



ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Nová Vieska

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-NZ-PLO“) ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 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 pozemkových úpravách“) a v súlade s § 46 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

n a r i a d' u j e

podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území Nová Vieska, 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 vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

OU-NZ-PLO týmto rozhodnutím:

- I. Určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Nová Vieska.
- II. Vyníma** podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu PÚ:
 - a) všetky pozemky v zastavanom území obce Nová Vieska okrem parciel evidovaných v katastri nehnuteľností v registri CKN č. 488/1, 488/5 a 488/10.
 - b) pozemky mimo zastavaného územia obce evidované ako parcely registra CKN č. 1483/1, 1485/1, 1485/2, 1487/1, 1487/2, 1499/1, 1499/2, 1499/3, 1499/4, 1499/5, 1503/1, 1503/2, 1512, 1515/3, 1516/1, 1521, 1522, 1527/1, 1527/2, 1527/5, 1528, 1533 a parcely registra EKN č. 1491/200, 1492/200, 1493/200, 1494/200, 1495/200, 1508/200, 1509/200, 1510/200, 1515, 1516 a 1519.

Hranica medzi zahrnutými a vyňatými pozemkami je vyznačená v mapovom podklade v mierke 1:20000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu pozemkových úprav (ďalej „obvod PPÚ“), ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie pozemkových úprav s celkovou výmerou 1674 ha.
- III. Stanovuje** podľa § 8 ods. 1 písm. c) v spojení s § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 180 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na

uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Prvé zhromaždenie účastníkov zvolá OU-NZ-PLO a Obecný úrad Nová Vieska verejnou vyhláškou.

- IV. Obmedzuje** podľa § 8 ods. 1 písm. d) v spojení s § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku; zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch; vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine); prevádzkať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu je možné len so súhlasom OU-NZ-PLO.
- V. Neurčuje** podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona o pozemkových úpravách žiadne pozemky ako pozemky ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia v zmysle § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách,
- VI. Vyzýva** podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 31.12.2026 požiadali OU-NZ-PLO o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.
- VII. Oznamuje** podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.8.2032.
- VIII. Určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz nakladania s pozemkami vo vlastníctve SR a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia a sú evidované na liste vlastníctva č. 1570 ako parcely EKN č. 583, 584, 585, 586, 587, 1218, 1423, 1424, 1623, 1624, 1625, 1626, 1679/2, 1722, 1723, 1815, 1905, 1959, 1963, 1983, 2026, 2035, 2036, 2081, 2240, 2290/2, 2292/101, 2292/19, 2296/6, 2297/14, 2300/13, 2300/3, 2301, 2302/1, 2302/13, 2302/17, 2305/3, 2305/7, 2306/1, 2307, 2308/1, 2308/2, 2309/11, 2309/13, 2309/2, 2309/4, 2309/5, 2309/6, 2312/1, 2312/2, 2312/4, 2312/8, 2315, 2317, 2318, 2326, 2329, 2334/3, 2334/4, 2344, 2349/10, 2349/12, 2349/2, 2349/4, 2352/34, 2352/36, 2352/50, 2352/7, 2353/10, 2353/11, 2353/13, 2353/14, 2353/6, 2634, 2743, 3495, 3496/5, 3498/11, 3500, 3502/1, 3502/2, 3502/3, 3502/4, 3503/1, 3503/10, 3503/11, 3503/12, 3503/13, 3503/20, 3503/30, 3503/31, 3505, 3512, 3520/2, 3526/1, 3526/2, 3527, 3529, 3531/3; a na liste vlastníctva č. 1 ako parcela EKN č. 2339. Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor do katastra nehnuteľností po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, na základe oznámenia OU-NZ-PLO, 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“.
- IX. Upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-NZ-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.

Odôvodnenie

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor v súlade s Uznesením vlády SR č. 593/2019 zo dňa 4.12.2019 nariadil pod č. OU-NZ-PLO-2020/005215-1 zo dňa 29.01.2020 podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách prípravne konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Nová Vieska 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 pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v kat. území Nová Vieska a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané 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 k.ú. Nová Vieska bol v zmysle zákona 180/1995 Z.z. zostavený register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý bol v roku 2014 schválený a zapísaný do KN, teda bola splnená základná podmienka podľa § 8 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách pre nariadenie pozemkových úprav.

OU-NZ-PLO vyzval v prípravnom konaní podľa § 5 ods. 9) zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach aby informovali 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. Zo všetkých vyjadrení vyplynulo, že príslušné orgány a organizácie nemajú námietky proti vykonaniu pozemkových úprav za dodržania všetkých rezortných predpisov podľa oblastí, v ktorých majú príslušné kompetencie.

Správny orgán tiež vyzval podľa § 11 ods. 28) zákona o pozemkových úpravách SPF, správcu a obec aby oznámili okresnému úradu rozsah pozemkov, ktoré potrebujú na zabezpečenie požiadaviek, ktoré im vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ďalej na pokrytie potreby pozemkov pre stavby budované vo verejnom záujme, o ktorých sa rozhodlo pred nariadením pozemkových úprav. SPF oznámil spravovanú výmeru takmer 298 ha v celom k.ú. Nová Vieska.

V zmysle § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak sú pozemkové úpravy nariadené z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. a) a v obvode projektu pozemkových úprav je dostatok pozemkov vo vlastníctve štátu určených pre spoločné zariadenia a opatrenia, vyčlení sa pre spoločné zariadenia a opatrenia najmenej 7 % výmery obvodu projektu pozemkových úprav, čo predstavuje v obvode PPÚ Nová Vieska najmenej 117 ha. Z toho dôvodu OU-NZ-PLO určil v bode VIII. výrokovej časti tohto rozhodnutia zákaz nakladania na pozemky s celkovou výmerou 120,6 ha. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia OU-NZ-PLO oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

V prípravnom konaní správny orgán určil obvod projektu pozemkových úprav v spolupráci s prípravným výborom tak, aby bolo doňho zahrnuté čo najväčšie územie, v ktorom je účelné pozemkové úpravy vykonať. Z obvodu boli vyňaté iba pozemky v zastavanom území obce a v jednej lokalite aj susediace predĺžené záhrady, ktoré sú prevažne vysporiadané a tvoria ucelený blok s odlišným spôsobom užívania. Do obvodu boli zahrnuté aj pozemky v zastavanom území obce (parc. CKN č. 488/1, 488/5 a 488/10) spolu s výmerou 1,3 ha, na ktorých je ihrisko a detské ihrisko v susedstve budovy obecného úradu, čo umožní

usporiadať aj túto extrémne rozdrobenú plochu na účely v súlade s územným plánom obce. Požiadavka ŽSR aby sa vždy do obvodov PPÚ zahrnuli čo najväčšie súvislé plochy dráhy, bola akceptovaná. Naopak, požiadavka Západoslovenských vodární a kanalizácií o vyňatie drobných objektov v ich vlastníctve, umiestnených roztrúsene v rámci obvodu PÚ, nemá opodstatnenie a narušila by celistvosť mapového diela. Výsledný obvod projektu pozemkových úprav je 1674 ha.

OU-NZ-PLO informoval v zmysle § 7 ods. 4 písm. e) zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov v obvode projektu o pozemkových úpravách, o ich priebehu a cieľoch formou písomnej informácie zverejnenej na úradnej tabuli obce.

Dňa 26.2.2020 OU-NZ-PLO prerokoval s katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností. Zistené nedostatky orgán správy katastra odstránil a informoval o tom písomne dňa 25.8.2020.

V prípravnom konaní správny orgán vykonal analýzy údajov katastra nehnuteľností a zistil, že v obvode projektu pozemkových úprav pripadá v priemere na jedného vlastníka 65,28 parciel, priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka je 11338,53 m², priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu je 19,99 a celkovo je v obvode projektu až 95699 vlastníckych vzťahov.

Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami – či už poskytovaním svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji, vlastnom obhospodarovaní pozemku a tiež sťažuje situáciu pri dedičských konaniach. Neusporiadané pozemkové vlastníctvo je prekážkou aj užívacím vzťahom najmä ak vlastník sám chce, ale nemôže vlastnú pôdu obhospodarovať.

Prípravným konaním sa jednoznačne preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené. Bola preukázaná vysoká rozdrobenosť vlastníctva. Na dvoch tretinách výmery k.ú. bola preukázaná nízka ekologická stabilita a nevhodná krajinná štruktúra – veľkobloková orná pôda. Boli identifikované prekážky poľnohospodárskej výroby z dôvodu nevysporiadaného hospodárskeho dvora. Je naliehavá potreba usporiadania pozemkov pre významné ekologické plochy (Parížske močiare). Podpora tradičného vinohradníctva v starom viničnom hone bez vysporiadania pozemkov tiež nie je možná. Nespornými benefitmi pozemkových úprav sú: odstránenie vysokého počtu spoluvlastníckych vzťahov spoločnej nehnuteľnosti, sprístupnenie vlastníckych pozemkov, obnova katastrálneho operátu, vysporiadanie existujúcich nadregionálnych ekologických zariadení, vysporiadanie pozemkov pod hospodárskym dvorom, ihriskom, archeologickým náleziskom, odstránenie rozdrobenia najmä v juhozápadnej časti k.ú., vytvorenie podmienok pre pozitívne zmeny krajiny štruktúry najmä v juhozápadnej časti k.ú., po vysporiadaní pozemkov možnosť čerpania prostriedkov z iných zdrojov na realizáciu spoločných a verejných zariadení a opatrení. Týmto sú naplnené dôvody podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách - usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

OU-NZ-PLO na základe vykonaného prípravného konania a po preukázaní dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Lehota uvedená v bode III. výrokovej časti tohto rozhodnutia bola určená ako dostatočná pre prípravu a uskutočnenie prvého zhromaždenia vlastníkov. Lehota uvedená v bode VI. výrokovej časti tohto rozhodnutia tiež postačuje pre vlastníkov trvalých porastov na cudzom pozemku aby vykonalí úkony podľa § 8 ods. 3 zákona. Lehota uvedená v bode VII. výrokovej časti tohto rozhodnutia vyplýva z časového harmonogramu uvedeného v zmluve o dielo č. 29/2026/MPRVS-450 na vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav.

Poučenie

V zmysle § 8 ods. 6 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 dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je viac ako 50 účastníkov konania, toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OU-NZ-PLO a zároveň sa vyvesí aj v Obci Nová Vieska na verejne prístupnom mieste na dobu 15 dní.

Príloha

Mapa obvodu projektu pozemkových úprav Nová Vieska v mierke 1:20000

Doručuje sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. Úradná tabuľa Okresného úradu Nové Zámky
2. Centrálna úradná elektronická tabuľa – CUET
3. Úradná tabuľa Obce Nová Vieska

Ing. Marek Šebík
vedúci odboru

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

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

katastrálne územie Nová Vieska

— hranica obvodu PPÚ

Mierka 1:20 000

