



OU-NR-PLO1-2024/008911-002

v Nitre, dňa 15.01.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“), ako príslušný orgán 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 o PÚ“) a § 9 ods. 4 zák.č. 180/2013 Z.z., v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, podľa § 8 ods. 1 a § 8b zákona

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou **jednoduchých pozemkových úprav** (ďalej len „JPÚ“) so zjednodušenou dokumentáciou v katastrálnom území Čifáre 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.

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie

- I. Určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o PÚ, ktorým je časť katastrálneho územia Čifáre vyznačená v mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia.
- II. Nevyníma** z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o PÚ.
- III. Stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o PÚ lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá OU-NR-PLO1 a Obecný úrad v Čifároch verejnou vyhláškou.
- IV. Obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o PÚ účastníkov JPÚ v týchto činnostiach:
 - meniť spôsob využitia pozemku,
 - zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia,
 - vysádzať alebo rušiť trvalé porasty,
 - zmeny z poľnohospodárskej pôdy do lesného pôdneho fondu.

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

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

VI. Vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku v zmysle § 8 ods. 3 zákona o PÚ, aby v lehote **30 dní** od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali OU-NR-PLO1 o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

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

1. operát obvodu projektu pozemkových úprav – prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav; účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav, účelové mapovanie výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav,
2. mapa hodnoty pozemkov a register pôvodného stavu,
3. podľa § 8 ods. 4 zákona sa miestny územný systém ekologickej stability nevyhotovuje, vplyv na životné prostredie sa preukazuje podľa osobitného predpisu § 18 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
4. všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v zjednodušenej podobe,
5. zásady umiestnenia nových pozemkov,
6. plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení v zjednodušenej podobe,
7. rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
8. zrovnávacie zostavenie (kombinatórium),
9. elaborát postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
10. aktualizovaný register pôvodného stavu; aktualizovaný rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; aktualizované zrovnávacie zostavenie,
11. elaborát rozdelenia parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav,
12. rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu pre zápis do katastra nehnuteľností.

Všetky elaboráty jednotlivých častí budú vyhotovené v analógovej a elektronickej podobe, overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav. 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 a podľa 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.

VIII. Oznamuje v zmysle § 8 ods. 7 zákona o PÚ z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, že **3Q/2025** je predpokladaný termín schválenia projektu pozemkových úprav.

IX. Upozorňuje v zmysle § 5 ods. 9 zákona o PÚ fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia (výzvy) písomne informovali Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

V zmysle § 6 ods. 5 zákona o PÚ 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 o PÚ ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

V zmysle § 6 ods. 10 zákona o PÚ trvalý porast, ktorý na pôvodnom pozemku vzišiel, bol vysadený vlastníkom pôvodného pozemku alebo jeho právnym predchodcom, bol vysadený z prostriedkov štátu alebo lesný porast (ďalej len „vlastný trvalý porast“), je vlastníctvom vlastníka pôvodného pozemku; to platí aj pre trvalý porast na pôvodnom pozemku, ktorý sa ku dňu povolenia alebo nariadenia pozemkových úprav neobrába, je opustený alebo spustnutý.

V zmysle § 6 ods. 11 zákona o PÚ trvalý porast, ktorý bol na pôvodnom pozemku oprávnené a so súhlasom vlastníka pôvodného pozemku, ak bol súhlas potrebný, vysadený inou osobou, ako je vlastník pôvodného pozemku (ďalej len „trvalý porast na cudzom pozemku“), ku dňu povolenia alebo nariadenia pozemkových úprav je pravidelne obhospodarovaný a podrobovaný pestovateľským operáciám, je vlastníctvom tejto osoby alebo jej právneho zástupcu. Okresný úrad vedie počas konania o pozemkových úpravách v obvode projektu pozemkových úprav register trvalých porastov na cudzom pozemku (ďalej len „register porastov“).

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16.01.2018 bola doručená na Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor žiadosť Obce Čifáre, Obecný úrad Čifáre, Mochovská 111/1, 951 61 Čifáre o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Čifáre.

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 lokalite, ktorá je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou zo dňa 07.05.2021 a jej zmenou a doplnkom č.1 z mesiaca október 2023, určenou na bývanie a tento projekt má prispieť k riešeniu rozvojových zámerov obce.

Súčasťou žiadosti na začatie konania sú prílohy JPÚ Čifáre – navrhovaný obvod, zoznam vlastníkov v navrhovanom obvode a výpis zo zasadnutia obecného zastupiteľstva. Pozemky sú umiestnené v časti katastrálneho územia Čifáre časť lokality v extraviláne a časť v intraviláne obce. Žiadateľ navrhol obvod pozemkových úprav tak, aby boli doňho zahrnuté celé vlastnícke parcely, aby mohli byť doriešené majetkové pomery komplexne. Hranice navrhovaného obvodu JPÚ sú zakreslené v grafickom znázornení tvoriacom prílohu tohto rozhodnutia.

Po preskúmaní žiadosti Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor dňa 26.01.2018 nariadil podľa § 7 ods. 2 zákona o PÚ prípravné konanie pod č. OU-NR-PLO-2018/009441-2. Nariadenie prípravného konania bolo doručené verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení.

V prípravnom konaní OÚ PLO Nitra vykonával potrebné zisťovania. Na základe predloženej žiadosti a priložených dokladov, zabezpečil a preskúmal údaje katastra nehnuteľností a mapové podklady, zostavil zoznam vlastníkov s výmerami, vykonal obhliadku v teréne. Správny orgán v prípravnom konaní obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácii k možnostiam rozvoja v obvode projektu JPÚ.

Z obvodu JPÚ sa nevynímajú žiadne pozemky, takže všetky pozemky v obvode JPÚ podliehajú pozemkovým úpravám a tvoria obvod projektu pozemkových úprav o výmere 4 1155 m².

Dňa 05.04.2018 sa uskutočnilo ústne informatívne stretnutie vo veci oboznámenia vlastníkov s pripravovanými jednoduchými pozemkovými úpravami. Správny orgán vykonal prieskum záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy u tých vlastníkov, ktorí sa nachádzali v navrhovanom obvode. Formou anketových lístkov bol zisťovaný záujem vlastníkov. Po uplynutí doby na vyjadrenie, počas ktorej si mohli vlastníci vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s vykonaním JPÚ v k.ú. Čifáre sa vyhodnotil záujem o pozemkové úpravy. Záujem o jednoduché pozemkové úpravy je preukázaný aj od SPF, ktorí zastupujú nezistených vlastníkov cca 1 1422 m² výmery. S pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci s výmerou 2 6286,77 m², čo dokopy predstavuje 91% z celkovej výmery 4 1155 m² obvodu projektu JPÚ o čom svedčí zápisnica zo dňa 22.10.2018. Jeden vlastník s výmerou 1 488,05 m² nesúhlasí s pozemkovými úpravami. Záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona o PÚ bol týmto prieskumom preukázaný.

V prípravnom konaní bol tiež prerokovaný stav údajov katastra nehnuteľností pre JPÚ s katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra, ktorý slúži aj ako podklad pre určenie rozsahu projektovej dokumentácie.

OU-NR-PLO1 vyzval vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote **30 dní** od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali OU-NR-PLO1 o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby. Zároveň správny orgán obmedzí vlastníkov pozemkov: meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty, zmeny z poľnohospodárskej pôdy do lesného pôdneho fondu. Prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov bude možné len so súhlasom OU-NR-PLO1.

Zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v k.ú. Čifáre bude firma Ing. Jozef Urban – Geodetická kancelária, Ul. K. Marxa 1429/7, 934 01 Levice, zastúpená Ing. Jozefom Urbanom, 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.

Poučenie:

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o PÚ sa toto rozhodnutie účastníkom konania doručuje 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 Čifáre 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.

Príloha: mapová príloha obvodu JPÚ M 1:1440

Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Obec Čifáre, Obecný úrad Čifáre, Mochovská 111/1, 951 61 Čifáre (2x, 1 exemplár na vyvesenie)
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
4. a/a

Na vedomie:

1. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
2. Ing. Jozef Urban, Ul. K. Marxa 1429/7, 934 01 Levice

Potvrdenie vyvesenia tejto vyhlášky:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis