



OU-NR-PLO1-2025/002175-1081

V Nitre dňa 22.04.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

R o z h o d n u t i e

o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho vytyčovacieho plánu
a zoznamu vyrovnání v peniazoch projektu pozemkových úprav
v katastrálnom území Choča

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 фонде a pozemkových spoločenstvách, v znení účinnom do 31. augusta 2022 (ďalej len „zákon o PÚ“ a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) rozhodol takto:

s c h v a ľ u j e

podľa § 13 ods. 7 zákona o PÚ rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch a plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“) v katastrálnom území Choča, vypracovaný v zmysle § 12 ods. 9 zákona o PÚ, ktorého zhotoviteľom je „Združenie spoločnosti PPÚ“ TEKDAN, spol. s r.o., vedúci účastník združenia so sídlom Björnsonova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 31332552, zodpovedný projektant: Ing. Jozef Urban, Geodetická kancelária URBAN - LAUKO, spol. s r.o., B. S. Timravy 1A, 934 01 Levice.

O d ô v o d n e n i e:

OU-NR-PLO1 rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2020/000303-007 zo dňa 29.09.2020, právoplatným dňa 20.10.2020 podľa § 8 ods. 1 zákona o PÚ nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Choča z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ z dôvodu, že bolo potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Choča od 05.10.2020 - do 21.10.2020, na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra od 01.10.2020 - do 16.10.2020 a súčasne aj na ich webových sídlach.

Zhotoviteľom Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Choča je „Združenie spoločností PPÚ“ zastúpené obchodnou spoločnosťou TEKDAN spol. s r.o., Björnsonova, 3, Bratislava na základe uzavretej Zmluvy o dielo č. 349/2019/MPRVSR-430 zo dňa 18.12.2019,

dodatku č. 1 k Zmluve o dielo, účinného od 27.03.2024 a dodatok č. 2 k Zmluve o dielo účinného od 31.10.2024.

Postupne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Choča č. OU-NR-PLO1-2020/000303-007 zo dňa 29.09.2020 boli vypracované zhotoviteľom projektu úvodné podklady projektu pozemkových úprav v zmysle § 9 zákona o PÚ - Register pôvodného stavu a Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Choča.

Register pôvodného stavu bol zverejnený podľa § 10 ods. 1 zákona o PÚ verejnou vyhláškou č. OU-NR-PLO1-2022/030504-223 zo dňa 13.06.2022 na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra od 14.06.2022 do 13.07.2022 a na úradnej tabuli obecného úradu v obci Choča od 18.06.2022 - do 17.07.2022. Následne bol schválený podľa § 10 ods. 3 zákona o PÚ verejnou vyhláškou č. OU-NR-PLO1-2022/030504-459 zo dňa 19.12.2022, právoplatné 12.01.2023.

Podľa § 10 ods. 6 zákona o PÚ rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2023/004868-460 zo dňa 20.01.2023, právoplatné dňa 24.02.2023 schválil tunajší úrad Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Choča, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Choča od 25.01.2023 do 09.02.2023 a na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 23.01.2023 do 07.02.2023 a súčasne na ich webových sídlach.

Nato OU-NR-PLO1 podľa § 11 ods. 18 zákona o PÚ prerokoval s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a dohodol so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť podľa § 11 ods. 23 zákona o PÚ bola oznámená pod č. OU-NR-PLO1-2023/004868-717 zo dňa 07.06.2023 a boli zverejnené na úradnej tabuli obce Choča od 12.06.2023 do 28.06.2023, na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 08.06.2023 do 23.06.2023 a súčasne na ich webových sídlach. Platné zásady umiestnenia nových pozemkov boli doručené združeniu účastníkov pozemkových úprav

Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m², okrem lesných pozemkov, sa podľa § 11 ods. 8 zákona o PÚ, ak s tým vlastník súhlasí poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „SPF“) a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Súhlas s vyrovnaním v peniazoch podľa § 11 ods. 11 zákona o PÚ predložili Okresnému úradu, pozemkovému a lesnému odboru dvaja známi vlastníci, ktorí spĺňali zákonné ustanovenia. Za neznámych vlastníkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe podali súhlas s vyrovnaním za pozemky Slovenský pozemkový fond (§ 11 ods. 8 zákona o PÚ), ktorí v pozemkových úpravách zastupujú neznámych vlastníkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Vlastníkom pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, sprievodnú zeleň, vetrolamy, protierózne zariadenia) sa v zmysle § 11 ods. 19 zákona o PÚ sa stáva Obec Choča, a v zmysle § 11 ods. 20 zákona o PÚ tieto pozemky nemožno scudziť ani zaťažiť. Táto poznámka sa vyznačí na základe rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav v katastri nehnuteľností.

K vypracovaniu Rozdeľovaciemu plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch predchádzalo prerokovanie návrhov a požiadaviek

na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona o PÚ, ktoré sa konalo na hromadnom prerokovaní dňa 15.12.2022 a formou dotazníkov. Na základe požiadaviek vlastníkov a podkladov vyhotovených v predchádzajúcich etapách bolo umiestnenie nových pozemkov následne individuálne prerokované podľa § 12 ods. 6 zákona o PÚ s vlastníkmi na jednaniach, ktoré prebiehali v mesiaci júl 2023 a v mesiaci september 2023 v budove obecného úradu v obci Choča, resp. v kancelárii spracovateľa na adrese, Geodetická kancelária URBAN - LAUKO, spol. s r.o., B. S. Timravy 1A, 934 01 Levice.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch projektu pozemkových úprav katastrálnom území Choča (ďalej len „Rozdeľovací plán“), ktorý sa skladá z grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov) a z písomnej časti (register nového stavu) a zoznamu vyrovnaní v peniazoch bol zostavený podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 18.07.2024 a platných Zásad umiestnenia nových pozemkov. Zoznam vyrovnaní v peniazoch bol vyhotovený na základe žiadostí vlastníkov podľa § 11 ods. 11 zákona o PÚ.

V zmysle § 12a zákona o PÚ bol pred zverejnením projektu pozemkových úprav aktualizovaný obvod projektu pozemkových úprav a register pôvodného stavu. Údaje registra pôvodného stavu a registra nového stavu sú v súlade.

V rámci projektu pozemkových úprav, bol vypracovaný Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení, ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie plánovaných spoločných zariadení.

Rozdeľovací bol doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav dňa 17.10.2024 a podľa § 13 ods. 1 zákona o PÚ bol zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-NR-PLO1-2024/003438-745, zo dňa 14.10.2024 na úradnej tabuli obce Choča od 22.10.2024 do 22.11.2024, na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 15.10.2024 do 14.11.2024, zároveň na ich webových sídlach a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Súčasne každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, bol doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Zároveň boli účastníci poučení o možnosti podať námietku proti výpisu do 30 dní odo dňa doručenia, resp. do 30 dní odo dňa zverejnenia.

V zákonom stanovenej 30 dňovej lehote od zverejnenia rozdeľovacieho plánu, alebo doručenia výpisu z rozdeľovacieho plánu boli Okresnému úradu Nitra, pozemkovému a lesnému odboru, pozemkovému oddeleniu doručené námietky od deviatich vlastníkov, ktoré boli prerokované podľa § 13 ods. 4 zákona o PÚ s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Choča a vlastníkmi, ktorí podali námietku, dňa 09.01.2025. V rámci týchto rokovaní neboli vybavené dve námietky - Róberta Chalupu a Stanislava Chalupu. Obe námietky OU-NR-PLO1 postúpil na rozhodnutie Okresnému úradu Nitra v sídle kraja, odboru opravných prostriedkov. Zvyšné podané námietky boli správnym orgánom vybavené a dohodnuté zmeny zhotoviteľ zapracoval do Rozdeľovacieho plánu, pričom bol dotknutým vlastníkom zaslaný nový výpis z rozdeľovacieho plánu.

O postúpených dvoch námietkach Róberta Chalupu a Stanislava Chalupu Okresný úrad Nitra v sídle kraja, odbor opravných prostriedkov o nich rozhodol v zmysle § 13 ods. 5 zákona o PÚ, a to rozhodnutím č. OU-NR-OOP6-2025/012244-002 zo dňa 11.02.2025, právoplatným dňa 05.03.2025 a rozhodnutím č. OU-NR-OOP6-2025/012246-002 zo dňa 11.02.2025, právoplatným dňa 06.03.2025, t.j. v súlade so zákonom o PÚ a platnými

zásadami umiestnenia nových pozemkov tak, že nevyhoveli obom námietkam proti výpisu z rozdeľovacieho plánu.

Podľa § 13 ods. 7 zákona o PÚ ak sú pozemkové úpravy nariadené, súhlas účastníkov s projektom pozemkových úprav nie je potrebný. Okresný úrad rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav schváli 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.

V zmysle § 42 l zákona o PU odvolanie proti rozhodnutiu podľa § 13 ods. 3 až 7 nemá odkladný účinok.

Podľa § 42y ods. 2 zákona o PÚ konanie vo veci Pozemkových úprav v katastrálnom území Choča sa riadi zákonom 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. 08.2022.

Vzhľadom na to, že projekt pozemkových úprav je spracovaný v súlade so zákonom o PÚ a príslušnými právnymi predpismi a podané námietky boli prerokované, vybavené a bolo rozhodnuté o námietkach v súlade so zákonom o PÚ s poukazom na § 42l zákona o PÚ, Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie schvaľuje v súlade s ust. § 13 ods. 7 zákona o PÚ rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam. vyrovnaní v peniazoch, v spojení s ust. § 13 ods. 3 zákona o PÚ, plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Choča.


Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav v zmysle § 14 ods. 1 zákona o PÚ.

V zmysle § 13 ods. 8 zákona o PÚ sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. 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 rozhodnutie zverejní aj na úradnej tabuli v obci Choča a v zmysle § 34 ods. 2 zákona č.305/2013 Z. z. (Zákon o e-Govermente) sa verejná vyhláška zverejní aj na úradnej centrálnej tabuli CUET.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia. Odvolanie sa podáva na Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, ktorý rozhodnutie vydal. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom. Podľa § 42l zákona o PÚ odvolanie proti rozhodnutiu podľa § 13 ods. 3 až 7 nemá odkladný účinok.




Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa

1. Obec Choča, Obecný úrad Choča 55, 951 76 Choča 2x (1x na vyvesenie)
2. Účastníci konania verejnou vyhláškou
3. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Choča, Obecný úrad Choča, Choča 55, 951 76 Choča
4. Úradná tabuľa Okresného úradu Nitra
5. a/a

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis: