



Číslo spisu
OU-LV-PLO1-2024/000303-307

Levice
05.09.2024

Rozhodnutie **o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Veselá**

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-LV-PLO“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy 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 účinnom do 31.08.2022, v súlade s §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnom poriadku“) rozhodol takto:

- I. podľa §14 ods.4 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon o PÚ“)**

schvaľuje

vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Veselá (ďalej len „PPÚ Veselá“), ktorého ucelená časť - rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav, bol schválený rozhodnutím tunajšieho úradu pod č.OU-LV-PLO1- odbor č. OU-LV-PLO1-2024/000303-276 zo dňa 17.01.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.02.2024, vypracovaný v zmysle ust. §2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ, t.j. potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť TEKDAN s.r.o., IČO: 31332552, Björnsonova 3, 81105, Bratislava.

Podľa §14 ods.4 zákona o PÚ sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

Toto rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou a rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, ktorý bol aktualizovaný podľa údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 07.06.2024, úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 21.08.2024 pod číslom G2-8/2024, sú listinami, na základe ktorých sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností.

II. podľa §11 ods.20 zákona o PÚ Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, pri zápise vlastníckeho práva **zapiše do katastra nehnuteľností obmedzujúcu poznámku** v zmysle zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a to **zákaz scudeznia a zaťaženia pozemkov** určených projektom PÚ Veselá na spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzujúca poznámka bude vyznačená na príslušné listy vlastníctva pri automatizovanom zápise údajov projektu do katastra nehnuteľností k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu – k parcelám v k.ú. Veselá:

Parcela č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využitia
101	2053	ostatná plocha	10
102	7934	ostatná plocha	10
104	15127	zastavaná plocha a nádvorie	22
105	1617	zastavaná plocha a nádvorie	22
106	24396	ostatná plocha	10
107	348	zastavaná plocha a nádvorie	22
108	700	zastavaná plocha a nádvorie	22
109	468	zastavaná plocha a nádvorie	22
110	1758	zastavaná plocha a nádvorie	22
111	505	zastavaná plocha a nádvorie	22
116	2492	ostatná plocha	10
117	2136	ostatná plocha	10
118	2248	ostatná plocha	22

ktoré podľa §11 ods.19 zákona o PÚ nadobudne Obec Šarovce, IČO: 00307521, adresa, PSČ: 935 52, Šarovce 128.

III. podľa §14 ods.8 zákona o PÚ dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ Veselá, zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa §13 ods.1 zákona o PÚ.

Odôvodnenie

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor v zmysle ust. §8 ods.1 zákona o PÚ rozhodnutím č.OU-LV-PLO1-2020/014997-002 zo dňa 22.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 08.10.2020 nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Veselá z dôvodu uvedeného v §2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Po schválení úvodných podkladov PPÚ Veselá podľa §10 zákona o PÚ a to schválením registra pôvodného stavu, schválením všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a zásad umiestnenia nových pozemkov, OU-LV-PLO vypracoval projekt pozemkových úprav podľa §12 zákona o PÚ.

Podľa §12 ods.9 zákona o PÚ rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sa zostavuje podľa registra pôvodného stavu a zásad umiestnenia nových pozemkov. Rozdeľovací plán má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu).

Rozhodnutím správneho orgánu č.OU-LV-PLO1-2024/000303-279 zo dňa 17.01.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.02.2024, bol v zmysle §13 ods.3 zákona o PÚ schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, schválený plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení, projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Veselá vypracovaný z dôvodov uvedených v §2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť TEKDAN s.r.o., IČO: 31332552, Björnsonova 3, 81105, Bratislava.

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, plánu spoločných zariadení a opatrení a plánu verejných zariadení a opatrení PPÚ Veselá správny orgán v zmysle §14 ods.1 zákona o PÚ nariadil jeho vykonanie nariadením č.OU-LV-PLO1-2024/000303-286 zo dňa 21.02.2024. K nariadeniu pripojil a spolu s ním zverejnil so Združením účastníkov pozemkových úprav v Šarovciach, k.ú. Veselá dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Vykonanie projektu pozemkových úprav spočívalo vo vytýčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov. Vybrané lomové body hraníc nových pozemkov boli v teréne stabilizované drevenými kolíkmi a vlastníci novovzniknutých pozemkov boli upovedomení o trvalej stabilizácii hraníc nových pozemkov na vlastné náklady. Nové pozemky boli vlastníckmi prevzaté, čo potvrdili svojimi podpismi na protokole o vytýčení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov.

Pred schválením vykonania PPÚ Veselá bol ku dňu 07.06.2024 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Levice, katastrálny odbor na základe výzvy pozastavil od 01.06.2024 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Veselá.

Vyhotovený rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním bol úradne overený Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom dňa 21.08.2024 pod číslom G2-8/2024. Tento bude spolu s aktualizovaným registrom nového stavu a týmto rozhodnutím s vyznačenou právoplatnosťou podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností v obvode PPÚ Veselá.

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú vlastnícke práva k pôvodným pozemkom zahrnutých do obvodu PPÚ Veselá a v zmysle ust. §14 ods.4 zákona o PÚ sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní sa uskutoční podľa dohodnutého postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa §11 ods.14 zákona o PÚ zaniká podielové spoluvlastníctvo k parcelám registra pôvodného stavu nachádzajúcich sa v obvode PPÚ Veselá. Správny orgán v zmysle citovaného zákonného ustanovenia zriadil podielové spoluvlastníctvo k parcelám registra nového stavu nachádzajúcich sa v obvode projektu tak, ako to vyplýva z údajov rozdeľovacieho plánu.

Podľa §11 ods.19 zákona o PÚ vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrení nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

Podľa §11 ods.20 zákona o PÚ pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa §14 ods.8 zákona o PÚ nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia.

V súlade s ust. §§ 12a, 12b, 12c zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú podnájomné vzťahy zriadené na pozemkoch v obvode PPÚ Veselá.

Podľa §14 ods.5 zákona o PÚ projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

Podľa §14 ods.6 zákona o PÚ projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu programov starostlivosti o lesy. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení schválený projekt pozemkových úprav nahrádza rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby (podľa stavebného zákona), vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

V zmysle ust. §42y ods.2 zákona o PÚ konanie o pozemkových úpravách, ktoré sa začalo a právoplatne neskončilo do 31. augusta 2022, sa dokončí podľa tohto zákona v znení účinnom do 31. augusta 2022. Vzhľadom k uvedenému, že konanie začalo vydaním rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav pod č.OU-LV-PLO1-2020/014997-002 zo dňa 22.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 08.10.2020, správny orgán v konaní postupoval v zmysle právneho predpisu účinného do 31. augusta 2022.

Poučenie

V zmysle §14 ods.4 zákona o PÚ sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou a podľa §26 ods.2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na webovom sídle úradu, centrálnej elektronickej tabuli (CUET) a v obci Šarovce spôsobom v mieste obvyklým. Podľa §14 ods.4 zákona o PÚ proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ing. Adrián Várdai
vedúci odboru

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Okresný úrad Levice – úradná tabuľa
- Obecný úrad Šarovce, 935 52 Šarovce 128 – úradná tabuľa
- Centrálna úradná elektronická tabuľa – www.slovensko.sk

Doručuje sa po nadobudnutí právoplatnosti

- Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, Komenského 24, 934 01 Levice

Potvrdenie doby vyvesenia

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis: