OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY

pozemkový a lesný odbor
Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany

Č.OU-TO-PLO-2020/009473-003 V Topoľčanoch dňa 21.09.2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie
o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Podhradie

Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TO-PLO“), ako orgán príslušný podľa § 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 pozemkových úpravách“), a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“)

podľa § 8 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách

nariaďuje

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území **Podhradie** v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

1.Určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Podhradie.

2. Vyníma v zmysle § 8 ods.1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu PÚ pozemky v zastavanom území (intravilán) obce Podhradie podľa evidencie v katastri nehnuteľnosti a na ne nadväzujúce obydlia, záhrady a hradný vrch vo výmere 38 ha. Taktiež sa vyníma piesočná baňa CKN parcela č. 3441/5 a 3441/3, druh pozemku ostatná plocha, CKN parcela č. 3445/2 druh pozemku les, ktoré hraničia so susednou obcou Závada a lesné pozemky v správe Lesy Slovenskej republiky, š.p. o výmere 2320 ha severne od zastavaného územia obce, tak ako sú zobrazené v mapovom podklade v mierke 1:25 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia. OU-TO-PLO vyňal z PPÚ v k. ú. Podhradie CKN parcelu č. 3466/4 o výmere 143 ha, vedenú na LV 1119, druh pozemku lesné pozemky, nakoľko sa jedná o parcelu vo výlučnom vlastníctve SR. Výsledná výmera projektu pozemkových úprav je 652 ha.

Týmto je definovaný obvod projektu pozemkových úprav (ďalej len „obvod PPÚ), ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie pozemkových úprav.

3. Stanovuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 120 dní od právoplatnosti rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvoláva OU-TO-PLO a Obecný úrad Podhradie verejnou vyhláškou.

4.Určuje v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz nakladania s pozemkami vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Ide o nasledovné EKN parcely č. 2491, 2493, 2668, 2747, 2986, 562, 578, 632, 2087, 2164,

3476 evidované ako druh pozemku vodná plocha, 2492, 2525, 2618, 2786, 2814, 2944, 2963, 3101/2, 3118, 3122, 3131, 3232, 3253, 3388, 3392, 3393, 3415, 3426, 3438, 3439, 3442, 3444, 3460/1, 3460/2, 3467, 415, 569, 679, 770, 775, 812, 831, 844, 1017, 1063, 1067, 1306, 1531, 1699, 1712, 1714, 2003, 2012 evidované ako druh pozemku ostatná plocha, 2530, 2601/1, 2601/2, 1697, 1698, 2316, 2350, 2412 evidované ako druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, 574, 770 evidované ako druh pozemku orná pôda. Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, do katastra nehnuteľnosti po nadobudnutí právoplatného tohto rozhodnutia, na základe oznámenia OU-TO-PLO, zapísaním poznámky nasledovného znenia: Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov".

5. Vyzýva v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách všetkých účastníkov PÚ vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby oznámili OU-TO-PLO a doterajšiemu nájomcovi svoj zámer ohľadne ich užívania do 01.09.2022.

6. Obmedzuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine) prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OU-TO-PLO.

7. Upozorňuje v zmysle § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-TO-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

8. Oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín vykonania projektu pozemkových úprav je rok 2025.

Odôvodnenie

Bývalý obvodný pozemkový úrad v Topoľčanoch, pod č. 2013/00188-N zo dňa 24.05.2013 podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v kat. území Podhradie z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v kat. území Podhradie a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme, v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva podpory rozvoja vidieka.

Očakáva sa, že vykonaním PÚ sa zlepší prístupnosť pozemkov a scelením rozdrobeného vlastníctva rozptýlených pozemkov sa zníži rozdrobenosť pozemkov. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva vytvorenie podmienok k možnosti lepšieho obhospodarovania vlastnej pôdy v ucelenom dostupnom celku a zjednoduší sa trh s pôdou. Novým usporiadaním pozemkov, sa zatraktívnia pozemky na predaj a prenájom.

V priebehu prípravného konania prerokoval OU-TO-PLO dôvody pre vykonanie PÚ, obvod PÚ, vyňatie pozemkov z pozemkových úprav s Obecným úradom Podhradie, Okresným úradom v Topoľčanoch, katastrálnym odborom, Okresným úradom v Topoľčanoch, odborom starostlivosti o životné prostredie, Slovenským pozemkovým fondom - Regionálnym odborom Nitra, Obvodným lesným úradom v Nitre, odbor lesného hospodárstva a poľovníctva s Lesmi SR, OZ Prievidza, Roľnícke podielnické družstvo Závada, Združením bývalých urbárnikov, komposesorátnikov a súkromných vlastníkov lesov obce Podhradie.

Správny orgán v prípravnom konaní obstaral vyjadrenia k možnostiam rozvoja v obvode PPÚ od dotknutých orgánov a organizácií: Archeologický ústav SAV Nitra, eustream, a.s. Bratislava, Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Obvodný úrad životného prostredia Topoľčany, Obvodný úrad v Nitre, odbor výstavby a bytovej politiky, Okresný úrad Topoľčany, odbor krízového riadenia, Regionálna veterinárna a potravinová správa Topoľčany, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Topoľčany, Roľnícke podielnické družstva Závada, Slovak Telecom, a.s. Bratislava, Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s., Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Topoľčany, Telefónica Slovakia, s.r.o., Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy, Západoslovenská energetika, a.s. a Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra.

OU-TO-PLO zistil, že Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP) bol v kat. území Podhradie ukončený a zapísaný do katastra nehnuteľnosti v roku 2010. Zároveň prerokoval s Okresným úradom v Topoľčanoch, katastrálnym odborom stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľnosti a špecifické podmienky pre vykonanie PÚ. Obec Podhradie vzhľadom na počet obyvateľov (281) nemá vypracovaný územný plán.

Správny orgán prerokoval ekologickú stabilitu s Okresným úradom v Topoľčanoch, odbor starostlivosti o životné prostredie a zhodnotil, že kat. územie Podhradie je územie s veľmi vysokým stupňom ekologickej stability (66,08) čo je spôsobené najmä vysokým zastúpením lesných plôch v kat. území, a preto v rámci pozemkových úprav by sa mal klásť zreteľ na jeho udržanie.

V rámci prípravného konania OU-TO-PLO uskutočnil prieskum záujmu vlastníkov o vykonanie PÚ, v ktorom bolo zistené, že o vykonanie PÚ prejavilo záujem 80,50 % vlastníkov, ktorí zastupujú 79,75% výmery pozemkov v obvode PPÚ.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie PÚ v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN a neprístupnosť pozemkov.

OU-TO-PLO určil obvod PÚ, ktorým je kat. územie Podhradie. Z obvodu PÚ sú vyňaté pozemky uvedené v bode 2. Presné zisťovanie priebehu hranice obvodu PPÚ vykonal v zmysle § 3 ods . 3 zákona o pozemkových úpravách v rámci prípravného konania.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách OU-TO-PLO stanovuje lehotu 120 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ.

Podľa § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o PÚ, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

Podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach PÚ vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Podľa § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, ak je účastník PÚ zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

V zmysle § 26 zákona o pozemkových úpravách OU-TO-PLO rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav tým, že bez súhlasu OU-TO-PLO nie je možné meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné na základe písomnej výzvy okresného úradu do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav informovať Okresný úrad Topoľčany o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie účastníkom konania oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa na dobu 15 dní vyvesí na úradnej tabuli OU-TO-PLO, súčasne sa zverejní na elektronickej tabuly ústredného portálu verejnej správy www.slovensko.sk a na úradnej tabuly Obce Podhradie spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Grafická príloha s vyznačením obvodu PPÚ – mapový podklad KN v M 1:25 000

Poučenie:

V zmysle § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Doručuje sa:
1. Úradná tabuľa – Obecný úrad Podhradie 2x (1x exemplár na vyvesenie)
2. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
3. Úradná tabuľa správneho orgánu - Okresný úrad Topoľčany

Ing. Ivan Guniš
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia :

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