celkový záujem vlastníkov predstavuje výmeru 1,82 ha (SPF + vlastníci súhlasiaci s JPÚ) z celkovej výmery 2,83 ha obvodu projektu JPÚ. V percentuálnom vyjadrení to predstavuje 64,5 % z celkovej výmery obvodu. Záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona bol týmto prieskumom preukázaný, o čom správny orgán vyhotovil zápisnicu dňa 16.11.2021.

V prípravnom konaní boli tiež prerokované a stanovené špecifické podmienky pre JPÚ Host'ovce s katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce, oddelenie technické, dokumentácie a poskytovania informácií, ktoré slúžia aj ako podklad pre určenie rozsahu projektovej dokumentácie.

OU-NR-PLO1 v rámci prípravného konania podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona preveroval dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav. Listom č. OU-NR-PLO1-2021/033229-038 zo dňa 24.11.2021 vyzval Obec Host'ovce ako žiadateľa o projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“, aby uviedla dôvody, naliehavosť a účelnosť pozemkových úprav. Obec v odpovedi zo dňa 15.12.2021 uviedla nasledujúce dôvody:

- usporiadanie vlastníctva k pozemkom, scelenie pozemkov viacerých vlastníkov s malou výmerou pozemku, zabezpečenie prístupu k pozemkom
- lokalita zaradená na individuálnu bytovú výstavbu,
- rozvoj obce, podpora mladých obyvateľov obce a ich záujem o pozemky na výstavbu rodinných domov.

Na základe uvedených dôvodov správny orgán posúdil, že sú splnené dôvody, požadovaný účel a naliehavosť pozemkových úprav v danej lokalite.

V spolupráci s obcou zriadil správny orgán dňa 22.11.2021 prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovanie záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav.



Zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v k.ú. Host'ovce, lokalita Lúka pri ČOV“ je firma LUSH spol. s r. o., Kuzmányho nábrežie 851/14, 960 01 Zvolen, zastúpená Ing. Jurajom Kucharom, ktorý je držiteľom osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov. Navrhovateľ sa zaviazal k finančnému krytiu nákladov pozemkových úprav v rozsahu jemu prislúchajúcom, čo doložil platnou zmluvou o dielo č. LUSH/Host'ovce/2021, podpísanou objednávateľom a zhotoviteľom dňa 21.12.2021.

Podľa § 8 zákona, OU-NR-PLO1 stanovuje lehotu 150 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ.

Podľa § 6 ods. 4 zákona, ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

V zmysle § 6 ods. 5 zákona, Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

V zmysle § 6 ods. 6 zákona, ak je účastník 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.

Okresný úrad môže povoliť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia. Správny orgán formou Verejnej vyhlášky č. OU-NR-PLO-2022/005429-042 zo dňa 17.1.2022 upovedomil navrhovateľa a ostatných účastníkov konania, že bude vydané rozhodnutie o povolení JPÚ v katastrálnom území Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“ s výzvou, aby sa v lehote do 5 dní vyjadrili k jeho podkladom podľa ustanovenia § 33 ods. 2 Správneho poriadku.

Navrhovateľ ani ostatní účastníci konania sa v stanovenej lehote písomne nevyjadrili.

Vzhľadom k tomu, že žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) preukázal v prípravnom konaní dôvody, účel, záujem i zabezpečenie financovania nákladov, OU-NR-PLO1 vyhodnotil zistené skutočnosti a považuje za účelné vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, preto rozhodol o povolení pozemkových úprav ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.



Poučenie :

V zmysle § 8 ods. 4 zákona, nakoľko účastníkov je viac ako 50, toto rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 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 v obci Host'ovce spôsobom v mieste obvyklým.

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa ust. § 54 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní od doručenia na Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Prílohy

1. Grafické zobrazenie obvodu JPÚ (mapová príloha obvodu JPÚ M 1:2000)




Ing. Juraj Horák
 vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Obec Host'ovce, Obecný úrad, 951 91 Host'ovce 49 (2x, 1 exemplár na vyvesenie)
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
4. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (1x úradná tabuľa)

Na vedomie:

1. Ing. Juraj Kuchar, LUSH spol. s r.o., Kuzmányho nábrežie 14, 960 01 Zvolen
2. Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor, Sládkovičova 3, 953 01 Zlaté Moravce

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

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



OKRESNÝ
ÚRAD
NITRA

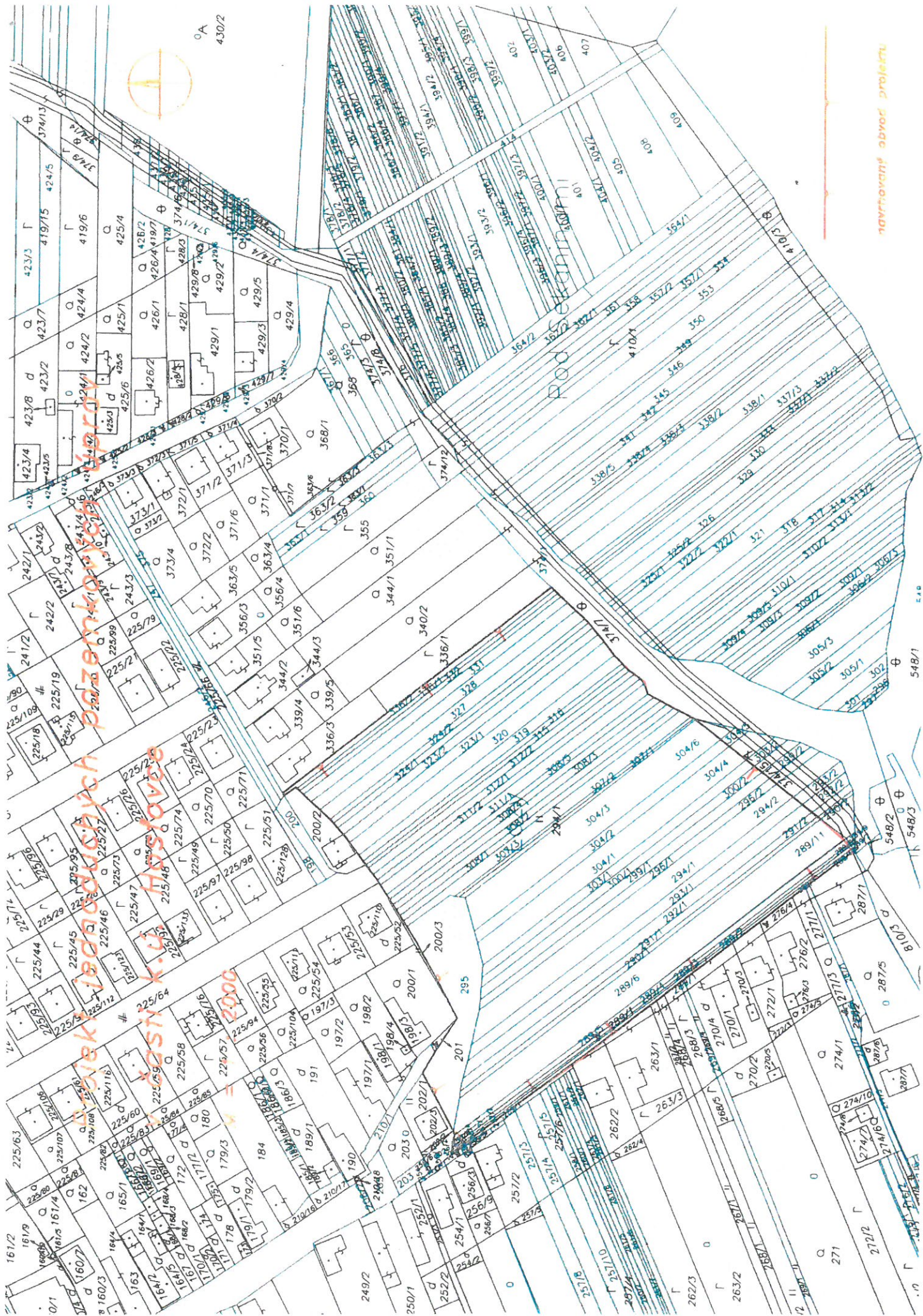
Telefón
+421/37/6925480

Fax
+421/37/6523 118

E-mail
valeria.heclova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866



navrhovaný obvod projektu

