



OU-NR-PLO1-2025/001062-338

V Nitre 22.04.2025

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 31.08.2022 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 :

I. podľa ust. § 14 ods. 4 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“)

s c h v a ľ u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“, obec Topoľčianky, okres Zlaté Moravce, povoleného rozhodnutím Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru č. OU-NR-PLO1-2022/005733-062 zo dňa 07.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2022.

Projekt JPÚ bol vykonaný v zmysle § 2 ods.1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách t.j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť LUSH, spol. s r. o., Kuzmányho nábrežie 851/14, 960 01 Zvolen, IČO: 31566391.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, zoznam vyrovnání v peniazoch a plán verejných zariadení a opatrení projektu JPÚ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ bol schválený rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2025/001062-329 zo dňa 22.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.02.2025.

Podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav 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 sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

Toto rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu č. 31566391-36/2024, ktorý bol aktualizovaný podľa údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 31.03.2025, úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom dňa 16.04.2025 pod č. G2-3/2025 sú listinami, na základe ktorých sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností.

II. Podľa ust. § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách, dňa 31. októbra 2025 zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinogradov podľa osobitného predpisu.

III. Podľa ust. § 11 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách, dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú iné vecné práva k pozemkom registra pôvodného stavu a zriaďujú sa iné vecné práva k pozemkom registra nového stavu podľa rozdeľovacieho plánu. Zoznam tiarch je súčasťou elaborátu Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

IV. Podľa ust. § 8d ods. 5 zákona o pozemkových úpravách určuje Obci Topoľčianky, IČO: 00308536, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky lehotu 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na poskytnutie vyrovnania v peniazoch vlastníkom za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, vrátane trvalých porastov na nich tak, ako vyplýva zo schváleného rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch po poslednej aktualizácii v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“.

VLA: (21) osobné číslo – (20) vlastník pôvodného pozemku	Sumárny nárok na vyrovnanie v peniazoch v €
VLA: 5 - Ing. Miške Jozef, r. Miške, nar.15.03.1991, 958 54 Hradište 111, SR	668,826
VLA:77 - Zámečníková Marta, r. Frajková, nar. 15.01.1956, Vyšehradská 29, 851 06 Bratislava, SR	665,684

O d ô v o d n e n i e :

OU-NR-PLO1 pod č. OU-NR-PLO1-2021/038253-002 zo dňa 25.10.2021 na základe žiadosti Obce Topoľčianky, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky, doručenej dňa 15.10.2021, doplnenej dňa 23.11.2021, nariadil podľa ust. § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) 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.

Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 25.10.2021 do 09.11.2021 a na úradnej tabuli Obce Topoľčianky od 28.10.2021 do 15.11.2021.

V prípravnom konaní OU-NR-PLO1 vykonal potrebné zisťovania. Listom č. OU-NR-PLO1-2021/038253-006 zo dňa 27.10.2021 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie a listom č. OU-NR-PLO1-2021/038253-005 zo dňa 26.10.2021 katastrálny odbor o stanovenie špecifických podmienok pre vypracovanie projektu pozemkových úprav. V spolupráci s prípravným výborom prešetril navrhovaný obvod pozemkových úprav, nesúlady v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia. V súlade s výsledkami zisťovania a stanoviskami

dotknutých orgánov a organizácií dospel k záveru, že dôvody pre uskutočnenie pozemkových úprav formou JPÚ v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ 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 6 1652,24 m², t.j. 80,73 % z celkovej výmery obvodu projektu JPÚ, teda záujem vlastníkov bol v zmysle ust. § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách preukázaný.

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 pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ so zjednodušenou dokumentáciou z dôvodu uvedeného v ust. § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t.j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Rozhodnutie bolo zverejnené na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 07.03.2022 do 22.03.2022 a na úradnej tabuli Obce Topoľčianky od 10.03.2022 do 28.03.2022.

Rozhodnutím OU-NR-PLO1 pod č. OU-NR-PLO1-2022/005733-070 zo dňa 29.04.2022 v zmysle ust. § 8 h) ods. 5 zákona o pozemkových úpravách v súlade s ust. § 36 správneho poriadku bol ustanovený znalec: Ing. Dana Kováčová, evidenčné číslo znalca 911766, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie – odhad hodnoty nehnuteľností na vypracovanie znaleckého posudku na pozemky nachádzajúce sa v obvode JPÚ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“.

Rozhodnutie bolo zverejnené na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 29.04.2022 do 15.05.2022 a na úradnej tabuli Obce Topoľčianky od 05.05.2022 do 20.05.2022.

Po spracovaní registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) bol jeho návrh zverejnený na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 04.11.2022 do 05.12.2022 a na úradnej tabuli Obce Topoľčianky od 11.11.2022 do 12.12.2022, bol tiež doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň bol každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy doručený výpis z RPS.

OU-NR-PLO1 podľa § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách prerokoval návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav, s obcou Topoľčianky, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení dňa 21.03.2023. Návrh VZFU bol v súlade § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách zverejnený verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 12.07.2023 do 27.07.2023 a na úradnej tabuli Obce Topoľčianky od 17.07.2023 do 01.08.2023 a doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prerokovaných pravidiel, návrhov, požiadaviek vlastníkov, miestnych podmienok a schválených VZFU, zhotoviteľ projektu spoločnosť LUSH, s.r.o., Kuzmányho nábrežie 851/14, 960 01 Zvolen spolu s OU-NR-PLO1 zostavil návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“). Konečné znenie návrhu ZUNP bolo dohodnuté dňa 24.01.2024 na stretnutí s členmi predstavenstva Združenie účastníkov pozemkových úprav JPÚ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“. Návrh ZUNP sa zverejnil verejnou vyhláškou č. OU-NR-PLO1-2024/002389-201 zo dňa 28.02.2024 na úradnej tabuli Obce Topoľčianky v termíne od 04.03.2024 do 20.03.2024, na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 v termíne od 28.02.2024 do 14.03.2024 a bol doručený známym vlastníkom pozemkov v obvode JPÚ do vlastných rúk.

Po schválení úvodných podkladov projektu JPÚ podľa § 10 zákona o pozemkových úpravách a to: schválením registra pôvodného stavu pod č. OU-NR-PLO1-2023/003376-162 zo dňa 13.02.2023, všeobecných zásad funkčného usporiadania územia schválených rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2023/003376-192 dňa 12.10.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.11.2023 a zásad umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť podľa ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách bola oznámená verejnou vyhláškou pod č. OU-NR-PLO1-2024/002389-238 zo dňa 11.04.2024, OU-NR-PLO1 zadal vypracovanie projektu JPÚ podľa ust. § 12 zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán v zmysle ust. § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách a podľa platných zásad umiestnenia nových pozemkov prerokoval s vlastníkami pozemkov v obvode JPÚ návrh nového usporiadania pozemkov. Na základe požiadaviek vlastníkov zhotoviteľ projektu vypracoval rozdeľovací plán, ktorý tvorí grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu).

V zmysle ust. § 12a zákona o pozemkových úpravách bol pred zverejnením rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách aktualizovaný obvod projektu JPÚ a RPS tak, aby údaje v RPS a údaje v registri nového stavu (ďalej len „RNS“) boli v súlade.

Rozdeľovací plán bol v zmysle ust. § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách doručený združeniu účastníkov, zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-NR-PLO1-2024/002389-260 zo dňa 08.10.2024 na úradnej tabuli v Obci Topoľčianky od 09.10.2024 do 08.11.2024 a na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 08.10.2024 do 07.11.2024. Súčasne bol každému 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 „IBV Hrádza“ bola podaná jedna námietka, ktorá bola dňa 16.01.2025 na Obecnom úrade v Topoľčiankach prerokovaná so združením účastníkom a s vlastníkom. Námietka bola vybavená zámenou parciel k spokojnosti namietateľa.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu JPÚ Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ bol spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a bol podľa ust. § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schválený rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2025/001062-329 zo dňa 22.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.02.2025.

Správny orgán dňa 03.03.2025 pod č. OU-NR-PLO1-2025/001062-336 v zmysle ust. § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách nariadil vykonanie projektu JPÚ, ktoré spočíva vo vytýčení bodov hraníc nových pozemkov v teréne, vrátane stabilizácie nových hraníc. Spolu s nariadením vykonania projektu JPÚ bol zverejnený a so združením účastníkov pozemkových úprav dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Pred schválením vykonania projektu JPÚ bol podľa ust. § 14 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách ku dňu 31.03.2025 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor na základe výzvy OU-NR-PLO1 pozastavil odo dňa 01.04.2025 zápisy do KN v obvode projektu JPÚ.

Rozdeľovací plán vyhotovený vo forme geometrického plánu bol úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom dňa 16.04.2025 pod č. G2-3/2025. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu bude spolu s registrom nového stavu podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

V zmysle ust. § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách dňa 31. októbra 2025 zanikajú právne vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu a tým istým dňom sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sa uskutoční podľa dohodnutého postupu, ktorý bo zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu JPÚ na úradnej tabuli Obce Topoľčianky od 03.03.2025 do 18.03.2025 a na úradnej tabuli správneho orgánu od 03.03.2025 do 18.03.2025.

V zmysle ust. § 14 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách projekt JPÚ je záväzný pre všetkých účastníkov JPÚ, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

Podľa ust. § 14 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách je projekt JPÚ podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov (aktuálny názov: program starostlivosti o lesy). Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení nahrádza schválený projekt JPÚ 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.

Podľa ust. § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňa 31. októbra 2025 zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Podľa ust. § 11 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách môže okresný úrad na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa ust. § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú iné vecné práva k pozemkom registra pôvodného stavu a zriaďujú sa iné vecné práva k pozemkom registra nového stavu podľa rozdeľovacieho plánu. Zoznam tiarch je súčasťou elaborátu Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

V zmysle ust. § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou v súlade s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Obce Topoľčianky po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, súčasne sa toto rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 po dobu 15 dní, na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.


Toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti bude doručené na Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor, Sládkovičova 3, 953 01 Zlaté Moravce

Poučenie:

Podľa ust. § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno odvolať.

V zmysle ust. § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne správny orgán rozhodnutie zverejní na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli Obce Topoľčianky spôsobom v mieste obvyklým.




Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa

1. Obec Topoľčianky, Obecný úrad, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky - 2x (1x na vyvesenie)
2. Účastníkom konania prostredníctvom verejnej vyhlášky
3. Úradná tabuľa OU-NR-PLO1

Na vedomie:

1. LUSH, s.r.o., Kuzmányho nábrežie 851/14, 960 01 Zvolen
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Po právoplatnosti:

1. Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor, Sládkovičova 3, 953 01 Zlaté Moravce (po právoplatnosti)

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis