



Číslo: OU-PD-PLO1-2025/000154-084

V Prievidzi, dňa 30. apríla 2025



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len správny orgán) ako orgán príslušný ku konaniu v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pozemkových úpravách)

podľa § 8 ods. 1 a § 8c zákona o pozemkových úpravách

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia Bojnice, časť Kúty z dôvodu uvedenom v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách - došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor

I. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. a), § 3 a § 4 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav v časti k. ú. Bojnice, časť Kúty, tak ako je zakreslený v mapovom podklade – príloha č. 1 tohto rozhodnutia. Pozemkové úpravy sa vykonajú na pozemkoch evidovaných v katastri nehnuteľností podľa stavu platnému ku dňu 05.03.2024: parcely registra E-KN číslo: 2054/19, 2054/25, časť 2055, 2057, časť 2058, časť 2059, časť 2060, časť 2061, 2062/4, časť 2067, časť 2068, časť 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, časť 9-2077, 2096/1, 9-2098/4, 9-2098/5, 9-2098/6 v k. ú. Bojnice

II. nevyníma z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 zákona o pozemkových úpravách a **neurčuje** žiadne pozemky podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách

III. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, ktoré zvolá správny orgán a mesto Bojnice verejnou vyhláškou

IV. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) skladbu a rozsah zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením nasledovne:

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

1a.2 Hranica obvodu projektu pozemkových úprav

1a.3 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav

1b.1 Mapa hodnoty

1b.2 Register pôvodného stavu

1c.2 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ.

2. Projekt pozemkových úprav

2a Zásady umiestnenia nových pozemkov

2b Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení

2c Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav:

3a Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

3b Vytýčenie a označenie vybratých lomových bodov hraníc nových pozemkov

3c Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

Všetky elaboráty jednotlivých častí dokumentácie budú vyhotovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách a podľa platného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav vydaného Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky a priložených dodacích podmienok podľa predmetnej zmluvy o dielo.

Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie:

Správny orgán upustil od vyhotovovania miestneho územného systému ekologickej stability pre potreby projektu vzhľadom na charakter lokality a účel JPÚ. Na základe uvedeného aj všeobecné zásady funkčného usporiadania územia postačujú v zjednodušenej forme.

V. obmedzuje účastníkov v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách nasledovne: nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty

VI. vyzýva podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby správnemu orgánu do 30.06.2025 oznámili svoj zámer ohľadom ich užívania

VII. vyzýva v zmysle § 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, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav informovali Okresný úrad Prievidza, 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

VIII. oznamuje v zmysle § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 36 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Spoločnosť RIKU, s.r.o., Clementisa 24, Prievidza, IČO 44372205, Ing. Vojtech Bundzel, Hlavná 260/70, Lazany, Ing. Martin Jurík, M. Rázusa 884/44, Prievidza, Igor Horňák, Urbárska 14/13, Prievidza, Ing. Peter Svitok, Kúty 406/3, Bojnice, Mgr. Martin Svitok, Za priepašťou 217/68, Lazany (ďalej len žiadateľ) požiadal správny orgán žiadosťou doručenou dňa 05.02.2024 o povolenie vykonania pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Bojnice, časť Kúty. Žiadateľ uviedol dôvod svojej žiadosti § 2 ods. 2 písm. b) zákona o pozemkových úpravách – došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav. Podľa § 8c sa jednoduché pozemkové úpravy vykonávajú pre poľnohospodárske a lesné využitie pri podstatných zmenách vo vlastníckych a užívачích pomeroch. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Bojnice a Prievidza, v ich tesnej blízkosti, severovýchodne od rieky Nitry, prevažnú časť tvorí poľnohospodárska pôda a zastavané plochy v areáli bývalého hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho družstva Nedožery – Brezany.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách možno pozemkové úpravy začať na podnet správneho orgánu alebo na žiadosť účastníka alebo podľa osobitného predpisu. Správny orgán posudzuje podané požiadavky a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách. Pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav správny orgán nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len prípravné konanie).

Na základe uvedenej žiadosti správny orgán nariadil v zmysle § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí JPÚ (prípravné konanie) verejnou vyhláškou č. OU-PD-PLO1-2024/005781-002 zo dňa 04.03.2024 v súlade s § 2 ods. 1 písm. b) a § 8c zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Účelom prípravného konania je v zmysle § 7 zákona o pozemkových úpravách preveriť dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav a zistiť záujem dotknutých vlastníkov o pozemkové úpravy. Zároveň správny orgán zistí skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav, vykoná potrebné zisťovanie, rokovania a zriadi prípravný výbor.

V prípravnom konaní správny orgán vykonával potrebné zisťovania, prerokoval so žiadateľom a zhotoviteľom predpoklady a dôvody začatia pozemkových úprav, navrhovaný obvod pozemkových úprav a súvisiace okolnosti, vyzval mesto na návrh členov prípravného výboru pozemkových úprav, dohodol uskutočnenie informatívneho zhromaždenia účastníkov JPÚ, prerokoval platný územný plán mesta a vykonával ohliadku obvodu navrhovanej lokality projektu v teréne.

V zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách správny orgán v prípravnom konaní zistí záujem vlastníkov o pozemkové úpravy; záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav a o prejavenom záujme spíše zápisnicu.

Správny orgán zisťoval záujem vlastníkov o pozemkové úpravy po ich informovaní formou návratiek. Záujem vlastníkov o vykonanie JPÚ Bojnice, časť Kúty bol v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách preukázaný, nakoľko bola splnená podmienka súhlasu s vykonaním pozemkových úprav od vlastníkov najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod JPÚ – súhlas s pozemkovými úpravami vyjadrili 44 vlastníci, ktorí vlastnia 78,83 % výmery obvodu JPÚ. O prejavenej záujme vlastníkov o pozemkové úpravy správny orgán spísal zápisnicu dňa 13.03.2025 pod číslom OU-PD-PLO1-2025/000154-078.

Správny orgán podľa § 7 ods. 4 písm. d) zákona o pozemkových úpravách v spolupráci s orgánmi územného plánovania – mestom Bojnice a Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín, oddelením územného plánovania – z. zo dňa 27.11.2024 č. OU-PD-PLO1-2024/005781-029 a z. č. OU-PD-PLO1-2024/005781-023 zo dňa 07.11.2024 - určil záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode JPÚ a možnosti ich využitia.

Záväzným dokumentom pre navrhovanú lokalitu JPÚ je platný Územný plán sídelného útvaru kúpeľného miesta Bojnice – schválený dňa 17.12.1997 uznesením MZ č. 102/1997, záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 3/2001. Územný plán SÚ bol aktualizovaný formou Zmien a doplnkov č. 1 až 3 a záväzná časť vyhlásená VZN 3/1997, VZN 15/2006, VZN 4-2011 a VZN 7-2016. Budúci účel využitia pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta. Plochy sú v prevažnej miere definované ako plochy pre poľnohospodársku výrobu a produkciu, agroturistické centrum a plochy verejnej a vyhradenej zelene. Návrh nového územného plánu bol verejne prerokovaný v 02/2025.

Správny orgán podľa § 7 ods. 4 písm. c) zákona o pozemkových úpravách písomne prerokoval s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností v navrhovanom obvode pozemkových úprav. Listom zo dňa 20.12.2024 boli Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom určené špecifické podmienky pre vykonanie JPÚ - z. č. OU-PD-PLO1-2024/005781-053. Špecifické podmienky pre vykonanie JPÚ slúžia aj ako podklad pre určenie rozsahu projektovej dokumentácie uvedenej v bode IV. výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle § 7 ods. 4 ods. e) zákona o pozemkových úpravách správny orgán uskutočnil dňa 23.01.2025 v Dome kultúry Prievidza - Necpaly informatívne zhromaždenie účastníkov navrhovaných JPÚ s prezentáciou správneho orgánu a následnou diskusiou s vlastníkmi, o čom je spísaná zápisnica č. OU-PD-PLO1-2024/000154-060.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách zriadil dňa 25.10.2024 5-členný prípravný výbor JPÚ v zložení: František Küffer, bytom Športová 3223/51A, 971 01 Prievidza ako zástupca žiadateľa, Ing. Peter Igaz, Slovenský pozemkový fond, IČO 17 335 345, Búdková 36, 817 15 Bratislava, Ing. Antónia Kováčová Píšová, mesto Bojnice, Mestský úrad, Sládkovičova 1, 972 01 Bojnice, RNDr. Alena Dušová Galková, Poľnohospodárske družstvo Horná Nitra, IČO 00201243, 972 12 Nedožery Brezany, JUDr. Ján Košík, nar. 16.11.1978, bytom A. Hlinku 445/29, 971 01 Prievidza ako zástupca vlastníkov Na rokovaní prípravného výboru spojeného s terénnou obhliadkou dňa 29.11.2024 bol prerokovaný navrhnutý obvod JPÚ a boli podané informácie o prebiehajúcom konaní.

V zmysle § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách môže správny orgán povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia.

V súlade s § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách správny orgán v spolupráci so zhotoviteľom upravil skladbu a rozsah vyhotovených častí projektovej dokumentácie s odôvodnením tak, ako je uvedené vo bode IV. výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 8c ods. 1 zákona o pozemkových úpravách žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. b) musí v prípravnom konaní preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Žiadateľ preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s vyhotovením projektu JPÚ v zmysle § 8c ods. 1 zákona o pozemkových úpravách predložením Zmluvy o dielo č. 2/2024 zo dňa 11.09.2024 uzatvorenej s firmou GSK, geodetická spoločnosť, s. r. o., SNP 1599/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO 34134298, ktorá má podľa výpisu z Obchodného registra SR ako predmet činnosti aj projektovanie pozemkových úprav; zodpovedným projektantom JPÚ je konateľ firmy Ing. Vladimír Schwarz, držiteľ osvedčenia č. 317/2003 zo dňa 19.06.2003 o získaní osobitnej odbornej spôsobilosti podľa § 25a ods. 1 zákona o pozemkových úpravách a potvrdenia MPaRV SR Bratislava zo dňa 18.10.2022. Správny orgán na základe vyššie uvedeného konštatuje, že bola preukázaná účelnosť dosiahnutia zámeru v zmysle § 8c zákona o pozemkových úpravách – pre poľnohospodárske a lesné využitie pozemkov usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou.

Správny orgán pred ukončením prípravného konania vypracoval v zmysle § 7 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách a Metodického návodu MPRV SR č. 7050/2023-3020, Z 11765/2023 z 24.05.2023 na prípravné konanie pozemkových úprav elaborát prípravného konania, ktorého súčasťou je aj správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách správny orgán stanovuje lehotu najviac 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého - ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov PÚ. Správny orgán v spolupráci s mesto Bojnice zvolá prvé zhromaždenie účastníkov v súlade s § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou, pretože v konaní je viac ako 50 účastníkov konania.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, prostredníctvom Okresného úradu Prievidza, pozemkového a lesného odboru. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí pod dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka - v meste Bojnice.

Príloha

1. mapový podklad - grafické zobrazenie obvodu JPÚ v k. ú. Bojnice, časť Kúty

Doručuje sa

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu
2. Mesto Bojnice, Mestský úrad, Sládkovičova 1, 972 01 Bojnice



Ing. Ján Kulich
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa: **- 5 -05- 2025**

Zvesené dňa:


.....
(podpis a pečiatka)

Okresný úrad Prievidza
pozemkový a lesný odbor
G. Svéného 3H
971 01 Prievidza
- 2 -

.....
(podpis a pečiatka)



Obvod projektu Jednoduchých pozemkových úprav "Kúty" k.ú. Bojnice
 Výmera 68 2509 m²

M 1:4000