OKRESNÝ
ÚRAD
LEVICE

pozemkový a lesný odbor
Dopravná 14
934 03 Levice

OU-LV-PLO-2019/004832-010 Levice, 07.8.2019

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-LV-PLO“), ako orgán príslušný podľa §5 ods.4 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PÚ“)
podľa §8 ods.1 a §8b ods. 1 zákona o PÚ

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia **Tehla, lokalita Pri vrábeľskej ceste** (ďalej ako „JPÚ“) z dôvodov uvedených v §2 ods.1 písm.b) zákona o PÚ, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav a v spojení s §8c zákona o PÚ, jednoduché pozemkové úpravy pre poľnohospodárske a lesné využitie pri podstatných zmenách vo vlastníckych a užívacích pomeroch,

1. Určuje v súlade s ust. §8 ods.1 písm.a) a §3 ods.2 zákona o PÚ obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Tehla, lokalita Pri vrábeľskej ceste a tak vzniká v zmysle §4 odst.3 zákona o PÚ obvod projektu pozemkových úprav, ktorý tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav, tak ako je vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:15 600, ktorý je v súlade s ust. §8 ods.2 zákona o PÚ neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.
2. Nevyníma v súlade s ust. §8 ods.1 písm.b) a §4 ods.2 zákona o PÚ z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky.
3. Určuje v súlade s ust. §8 ods.1 písm. c) a §24 ods.1 zákona o PÚ, lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OÚ-LV-PLO v spolupráci s obcou Tehla.
4. Obmedzuje v súlade s ust. §8 ods.1 písm.d) a §26 zákona o PÚ účastníkov PÚ v týchto činnostiach:
- meniť spôsob využitia pozemku,
- zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia,
- vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty,
- zmeny z poľnohospodárskej pôdy do lesného pôdneho fondu

Uvedené obmedzenia účastníkov možno vykonať len so súhlasom OU-LV-PLO.
5. Určuje v súlade s ust. §8 ods.1 písm.f) a §8b odst.1 zákona o PÚ rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav nasledovne:
1.Úvodné podklady projektu JPÚ
1.1 Hranica obvodu projektu JPÚ (nevykoná trvalé označenie hranice v teréne)
1.2 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu
1.3 Aktualizácia BPEJ a mapa hodnoty
1.4 Register pôvodného stavu
1.5 Miestny územný systém ekologickej stability
1.6 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (vypracúvajú sa v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia JPÚ).

2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu JPÚ
   2.1 Zásady umiestnenia nových pozemkov
   2.2 Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
   2.3 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
3. Vykonanie projektu JPÚ
   3.1 Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
   3.2 Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
   3.3 Rozdeľovací plán vo forme obnovy KO alebo geometrického plánu

6. Vyzýva -v súlade s ust. §5 ods.5 zákona o PÚ 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 OU-LV-PLO 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.

- vyzýva v súlade s ust.§8 ods.3 zákona o PÚ vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájomcovi v lehote - najneskôr v etape zásad umiestnenia nových pozemkov oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania; to neplatí, ak je poľnohospodársky podnik, lesný podnik alebo hospodársky subjekt v likvidácii, v konkurze.

7. Oznamuje: - v súlade s ust. §8 ods.6 zákona o PÚ, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, že 31.10.2022 je predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav.

- v súlade s ust. §6 ods.5 a §17 zákona o PÚ, Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

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

- v súlade s ust. §6 ods.6 zákona o PÚ, ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 07.02.2019 bola doručená na Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor žiadosť Levsem, s.r.o., Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom o povolenie pozemkových úprav, vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Tehla, lokalita Pri vrábeľskej ceste, spolu s grafickými prílohami s návrhom obvodu pozemkových úprav, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Na základe tejto žiadosti OU-LV-PLO pod č. OU-LV-PLO-2019/004832-002 zo dňa 19.02.2019, podľa §7, ods.2 zákona o PÚ nariadil konanie o začatí PÚ (prípravné konanie), z dôvodu uvedeného v §2 ods.1 písm.b) zákona o PÚ, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli obce Tehla a na úradnej tabuli OU-LV-PLO od 21.02.2019 na dobu 15dní a súčasne na webovom sídle úradu.

Cieľom vypracovania projektu JPÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode projektu s optimálnym umiestnením pozemkov pre poľnohospodárske využitie.

V zmysle §7 ods.4 písm.e) zákona o PÚ, OU-LV-PLO pozval účastníkov konania na deň 14.03.2019 do domu kultúry v Tehle za účelom informovanosti o plánovanom konaní.

V rámci prípravného konania, bol stanovený obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav. Pôvodne v nariadení konania o začatí PÚ bol obvod JPÚ bez lokality viníc, po rokovaniach s Levsemom s.r.o., sa tento obvod zväčšil aj o lokalitu viníc t.j. o 11ha z dôvodu, aby vzniklo ucelené mapové dielo na poľnohospodárskych pozemkoch (medzi lesom a ornou pôdou a intravilánom obce neostalo staré mapovanie). Z obvodu projektu JPÚ sa nevynímajú žiadne pozemky, takže všetky pozemky v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav podliehajú pozemkovým úpravám a tvoria obvod projektu pozemkových úprav o výmere 344ha.

V priebehu prípravného konania prerokoval OU-LV-PLO so žiadateľom o JPÚ a s obcou Tehla nielen len dôvod pozemkových úprav podľa žiadosti o vykonanie JPÚ, ale aj ďalšie dôvody, ako sú vysoká rozdrobenosti pozemkov, veľkosť spoluvlastníckych podielov, neprístupnosť pozemkov, tvarovo nevýhodné pozemky, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z JPÚ, obmedzenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

Správny orgán v prípravnom konaní obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácii k možnostiam rozvoja v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav. Boli stanovené špecifické podmienky pre JPÚ od Okresného úradu Levice, katastrálneho odboru. Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie stanovil stupeň ekologickej stability.

V priebehu prípravného konania bolo zistené, že s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci s nadpolovičnou výmerou pozemkov (173ha) okrem týchto vlastníkov záujem o JPÚ prejavil aj SPF ako vlastník majetku štátu (11ha) a správca neznámych vlastníkov (35ha) o čom je vyhotovená zápisnica zo dňa 30.7.2019. Podľa ust. §7 ods. 2 písm c zákona o PÚ záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Vlastníci nadobúdajúci vlastníctvo k pozemkom v obvode projektu JPÚ po 19.8.1991 (účinnosť zákona o PÚ), t. j. aj žiadateľ o JPÚ Levsem, s.r.o., Kalná nad Hronom, získaním práv k nehnuteľnostiam spôsobili zmenu vo vlastníckych pomeroch v obvode projektu JPÚ.

Z užívania pôvodného poľnohospodárskeho družstva bolo do dňa podania žiadosti navrhovateľom vyčlenených 31ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 11ha do bezplatného dočasného náhradného užívania rozhodnutím správneho orgánu v zmysle v tej dobe platného znenia zákona o PÚ, čím je preukázaná zmena v užívacích pomeroch v obvode projektu JPÚ.

Jednoznačné určenie vlastníctva k poľnohospodárskym pozemkom, zosúladenie druhov pozemkov s údajmi evidovanými na OÚ LV, katastrálnom odbore, zníženie spoluvlastníckych podielov a vzťahov, odstráni neistotu v nájomných vzťahoch na strane vlastníkov ako aj na strane užívateľov napr. v žiadostiach o dotácie. Vlastníci a užívatelia poľnohospodárskych pozemkov v súčasnom stave uzatvárajú nájomné zmluvy, kde predmet takéhoto nájmu je vo veľa prípadoch ťažko uchopiteľný a je značne sťažené nakladanie s nehnuteľnosťami.

Analýzou údajov KN v prípravnom konaní bolo zistené, že v obvode projektu JPÚ v priemere na jedného vlastníka pripadá 9,6 parcely, že priemerný počet spoluvlastníkov na jednu parcelu dosiahol 7,5 (maximálne 55), počet spoluvlastníckych vzťahov je 5161 a 35% pôvodných pozemkov je neprístupných. Takýto stav bráni vlastníkom používať svoju nehnuteľnosť v plnom rozsahu, najmä v poskytovaní pôdy do nájmu, kúpe a predaji, obhospodarovaní pozemku, sťažuje situáciu pri dedičských konaniach, ako z tvarovo nevýhodných pôvodných pozemkov urobiť pozemky zmysluplných rozmerov a tvarov s vyriešením prístupových ciest, oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov, verejný a súkromný sektor toto sú dôvody na vykonanie projektu pozemkových úprav.

Verejným záujmom je nové usporiadanie pozemkov realizované za účelom zníženia rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, odstránenia neprehľadnosti vo vlastníckych a užívacích vzťahoch a skvalitnenia výkonu vlastníckeho práva v evidencii aj v teréne.

Ak prekážky vo výkone vlastníckych a užívacích práv bránia vlastníkom, alebo užívateľom pôvodných pozemkov v ich zámeroch, alebo v racionálnom užívaní poľnohospodárskej pôdy je naliehavé a zároveň účelné odstrániť ich pomocou pozemkových úprav.

V zmysle s ust. §8 ods.1 písm.f) a §8b odst.1 zákona o PÚ sa OU-LV-PLO stanovuje rozsah a skladba projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. Celé dielo bude tvorené v zmysle zákona o PÚ, Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav MN74.20.73.46.30 z r.2008 a Metodických štandardov projektovania

pozemkových úprav č.3576/09-430. Súčasťou projektovej dokumentácie nie je: zriaďovanie nových podrobných geodetických bodov, v ucelenej časti „Hranica obvodu projektu pozemkových úprav“ sa nevykoná trvalé označenie hranice v teréne nakoľko sa bude merať metódou GPS, resp. po dohode s OU-LV katastrálnym odborom; ucelená časť „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia“ sa vypracúva v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav.

V k.ú. Tehla bol zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov do KN 28.5.2002. V konaní o začatí PÚ (prípravným konaním) sa preukázali dôvody, naliehavosť, účelnosť a záujem o uskutočnenie jednoduchých pozemkových úprav v danej lokalite. OU-LV-PLO povoľuje pozemkové úpravy vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou.

Poučenie

V zmysle §8 ods.4 zákona o PÚ ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk, zároveň sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 z.č. 71/1967 o správnom konaní tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť na úradnej tabuli a súčasne na svojom webovom sídle, ako aj na úradnej tabuli v obci Tehla spôsobom v mieste obvyklým.

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní od doručenia na Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov.

1 príloha
- mapová príloha obvodu JPÚ M 1 : 15 600

Doručuje sa
1. Obec Tehla, obecný úrad, 935 35 Tehla č.88 – 2x, (1x exemplár na vyvesenie)
2. účastníkom konania verejnou vyhláškou

Na vedomie
1. OÚ Levice, katastrálny odbor, T. Vansovej 4, 934 01 Levice
2. Slovenský pozemkový fond, RO Nitra, pracovisko Levice, Pri Podlužianke 3, 934 01 Levice
3. Levsem, s.r.o., Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom
4. Geodetická kancelária Progeos s.r.o. Levice, Dopravná 14, 93401 Levice
5. a/a

Ing. Miloš Mrkvica
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia :

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