



OU-NR-PLO1-2025/001062-329

V Nitre 22.01.2025

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 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.8.2022 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 :

podľa ust. § 13 ods. 6 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového spoločenstva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.8.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“)

s c h v a ľ u j e

rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu v obvode pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“, obec Topoľčianky, okres Zlaté Moravce, vypracovaný v zmysle ust. § 2 ods. 1 písm. h) „zákona o pozemkových úpravách“, ktorého zhotoviteľom je firma LUSH, spol. s r.o., Kuzmányho nábrežie 851/14, 960 01 Zvolen, ktorý bol zverejnený verejnou vyhláškou OU-NR-PLO1-2024/002389-260 zo dňa 08.10.2024 v obci Topoľčianky od 09.10.2024 do 08.11.2024 a na úradnej tabuli Okresného úradu v Nitre od 08.10.2024 do 07.11.2024.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 15.10.2021 bola na Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-NR-PLO1“) doručená žiadosť Obce Topoľčianky, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky o povolenie „JPÚ“ v časti katastrálneho územia Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“. Súčasťou žiadosti bol mapový podklad s navrhovaným obvodom „JPÚ“ a uznesenie zastupiteľstva – súhlas so zámerom „JPÚ“.

Po preskúmaní žiadosti správny orgán na návrh Obce Topoľčianky, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky nariadil pod č. OU-NR-PLO1-2021/038253-002 zo dňa 25.10.2021 prípravne konanie pozemkových úprav podľa ust. § 7 ods. 2 „zákona o pozemkových úpravách“ formou „JPÚ“ v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“, z dôvodu uvedeného v ust. § 2 ods. 1 písm. h) „zákona o pozemkových úpravách“, je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Dňa 23.11.2021 bola na „OU-NR-PLO1“ doručená žiadosť Obce Topolčianky, Hlavná 114, 951 93 Topolčianky o zmenu, rozšírenie obvodu JPU Topolčianky, lokalita „IBV Hrádza“. Súčasťou žiadosti bol mapový podklad s navrhovaným obvodom „JPÚ“.

V priebehu prípravného konania prerokoval správny orgán dôvody pozemkových úprav a obvod pozemkových úprav s Obecným úradom Topolčianky, Okresným úradom Nitra - katastrálnym odborom, Slovenským pozemkovým fondom a s vlastníkmi pozemkov. Dospel k záveru, že dôvody pre uskutočnenie pozemkových úprav formou „JPÚ“ v katastrálnom území Topolčianky sú opodstatnené vzhľadom na potrebu naplnenia základného funkčného využitia územia v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou určenou na bývanie a tento projekt má prispieť k riešeniu rozvojových zámerov obce. Zároveň bola splnená podmienka verejného záujmu, s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci s výmerou 80,73 % z celkovej výmery obvodu projektu JPÚ, teda záujem vlastníkov bol v zmysle ust. § 7 ods. 2 písm. c) preukázaný.

V zmysle ust. § 7 ods. (2) zákona o pozemkových úpravách pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) na účel

- a) preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,*
- b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav,*
- c) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenom záujme píše okresný úrad zápisnicu,*

Na základe výsledkov prípravného konania správny orgán rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2022/005733-062 zo dňa 07.03.2022 povolil podľa ust. § 8 ods. 1 v spojení s ust. § 8b a § 8d „zákona o pozemkových úpravách“ jednoduché pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v ust. § 2 ods. 1 písm. h) „zákona o pozemkových úpravách“.

Rozhodnutím OU-NR-PLO1 pod č. OU-NR-PLO1-2022/005733-070 zo dňa 29.04.2022 v zmysle ust. § 8 d) ods. 4 „zákona o pozemkových úpravách“ a v súlade s ust. § 36 „Správneho poriadku“ bol ustanovený znalec: Ing. Dana Kováčová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľnosti na vypracovanie znaleckého posudku na pozemky podľa registra pôvodného stavu pre jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Topolčianky.

Podľa ust. § 8 ods. (1) okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukážu dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 alebo rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje a) určenie obvodu pozemkových úprav, b) určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav, c) lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, d) obmedzenie účastníkov, ak bolo nariadené podľa § 26, e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods.4, f) pri jednoduchých pozemkových úpravách aj rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením.

Podľa ust. § 8b ods. (1) Okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu. Jednoduché pozemkové úpravy sa

môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1. Osobitosti konania z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c), h) až k) upravujú ustanovenia § 8c až 8h. Okresný úrad v rozhodnutí podľa § 8 môže upraviť rozsah vyhotovených častí s ich odôvodnením. Ods. (2) Ak okresný úrad nariadi vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. g), úvodné podklady a návrh nového usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vypracujú pre jednotlivé etapy vyplývajúce z rozsahu a následkov živelnej pohromy. Ods. (3) Zásady umiestnenia nových pozemkov sa nevyhotovujú, ak sa neposkytuje vyrovnanie podľa § 11 v pozemkoch. Ods. (4) Pripravné konanie pri jednoduchých pozemkových úpravách sa vykoná podľa § 7 a ods. (5) Na rozhodnutie o povolení alebo nariadení jednoduchých pozemkových úprav sa vzťahuje § 8 a na zastavenie konania o jednoduchých pozemkových úpravách sa primerane vzťahuje § 8a.

Podľa ust § 8d ods. 4 sa hodnota pozemkov určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu.6ae) Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu6ae). Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ podľa odseku 1.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav v k.ú. Topoľčianky v súlade s ust. § 9 „zákona o pozemkových úpravách“ sa začali práce na zabezpečení úvodných podkladov. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“), vypracovanie Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len „VZFU“) a zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“).

„RPS“ bol schválený verejnou vyhláškou „OU-NR-PLO1“ pod č. OU-NR-PLO1-2023/003376-162 zo dňa 13.02.2023. Neboli podané žiadne námietky proti údajom z výpisu RPS.

„VZFU“ v obvode pozemkových úprav v k.ú. Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ boli schválené rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2023/003376-192 zo dňa 12.10.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.11.2023.

„ZUNP“ pre projekt „JPU“ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ boli dohodnuté s účastníkmi konania a správny orgán dňa 11.04.2024 konštatoval ich platnosť. Verejná vyhláška o platnosti „ZUNP“ pod č. OU-NR-PLO1-2024/002389-238 zo dňa 11.4.2024 bola oznámením zverejnená na obecnom úrade v Topoľčiankach od 17.4.2024 do 03.05.2024 a na úradnej tabuli Okresného úradu v Nitre od 11.04.2024 do 26.4.2024.

„OU-NR-PLO1“ po schválení úvodných podkladov v zmysle ust. § 10 „zákona o pozemkových úpravách“ a to „RPS“, „VZFU“ a platných „ZUNP“ zadal vypracovanie projektu.

Obsahom projektu pozemkových úprav je najmä rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (ďalej len „rozdeľovací plán“). Rozdeľovací plán má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu a zoznam vyrovnaní v peniazoch). V zmysle ust. § 12a „zákona o pozemkových úpravách“ bol rozdeľovací plán zostavený podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu na základe údajov z katastra nehnuteľností ku dňu 22.07.2024, platných zásad umiestnenia nových pozemkov a aktualizovaného obvodu projektu.

Podľa ust. § 12a pred zverejnením rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa § 13 ods. 1 okresný úrad aktualizuje obvod projektu pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade.

Projekt „JPÚ“ bol v zmysle ust. § 13 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách“ doručený Združeniu účastníkov „JPÚ“ dňa 09.10.2024, zverejnený verejnou vyhláškou na úradnej tabuli v obci Topoľčianky od 09.10.2024 do 08.11.2024 a na úradnej tabuli Okresného úradu v Nitre od 08.10.2024 do 07.11.2024. Súčasne bol každému známemu účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu.

V zákonom stanovenej 30 dňovej lehote mohli účastníci a združenie účastníkov podľa ust. § 13 ods. 2 „zákona o pozemkových úpravách“ proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu podať námietku. Zo strany vlastníkov pozemkov v obvode JPÚ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ bola podaná jedna námietka, ktorá bola dňa 16.01.2025 na Obecnom úrade v Topoľčiankach prerokovaná s vlastníkom. Námietka bola vybavená k spokojnosti namietateľa.

Vzhľadom na skutočnosť, že projekt „JPÚ“ je spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi, správny orgán schvaľuje v súlade s ust. § 13 ods. 6 „zákona o pozemkových úpravách“ rozdeľovací plán v obvode projektu „JPÚ“ v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“, Obec Topoľčianky, okres Zlaté Moravce.

Podľa ust. § 13 ods. (1) okresný úrad doručí rozdeľovací plán podľa § 12 ods. 9 združeniu účastníkov a zverejní ho na obvyklom mieste v obci na 30 dní. Súčasne doručí každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, výpis z rozdeľovacieho plánu. Ods. (2) Účastníci a združenie účastníkov môžu podať okresnému úradu proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu námietky do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.

Ods.(6) Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, 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 vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle ust. § 13 ods. 8 „zákona o pozemkových úpravách“ sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 2 Správneho poriadku 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 Obce Topoľčianky.



✍ _____
Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa

1. Obec Topoľčianky, Obecný úrad Topoľčianky, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky – 2x (1x na vyvesenie)
2. Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“, Obecný úrad Topoľčianky, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky
3. Účastníkom konania prostredníctvom verejnej vyhlášky
4. Úradná tabuľa OU-NR-PLO1

Na vedomie:

1. LUSH, s.r.o., Kuzmányho nábrežie 851/14, 960 01 Zvolen

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis