

Číslo spisu

OU-LV-PLO1-2020/014987-002

Levice

22. 09. 2020

Vybavuje



ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Dolné Turovce - Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

- účastníkom konania verejnou vyhláškou
- úradná tabula obecného úradu Veľké Turovce 321, 935 81 Veľké Turovce
- úradná tabula správneho orgánu - Okresný úrad Levice

Výrok rozhodnutia

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-LV-PLO“), ako príslušný orgán v zmysle §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 PÚ“), v súlade s §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) podľa §8 ods.1 „zákona o PÚ“

nariaďuje

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

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie:

1. Určuje v zmysle §8 ods.1 písm. a) a §3 „zákona o PÚ“ obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Dolné Turovce.
2. Vyníma v zmysle §8 ods.1 písm. b) a §4 ods. 2 „zákona o PÚ“ z obvodu „PÚ“ pozemky v zastavanom území obce podľa evidencie katastra nehnuteľností tak, ako je vyznačené v mapovom podklade A4 v mierke 1:15 000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia.
3. Stanovuje v zmysle §8 ods.1 písm. c) a §24 ods.1 „zákona o PÚ“ lehotu 120 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov „PÚ“. Zhromaždenie zvolá „OU-LV-PLO“ a Obecný úrad vo Veľkých Turovciach verejnou vyhláškou.
4. Obmedzuje v zmysle §8 ods.1 písm. d) a §26 „zákona o PÚ“ účastníkov konania tým, že bez súhlasu „OU-LV-PLO“ nie je možné meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, ovocné sady, stromovú zeleň

v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu.

5. Vyzýva v zmysle §8 ods.3 „zákona o PÚ“ vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby oznámili „OU-LV-PLO“ a doterajšiemu nájomcovi svoj zámer ohľadne užívania v lehote do 30.06.2021.

6. Oznamuje podľa §8 ods.6 „zákona o PÚ“, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu PÚ je 31.10.2024.

7. Upozorňuje v zmysle §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, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať „OU-LV-PLO“ o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní, alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode „PÚ“ a môžu mať vplyv na konanie o „PÚ“.

8. Určuje v zmysle §11 ods.27 „zákona o PÚ“ zákaz nakladania s pozemkami tzv. neknihované parcely C KN č.124/2 a E KN č.184, 298/45, 298/46, 298/47, 302/5, 303/3, 325/3, 327, 328/1, 328/2, 329, 331, 332, 336/1, 337 a 338 vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Levice, katastrálny odbor po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia 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 pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov“.

Odôvodnenie

Bývalý Obvodný pozemkový úrad v Leviciach pod č.2012/0000037 zo dňa 11.01.2012 podľa §7 „zákona o PÚ“ nariadil prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Dolné Turovce, z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

V priebehu prípravného konania správny orgán preveroval dôvody „PÚ“, určoval obvod „PÚ“, zisťoval potrebu vyňatia pozemkov z obvodu „PÚ“ a záujem vlastníkov.

Cieľom vypracovania projektu „PÚ“ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Dolné Turovce a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávaného 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 a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Vykonaním „PÚ“ sa očakáva zlepšenie prístupnosti 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.

Katastrálne územie Dolné Turovce administratívne patrí pod Obec Veľké Turovce, nachádza sa v juhovýchodnej časti okresu Levice. Zo severnej časti je katastrálne územie ohraničené katastrálnym územím Stredné Turovce. Z južnej strany susedí s katastrálnym územím Šahy. Zo západnej časti susedí s katastrálnymi územiami Hrkovce a Tupá. Na východe je ohraničené katastrálnym územím Tešmák. Katastrálne územie Dolné Turovce sa rozprestiera na ploche 425,6015 ha, z toho je zastavané územie obce 29,7620 ha, mimo zastavaného územia obce je 395,8395 ha.

Katastrálne územie Dolné Turovce sa nachádza na južnom okraji Krupinskej planiny. Hydrograficky patrí katastrálne územie Dolné Turovce k povodiu rieky Ipel', ktorá tvorí prítok Dunaja. Od severnej hranici k.ú. cez celé územie až po južnú hranicu preteká čiastočne upravený vodohospodársky významný vodný tok Krupinica. Katastrálne územie Dolné Turovce na základe vyjadrenia bývalého Obvodného úradu životného prostredia Levice zo dňa 02.02.2012, podľa platného R-ÚSES z hľadiska ekologickej stability je zaradené do kategórie 3 – stredný stupeň ekologickej stability, čo znamená krajina narušená, predstavuje intenzívne využívanú krajinu s ekosystémami bez autoregulačnej schopnosti. Podľa faktorov ekologickej stability patrí do III. stupňa, ako stredný stupeň s charakterom územia s

optimálne využívanými plochami v málo osídlených oblastiach, s nerovnomerne využitím územia s intenzívnym hlukom, so zníženou priepustnosťou územia a stresovými faktormi pod prípustnou koncentráciou.

Z hľadiska preverenia užívacích vzťahov ku dňu vydania rozhodnutia bolo na základe informácií z portálu GSAA 2019 zistené, že pozemky v obvode PÚ sú v súčasnosti užívané: PAN AM s.r.o., Ing. Jozef Lipták, H+H UNIPO spol. s r.o., Jozef Trencsényi, Ladislav Petrežil – AGRONAVIGATOR, Jozef Klobučník, Tomáš Csáki, Attila Gyebnár, Štefan Celina, Ing. Marian Mráz, Gabriel Varga.

V obvode projektu „PÚ“ sa ku dňu vydania rozhodnutia neužívajú žiadne pozemky na základe rozhodnutia vydaného v zmysle §12a ods.8, §12b ods.4 a §12c ods. 4 zákona č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Správny orgán prerokoval s Obcou Veľké Turovce v prípravnom konaní v zmysle §7 ods.4 písm. b) „zákona o PÚ“ nielen len dôvody pozemkových úprav, ale aj ďalšie dôvody, ako sú vysoká rozdrobenosť pozemkov, veľkosť spoluvlastníckych podielov, neprístupnosť pozemkov, tvarovo nevýhodné pozemky, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z obvodu, obmedzenia účastníkov „PÚ“. Obec Veľké Turovce uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa 07.04.2011 súhlasila s vykonaním „PÚ“ v katastrálnom území Dolné Turovce.

Správny orgán prerokoval s bývalou Správou katastra Levice stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu „PÚ“, ktorý potvrdil, že register obnovenej evidencie pozemkov bol do katastra nehnuteľností zapísaný dňa 12.12.2000. Tunajší úrad v prípravnom konaní zistil, že Obec Veľké Turovce pre k.ú. Dolné Turovce nemá spracovaný územný plán. Podľa ÚPN VÚC Nitriansky kraj sa v danom území nevyjednávajú žiadne regionálne zámery.

Na základe nariadeného prípravného konania bývalý Obvodný pozemkový úrad v Leviciach oznámil všetkým známym vlastníkom „PÚ“ listom ev.č.2012/000044 zo dňa 12.01.2012, že v katastrálnom území Dolné Turovce vykonáva potrebné zisťovanie za účelom posúdenia dôvodnosti, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania „PÚ“. Bol vykonaný prieskum záujmu o „PÚ“, formou anketových lístkov. Súhlas s „PÚ“ vyjadrilo 134 vlastníkov, z celkového počtu 246 známych vlastníkov. Vyhodnotením záujmu bolo preukázané, že o vykonanie „PÚ“ prejavili záujem vlastníci, ktorí vlastnia 56,6% pôdy. Z prieskumu záujmu bola vyhotovená zápisnica.

Správny orgán v prípravnom konaní zriadil v zmysle §7 ods.4 písm. f) „zákona o PÚ“ prípravný výbor, ktorý zanikne zvolením predstavenstva združenia účastníkov „PÚ“. Ak predstavenstvo združenia účastníkov „PÚ“ nebude zvolené, prípravný výbor bude plniť jeho funkciu, až do doby jeho zvolenia.

Bývalý Obvodný pozemkový úrad v Leviciach v prípravnom konaní vyzval dotknuté organizácie na vyjadrenie svojich záujmov, resp. určenie obmedzujúcich faktorov, ktoré vyplývajú pri realizácii pozemkových úprav zo strany dotknutých organizácií. Bolo vyzvaných 36 organizácií, 24 sa vyjadrilo. Proti pozemkovým úpravám neboli žiadne vyjadrenia.

„OU-LV-PLO“ v súlade s ust. §6 ods.5 a §17 „zákona o PÚ“ oznamuje, že 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.

„OU-LV-PLO“ v súlade s ust. §6 ods.4 „zákona o PÚ“ oznamuje, že ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

„OU-LV-PLO“ v súlade s ust. §6 ods.6 „zákona o PÚ“ oznamuje, ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov.

Pozemkové úpravy jednoznačne určia vlastníctva k poľnohospodárskym pozemkom, zosúladiť druhy pozemkov s údajmi evidovanými na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore, znížia spoluvlastnícke podiely a vzťahy, odstránia 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. 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 užívачích vzťahoch a skvalitnenia výkonu vlastníckeho práva v evidencii aj v teréne. Ak prekážky vo výkone vlastníckych a užívачích 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.

Prípravným konaním sa zistilo, že z dôvodu veľkého počtu spoluvlastníckych vzťahov, nízkej aktuálnosti operátu KN, nízkeho stupňa ekologickej stability a záujmu o uskutočnenie pozemkových úprav je uskutočnenie „PÚ“ v katastrálnom území Dolné Turovce naliehavé a účelné.

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

Tento projekt je spolufinancovaný EPFRV

Poučenie

V zmysle §8 ods.5 „zákona o PÚ“ proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle §177 a následných zákona č.162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku, v znení neskorších predpisov, a to do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

1 príloha - mapa obvodu pozemkových úprav A4 M 1:15 000

Ing. Miloš Mrkvica
vedúci odboru

Doručuje sa

Obec Veľké Turovce
Veľké Turovce 321
935 81 Veľké Turovce
Slovenská republika