

# OKRESNÝ ÚRAD NITRA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Číslo spisu

OU-NR-PLO1-2023/005930-047

Nitra

02. 03. 2023



## Rozhodnutie

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Nariadenie vykonania pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Lužianky, lokalita „Diely I“

#### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) ako orgán príslušný podľa ust. § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení do 31.08.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), podľa ust. § 14 ods. 1

#### Výrok

n a r i aď u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Lužianky, lokalita „Diely I“, obec Lužianky, okres Nitra, schváleného rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2022/039231-037 zo dňa 21.12.2022, vypracovaného z dôvodu § 2 ods. 1 písm. h) je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde a v zmysle § 8d a § 12 „zákona o pozemkových úpravách“, ktorého zhotoviteľom je ENVI-GEOS, s.r.o., Cabajská 11/14, 94901 Nitra.

#### Odôvodnenie

Rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2022/039231-037 zo dňa 21.12.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.01.2023, bol v zmysle ust. § 13 ods. 6 „zákona o pozemkových úpravách“ schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu v obvode pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Lužianky, lokalita „Diely I“, obec Lužianky, okres Nitra, vypracovaného z dôvodu ust. § 2 ods. 1 písm. h) je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde a v zmysle § 8d a § 12 „zákona o pozemkových úpravách“, ktorého zhotoviteľom je ENVI-GEOS, s.r.o., Cabajská 11/14, 94901 Nitra.

Vykonanie projektu pozemkových úprav spočíva vo vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. Po dohodnutí so združením účastníkov pozemkových úprav bol vypracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa podľa ust. § 14 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách“ pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní.

Na základe dohody správneho orgánu, zhotoviteľa projektu, obce a združenia účastníkov pozemkových úprav bolo ustálené, že vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov pre účastníkov jednoduchých

pozemkových úprav sa uskutoční v lehotách uvedených v pláne prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý je prílohou tohto nariadenia.

### **Poučenie**

Toto nariadenie sa doručuje v zmysle ust. § 14 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách“ verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 2 z. č. 71/1967 Zb. 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 nariadenie zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu v Lužiankach.

### Príloha

1.) Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

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

Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10223

### Doručuje sa

Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky, Slovenská republika

ENVI-GEOS, s.r.o., Cabajská 11/14, 949 01 Nitra, Slovenská republika

Obec Lužianky, Združenie účastníkov pozemkových úprav JPÚ Lužianky, lokalita Diely I., Rastislavova 266, 951 41 Lužianky, Slovenská republika

# JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY LUŽIANKY

## LOKALITA DIELY I

### Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní – technická správa

#### 1. Základné údaje

Projekt: **Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) Lužianky, Lokalita DIELY I.**

Zhotoviteľ projektu ENVI-GEOS, s.r.o., Cabajská 11/14, 94901 Nitra

Etapa: **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

Kraj. Nitriansky

Okres. Nitra

Obec: Lužianky

Katastrálne územie: Lužianky

Lokalita: Diely I.

#### 2. Úvod

Podľa zákona č. 330/1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov účinného do 31.08.2022 (ďalej len „zákon“), §14, ods.1 „Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.“

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní rieši termín, spôsob, resp. iné náležitosti zániku užívania, následný prechod na užívanie nových pozemkov a zánik a vznik nájomných vzťahov k pozemkom v obvode JPÚ.

Cieľom postupu prechodu na nové usporiadanie je dohodnúť a zdefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na navrhnutých nových pozemkoch. Má zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde pri ukončení projektu, aby nebolo narušené obhospodarovanie pozemkov.

Postup bol podľa zákona dohodnutý so združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ZUJPU) - prerokovaný na riadnom zasadnutí predstavenstva ZUPU dňa 10.02.2023. Tento postup sa zverejňuje spolu s nariadením OÚ Nitra, Pozemkový a lesný odbor na vykonanie projektu JPÚ.

Po schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. účinného do 31.08.2022) a nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia dôjde k zmene v usporiadaní vlastníctva v obvode projektu JPÚ a dôjde k zániku existujúcich nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom (§ 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. účinného do 31.08.2022). Následne bude potrebné aktualizovať prípadné nájomné zmluvy k poľnohospodárskym pozemkom na nové parcelné čísla podľa schváleného rozdeľovacieho plánu.

Obec Lužianky zo zákona nadobúda do vlastníctva všetky pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (SZaO), §11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb. účinného do 31.08.2022. Berie na vedomie zánik doterajších nájomných vzťahov dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav. Obec nadobudne vlastníctvo k SZaO za náhradu, ktorou sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby SZaO. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ.

### **3. Vytýčenie význačných lomových bodov nových pozemkov a podrobné vytýčenie nových pozemkov**

Na základe dohody správneho orgánu, zhotoviteľa projektu, obce a združenia účastníkov pozemkových úprav bolo ustálené, že vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov pre účastníkov jednoduchých pozemkových úprav sa uskutoční až po zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností, v čase od 1.07.2023 do 30.10.2023.

- a. V rámci vytýčenia podrobných lomových bodov budú ako prvé vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov vlastníkov, ktorí požiadajú o ich vytýčenie. Týka sa to vlastníkov, ktorí nové pozemky majú naprojektované v línii za pozemkami jestvujúcich záhrad dvorov, a nedôjde k zásadnému posunu hraníc.
- b. U vlastníkov, ktorí majú nové pozemky navrhnuté mimo línii, (bod a.) a na pozemkoch, ktoré už boli založené nové úrody, vytýčenie bude zrealizované až po zbere úrody.
- c. Dočasná stabilizácia vytýčených lomových bodov nových pozemkov bude označená drevenými kolíkmi. Drevené kolíky zabezpečí OÚ Lužianky. Trvalú stabilizáciu vytýčených lomových bodov nových pozemkov si zabezpečia vlastníci pozemkov, ktorí budú pri preberaní pozemkov o tom poučení.
- d. Minimálny počet vytýčených nových pozemkov je 15 pozemkov za deň.

#### **4) Podmienky a lehoty na vstúpenie do držby a do vlastníctva**

##### **1. Každý vlastník so známym pobytom**

- má právo slobodne sa rozhodnúť či vstúpi do nájomného vzťahu, alebo bude svoj pozemok obhospodarovať sám alebo prostredníctvom ním poverených osôb,

- vstupuje do vlastníctva nového pozemku dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu

2. Každý vlastník - vstupujúci do vlastného užívania si musí byť vedomý, že tento preberá a je povinný zabezpečiť jeho obrábanie/ udržiavanie v zmysle platných právnych noriem SR, najmä hospodáriť na ňom v súlade s požiadavkami na ochranu pôdy, kde kontrolným orgánom je príslušný odbor OU-NR-PLO, ako aj v súlade s platnými právnymi normami vzťahujúcimi sa k obecnej samospráve. Vlastník vstupujúci do užívania svojho nového pozemku rešpektuje a riadi sa zásadami uvedenými v bode 5 ods. 4.

3. Majetok vlastníkov s nezisteným pobytom, ktorý spravuje Slovenský pozemkový fond, Búdková 3555/36, 811 04 Bratislava bude zmluvne daný do nájmu, resp. užívaný zo zákona ako celok za všetkých takýchto vlastníkov, s ohľadom na to, kde sa príslušný pozemok, alebo spoluvlastnícky podiel ku pozemku takéhoto vlastníka nachádza.

#### **5) Lehoty**

1. Účastník sa stáva právoplatným vlastníkom nového pozemku až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§ 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. účinného do 31.08.2022)

2. Medzi dňom vydania rozhodnutia o schválení vykonania projektu a jeho nadobudnutím právoplatnosti, plyní zákonná lehota potrebná na jeho doručenie verejnou vyhláškou.

3. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom. (§ 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. účinného do 31.08.2022)

4. Do užívania nového poľnohospodárskeho a ostatného pozemku môže vlastník vstúpiť po uvoľnení pozemku doterajším užívateľom po zbere už založenej úrody, alebo ak nie je založená úroda, dňom prevzatia vytýčených podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov. Podmienkou je aby tieto skutočnosti nastali najskôr dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

5. Oficiálne, verejné používanie novo navrhnutých trás ciest je možné až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.

#### **6) Zásady prechodu na nové hospodárenie**

Na spoločnom stretnutí predstavenstva ZÚPÚ, vedúceho projektu, spracovateľa a užívateľov pozemkov v obvode projektu JPÚ sa prítomní dohodli na nasledovnom:

1. Vytýčenie a trvalá stabilizácia lomových bodov hraníc nových pozemkov bude vykonaná po zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností – bod 3a, 3b.
2. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. (§ 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. účinného do 31.08.2022)
3. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; (§ 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. účinného do 31.08.2022)
4. Dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.
5. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom, t.j. obcou Lužianky a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, navrhnutá lehota zo strany obce je 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§ 11 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. účinného do 31.08.2022)

#### **7) Predpokladaný harmonogram plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.**

- |  |   |
|--|---|
| 1. Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní   | 02/2023   |
| 2. Podrobné vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc | 07/2023-10/2023   |
| 3. Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ       | 06/2023   |
| 4. Zápis JPÚ do katastra nehnuteľnosti                 | 07/2023   |
| 5. Ukončenie nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom     | dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ |

6. Začatie užívania nových pozemkov vlastníkmi

dňom prevzatia vytýčených podrobných  
lomových bodov hraníc nových  
pozemkov

## **8 ) Záver**

Schválený postup prechodu na nové hospodárenie bol spracovaný na základe prerokovania so Združením účastníkov pozemkových úprav a s doterajším užívateľom poľnohospodárskych pozemkov v obvode projektu JPÚ a po zverejnení OÚ Nitra, Pozemkový a lesný odbor, bude záväzný pre užívateľov pozemkov v obvode projektu JPÚ Lužianky, lokalita „Diely I“.

Dňa 20.02.2023

Ing. Benčo Jozef

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [VEREJNÁ VYHLÁŠKA - Nariadenie vykonania pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Lužianky, lokalita „Diely I“ ]  
Identifikátor: OU-NR-PLO1-2023/005930-0037024/2023

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ NR 10223  
SK IČO: 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 02.03.2023 13:37:18 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 02.03.2023 13:37:18 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-NR-PLO1-2023/005930-0037024/2023

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-NR-PLO1-2023/005930-0037024/2023-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Jozef Lušňák, PhD.  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Nitra  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 02.03.2023  
Podpis a pečiatka: