



Č.j.: OU-NR-PLO1-2020/000302-004

V Nitre, dňa 29.09.2020

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Rozhodnutie

#### o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Neverice

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 Neverice 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 Neverice.
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 Neverice 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. 707/20, 707/21, 707/22, 707/23, 707/24, 707/25, 707/26, 707/27, 707/28, 709/4, 710/7, 710/8, 711/5, 712/4, 713/11, 713/12, 713/4, 713/5, 714/4, 714/2, 715/3, 715/4, 716/6, 716/7, 716/5, 716/2, 717/6, 717/1, 717/2, 756/19, 756/18, 756/22, 756/17, 756/21, 756/1, 756/20, 756/16, 168/7, 756/2, 169/14, 169/12, 756/3, 756/4, 756/5, 169/15, 756/6, 756/7, 756/9, 756/10, 756/11, 756/15, 756/12, 242/9, 242/15, 242/12, 242/11, 242/6, 242/10, 242/14, 242/8, 242/13, 239/4,

239/3, 241/2, 242/5, 245/3, 248/1, 255/1, 254/2, 253/3, 264/1, 264/4, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17, 345/18, 345/1, 345/25, 345/24, 345/23, 345/26, 345/22, 345/21, 345/20, 345/19, 345/8, 549/32, 549/9, 549/30, 549/29, 549/6, 549/5, 549/4, 549/18, 549/3.

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 v Nevericiach verejnou vyhláškou.
4. **Určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz nakladania pre nasledovne pozemky podľa registra E-KN - parc.č. 610/2, 610/3, 610/5, 611/2, 1521/2, 1522/3, 1525/3, 1525/4, 1539, 1540, 1543/1, 1543/2, 1544/2, 1548, 1549, 1550/2, 1555/2, 1556/2, 1557, 1558, 1563/1, 1563/2, 1563/3, 1563/4, 1565, 1566/1, 1566/2, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572/2, 1572/3, 1572/4, 1572/6, 1574/1, 1574/2, 1575, 1583 vo vlastníctve štátu (SR - Slovenský pozemkový fond); podľa registra C-KN - parc.č. 1582 vo vlastníctve štátu (SR - Železnice slovenskej republiky); podľa registra E-KN - parc.č. 1573/2 vo vlastníctve obce Neverice, 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 28.02.2021 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 meniť 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 povinne 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 31.01.2024.

## O d ô v o d n e n i e

Bývalý Obvodný pozemkový úrad Nitra (ďalej len „ObPÚ“) pod č. 2012/00816-PPÚ zo dňa 06.02.2012 podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Neverice 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 Neverice 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 Nevericiach, 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 Neverice.

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

OU-NR-PLO1 zistil, že Register obnovej evidencie pôdy (ROEP) bol v katastrálnom území Neverice ukončený a zapísaný do katastra nehnuteľností dňa 15.12.2003. 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 Neverice 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 Neverice ako územie 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 57 % vlastníkov, ktorí zastupujú 74 % 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 Neverice. Z obvodu PÚ sú vyňaté pozemky v zastavanom území i pozemky inklinujúce do zastavaného územia obce. Podľa evidencie katastra nehnuteľností a pozemky podľa registra C-KN - parc.č. 707/20, 707/21, 707/22, 707/23, 707/24, 707/25, 707/26, 707/27, 707/28, 709/4, 710/7, 710/8, 711/5, 712/4, 713/11, 713/12, 713/4, 713/5, 714/4, 714/2, 715/3, 715/4, 716/6, 716/7, 716/5, 716/2, 717/6, 717/1, 717/2, 756/19, 756/18, 756/22, 756/17, 756/21, 756/1, 756/20, 756/16, 168/7, 756/2, 169/14, 169/12, 756/3, 756/4, 756/5, 169/15, 756/6, 756/7, 756/9, 756/10, 756/11, 756/15, 756/12, 242/9, 242/15, 242/12, 242/11, 242/6, 242/10, 242/14, 242/8, 242/13, 239/4, 239/3, 241/2, 242/5, 245/3, 248/1, 255/1, 254/2, 253/3, 264/1, 264/4, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17, 345/18, 345/1, 345/25, 345/24, 345/23, 345/26, 345/22, 345/21, 345/20, 345/19, 345/8, 549/32, 549/9, 549/30, 549/29, 549/6, 549/5, 549/4, 549/18, 549/3.

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 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 Neverice 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 Neverice, Hlavná 119/29, 951 72 Neverice

b/ úradná tabuľa správneho orgánu – Okresný úrad Nitra



Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

*Potvrdenie doby vyvesenia:*

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