



Č.j.: OU-NR-PLO1-2020/000303-007

V Nitre, dňa 29.09.2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Choča

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) ako príslušný orgán podľa § 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“) a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“)

podľa § 8 ods.1 zákona o pozemkových úpravách

n a r i a ě u j e

pozemkové úpravy (ďalej len "PÚ") v katastrálnom území **Choča** 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 vyvolaným historickým vývojom pred účinnosťou zákona.

1. **Určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) § 3 zákona o pozemkových úpravách, obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Choča.
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 Choča a pozemky inklinujúce (individuálna bytová výstavba) do zastavaného územia obce podľa evidencie katastra nehnuteľností tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1: 13000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia.

Podľa registra C-KN sú to: parc.č. 840/1, 840/2, 840/3, 840/4, 920/5, 424/35, 576, 539/2, 381/2, 381/3, 382/1, 383/1, 389/2, 391/2, 395/1, 401/1, 406/1, 407/1, 412/1, 421/34, 421/135, 421/35, 421/134, 421/36, 421/33, 421/37, 421/132, 421/38, 421/131, 421/143, 421/39, 421/130, 421/41, 421/129, 421/43, 421/128, 421/44, 421/127, 421/45, 421/126, 421/46, 421/138, 421/47, 421/125, 421/48, 421/124, 417/3, 417/2, 420/13, 420/19, 420/12, 420/14, 420/18, 420/11, 420/17, 420/10, 420/16, 420/9, 420/15, 420/8,

421/108, 421/145, 421/109, 421/144, 421/94, 421/95, 421/96, 421/97, 421/98, 421/139, 421/101, 421/159, 421/141, 421/142, 1245/2, 1278/21, 1278/6, 1278/7, 1245/3, 1279/2, 1280/2, 1281/2, 1282/7, 1245/4, 1282, 1373/3, 1373/2, 97/7, 97/8, 97/2, 97/9, 89/2, 86/2, 85/4, 85/5, 1343/5, 1343/6.

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

3. **Stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu do 365 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PU. Zhromaždenie zvolá OU-NR-PLO1 a Obecný úrad Choča verejnou vyhláškou.
4. **Určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz nakladania pre nasledovne pozemky podľa registra C-KN - parc.č. 421/15, 572, 574, 576, 920, 1020/1, 1022, 1073, 1185, 1186/1, 1186/2, 1411, 1413, 421/50, 422/33; podľa registra E-KN - parc.č. 439, 530, 573, 575/2, 655/2, 656/2, 1070/2, 1071, 1072, 1074/1, 1074/2, 1187 vo vlastníctve štátu (SR - Slovenský pozemkový fond); podľa registra E-KN - parc.č. 575/1, 655/1, 656/1 vo vlastníctve obce Choča, ktoré sú určené pre spoločne zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Zlaté Moravce, katastrálny odbor do katastra nehnuteľností, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, na základe oznámenia OU-NR-PLO1, 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 vlastníkov pozemkov, ktoré sú v najme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby OU-NR-PLO1 a doterajšiemu nájomcovi do 31.03.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.
6. **Obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že mení spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvale porasty (vinice, ovocne sady, stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OU-NR-PLO1.
7. **Upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PU v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-NR-PLO1 o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PU a môžu mať vplyv na konanie o PU.
8. **Oznamuje** podľa § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb., že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 28.02.2024.

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Obvodný pozemkový úrad Nitra (ďalej len „ObPÚ“) pod č. 2012/00815-PPÚ zo dňa 03.02.2012 podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Choča z dôvodu, že je to potrebné na usporiadania 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 katastrálnom území Choča 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 podpory rozvoja vidieka.

V priebehu prípravného konania prerokoval OU-NR-PLO1 dôvody pre vykonanie PÚ, obvod PÚ, vyňatie pozemkov z obvodu pozemkových úprav s Obecným úradom v Choči, Správou katastra v Zlatých Moravciach, Obvodným úradom životného prostredia Nitra, stálym pracoviskom v Zlatých Moravciach, Slovenským pozemkovým fondom Bratislava, Regionálnym odborom v Nitre a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Choča.

OU-NR-PLO1 v prípravnom konaní obstaral vyjadrenia k možnostiam rozvoja v obvode PPÚ od dotknutých orgánov a organizácií: Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., Bratislava, Slovnaft, a.s., Bratislava, produktovod Kľačany, Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre, Cesty, a.s., Nitra, Eustream, a.s., Bratislava, Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, Slovak Telekom, a.s., Bratislava, Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied v Nitre, Západoslvenská energetika, a.s. Bratislava, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Banská Štiavnica.

OU-NR-PLO1 zistil, že Register obnovennej evidencie pôdy (ROEP) bol v katastrálnom území Choča ukončený a zapísaný do katastra nehnuteľností dňa 03.02.2009. Zároveň prerokoval so Správou katastra v Zlatých Moravciach, stav a akútnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vykonanie PÚ.

OU-NR-PLO1 skonštatoval, že Obec Choča nemá Územný plán pre komplexné riešenie priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia. Obec nahradzuje plán územným rozhodovaním, čo však je administratívne náročné a pri použití tohto postupu nemožno hovoriť o koncepčnom a efektívnom využívaní územia.

S bývalým Obvodným úradom životného prostredia Nitra, stálym pracoviskom v Zlatých Moravciach bolo zhodnoteného katastrálne územie Choča ako územie nízkou až blížiac sa k hranici veľmi nízkou ekologickou stabilitou a nedostatočnou ekologickou kvalitou územia. V PÚ možno tieto ukazovatele zlepšiť.

V rámci prípravného konania OU-NR-PLO1 uskutočnil prieskum záujmu vlastníkov o vykonanie PÚ, v ktorom bolo zistené, že o vykonanie PÚ prejavilo záujem 67 % vlastníkov, ktorí zastupujú 65 % 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, neprístupnosť pozemkov a nízky stupeň ekologickej stability.

OU-NR-PLO1 určil obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Choča. Z obvodu PÚ sú vyňaté iba pozemky v zastavanom území i pozemky inklinujúce do zastavaného územia obce. Podľa evidencie katastra nehnuteľností a pozemky podľa registra C-KN - parc.č. 840/1, 840/2, 840/3, 840/4, 920/5, 424/35, 576, 539/2, 381/2, 381/3, 382/1, 383/1, 389/2, 391/2, 395/1, 401/1, 406/1, 407/1, 412/1, 421/34, 421/135, 421/35, 421/134, 421/36, 421/33, 421/37, 421/132, 421/38, 421/131, 421/143, 421/39, 421/130, 421/41, 421/129, 421/43, 421/128, 421/44, 421/127, 421/45, 421/126, 421/46, 421/138, 421/47, 421/125, 421/48, 421/124, 417/3, 417/2, 420/13, 420/19, 420/12, 420/14, 420/18, 420/11, 420/17, 420/10, 420/16, 420/9, 420/15, 420/8, 421/108, 421/145, 421/109, 421/144, 421/94, 421/95, 421/96, 421/97, 421/98, 421/139, 421/101, 421/159, 421/141, 421/142, 1245/2, 1278/21, 1278/6, 1278/7, 1245/3, 1279/2, 1280/2, 1281/2, 1282/7, 1245/4, 1282, 1373/3, 1373/2, 97/7, 97/8, 97/2, 97/9, 89/2, 86/2, 85/4, 85/5, 1343/5, 1343/6.

Presne zisťovanie priebehu hranice obvodu PPÚ vykoná v zmysle § 3 ods. 3 zákona komisia, ktorú zriadi OU-NR-PLO1.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách OU-NR-PLO1 stanovuje lehotu do 365 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19 a sním súvisiacich opatrení na jeho obmedzenie. Ak počas určenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, zvolá správny orgán prvé zhromaždenie účastníkov bezodkladne.

Podľa § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o PÚ, nemôže namietat' 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 OU-NR-PLO1 rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav tým, že bez súhlasu OU-NR-PLO1 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 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 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.

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-NR-PLO1, súčasne sa zverejní na úradnej tabuli Obce Choča spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Grafická príloha s vyznačením obvodu PPÚ – mapový podklad v mierke 1:13 000

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 2 mesiacov od oznámenia rozhodnutia.


Doručuje sa:

1/ účastníkom konania verejnou vyhláškou

a/ úradná tabuľa – Obecný úrad Choča, Choča 55, 951 76 Choča

b/ úradná tabuľa správneho orgánu – Okresný úrad Nitra




Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis