



Č. j.: OU-PD-PLO-2018/013861-115

V Prievidzi, dňa 1. augusta 2018.

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, ako orgán príslušný ku konaniu 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 neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“),

podľa § 8 ods. 1 a § 8b zákona o pozemkových úpravách

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v lokalite „Závokolská/Vokolská“, v katastrálnom území Dolné Vestenice, z dôvodu uvedenom v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách - je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor,

I. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. a), § 3 a § 4 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav v lokalite s miestnym názvom „Závokolská/Vokolská“, v k. ú. Dolné Vestenice, o výmere cca 4,20 ha tak ako je zakreslený v mapovom podklade - prílohe tohto rozhodnutia. Pozemkové úpravy sa vykonajú na pozemkoch evidovaných v katastri nehnuteľností podľa stavu platnému ku dňu 04. 06. 2018 ako :

parcely registra C-KN č. 1257/8, 1257/9, 1257/20, 1257/24,
parcely registra E-KN č. 339, 355, 1098, 1100, 1101, 1102, časť 1103, časť 1104, časť 1105, časť 1108, časť 1109, časť 1112, časť 1113, časť 1116, časť 1117, časť 1120, časť 1121, časť 1127, 1128, 1133, časť 1134, časť 1138/2, časť 1139, časť 1142, 1143, časť 1144, časť 1146, 1147/2, 1148/2, časť 1149, časť 1480/2;

II. nevyníma z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 zákona o pozemkových úpravách a **neurčuje** žiadne pozemky podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách;

III. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav;

IV. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) rozsah a skladbu zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav nasledovne:

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

- 1.1. Operát obvodu projektu pozemkových úprav – prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav;
- 1.2. Znalecký posudok na určenie hodnoty pozemkov a mapa hodnoty;
- 1.3. Register pôvodného stavu;
- 1.4. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v zjednodušenej forme.

2. Návrh nového usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

- 2.1. Zásady umiestnenia nových pozemkov;
- 2.2. Zjednodušený plán spoločných a verejných zariadení a opatrení;
- 2.3. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu;
- 2.4. Zrovnávacie zostavenie.

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav:

- 3.1. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní;
- 3.2. Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov;
- 3.3. Aktualizácia registra pôvodného stavu, aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, aktualizácia zrovnávacieho zostavenia, elaborát rozdelenia parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav, rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

Všetky elaboráty jednotlivých častí dokumentácie budú vyhotovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách a podľa Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav č. MN 74.20.73.46.30 vydaného Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky v auguste 2008.

Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie:

vzhľadom k malej výmere obvodu pozemkových úprav nové podrobné geodetické body nie sú potrebné, vykoná sa rekognoskácia, prípadne preurčenie existujúcich bodov podrobného polohového bodového poľa. Správny orgán upustil od vyhotovovania miestneho územného systému ekologickej stability pre potreby projektu vzhľadom na charakter lokality, účel pozemkových úprav a skutočnosť, že lokalita bola prerokovaná a je určená v procese vyhotovovania platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. Na základe uvedeného aj všeobecné zásady funkčného usporiadania územia postačujú v zjednodušenej forme.

V. obmedzuje účastníkov v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách nasledovne: nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať trvalé porasty;

VI. vyzýva v zmysle § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav informovali Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, 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;

VII. oznamuje v zmysle § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 36 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Obec Dolné Vestenice podaním zo dňa 01. 12. 2017 požiadala Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v lokalite „Zavokolská/Vokolská“ (ďalej len „JPÚ“), nachádzajúcej sa mimo zastavaného územia obce, v jeho tesnej blízkosti, medzi areálom bývalého hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku, ulicou „Záhradná“ a predĺžením ulice „Nižovecká“, v nadväznosti na existujúcu individuálnu bytovú zástavbu. Dôvod vykonania JPÚ podľa obce Dolné Vestenice (ďalej len „obec“) je v dopyte po stavebných pozemkoch v obci a v určení predmetnej lokality pre individuálnu bytovú výstavbu v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie obce. Obec vo svojej žiadosti uviedla, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie pre účely individuálnej bytovej výstavby. Obecné zastupiteľstvo v Dolných Vestenicách (ďalej len „OcZ“) uznesením č. 13/2017 zo dňa 14. 02. 2017 schválilo uskutočnenie týchto pozemkových úprav a uznesením č. 142/2017 zo dňa 14. 11. 2017 odsúhlasilo financovanie pozemkových úprav.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách možno pozemkové úpravy začať na podnet správneho orgánu alebo na žiadosť účastníka alebo podľa osobitného predpisu. Správny orgán posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách. Pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav správny orgán nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“).

Na základe žiadosti obce správny orgán nariadil v zmysle § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí JPÚ úpravách (prípravné konanie) verejnou vyhláškou č. z. OU-PD-PLO-2018/013861-0034647, zo dňa 04. 06. 2018, v súlade s § 8d zákona o pozemkových úpravách, t. z., z dôvodu budúceho použitia pozemkov na iný účel ako hospodárenie na pôde.

Účelom prípravného konania je v zmysle § 7 zákona o pozemkových úpravách preveriť dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav a zistiť záujem dotknutých vlastníkov o pozemkové úpravy. Zároveň správny orgán zistí skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav, vykoná potrebné zisťovanie, rokovania a zriadi prípravný výbor.

V prípravnom konaní správny orgán vykonával potrebné zisťovania. Dňa 31. 05. 2018 prerokoval správny orgán s obcou a zhotoviteľom predpoklady a dôvody začatia pozemkových úprav, navrhovaný obvod pozemkových úprav a súvisiace okolnosti, vyzval obec na návrh členov prípravného výboru pozemkových úprav, dohodol uskutočnenie informatívneho zhromaždenia účastníkov JPÚ, nahliadol do platného územného plánu obce a vykonal ohliadku obvodu navrhovanej lokality projektu v teréne.

V zmysle § 8d ods. 2 zákona o pozemkových úpravách budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce. V zmysle § 7 ods. 4 písm. d) zákona o pozemkových úpravách správny orgán

v prípravnom konaní v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia.

Správny orgán v spolupráci s orgánmi územného plánovania: s obcou Dolné Vestenice - z. č. OU-PD-PLO-2018/013861-0035446 zo dňa 06. 06. 2018 a s Okresným úradom Trenčín, odborom výstavby a bytovej politiky, oddelením územného plánovania ako orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania – z. č. OU-PD-PLO-2018/013861-00036950 zo dňa 14. 06. 2018 a z. č. OU-PD-PLO-2018/013861-0039216 zo dňa 22. 06. 2018 - určil záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode JPÚ a možnosti ich využitia. Záväzným pre navrhovanú lokalitu JPÚ je platný Územný plán sídelného útvaru Dolné Vestenice schválený dňa 25. 10. 2001 uznesením OcZ č. 20/2001, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 3/2001. Územný plán sídelného útvaru bol aktualizovaný formou Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-SÚ schválených dňa 30. 05. 2014 uznesením OcZ č. 90/2014 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2014 zo dňa 10. 07. 2014. Z hľadiska funkčného využitia podľa Územného plánu sídelného útvaru Dolné Vestenice je obvod JPÚ - lokalita „Zavokolská/Vokolská“ definovaná ako obytné plochy - viacpodlažné.

Správny orgán listom zo dňa 07. 06. 2016 písomne prerokoval s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností v navrhovanom obvode pozemkových úprav, dňa 18. 06. 2018 doručil Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, správnomu orgánu určené špecifické podmienky pre vykonanie JPÚ - č. z. OU-PD-PLO-2018/013861-0037355. Špecifické podmienky pre vykonanie JPÚ slúžia aj ako podklad pre určenie rozsahu projektovej dokumentácie uvedenej v bode V. výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách môže správny orgán povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo alebo hospodárskeho dvora.

V súlade s § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách sa správny orgán zaoberal zložením projektovej dokumentácie JPÚ, nakoľko sa rieši len časť katastrálneho územia. Správny orgán upravil rozsah vyhotovených častí projektovej dokumentácie s odôvodnením tak, ako je uvedené vo bode IV. výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách zriadil dňa 27. 06. 2018 5-členný prípravný výbor JPÚ v zložení: Mária Zvalová, bytom Ladislava Môcika 98/5, 972 23 Dolné Vestenice; Stanislav Vall, bytom Komenského 345/7, 972 23 Dolné Vestenice; Viola Balážová, bytom M. R. Štefánika 2/4, 972 23 Dolné Vestenice; Bc. Adriána Glendová, za Obecný úrad, Záhumenská 154/74, 972 23 Dolné Vestenice; Slovenský pozemkový fond, RO Trenčín – pracovisko Prievidza - Ing. František Svitok, Búdková 36, 817 15 Bratislava. Dňa 09. 07. 2018 sa uskutočnilo prvé rokovanie prípravného výboru, na ktorom bol prerokovaný navrhnutý obvod JPÚ a podané informácie o prebiehajúcom konaní.

Podľa § 8d ods. 1 a 2 zákona o pozemkových úpravách žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) musí v prípravnom konaní preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Obec ako žiadateľ a investor preukázala zabezpečenie financovania nákladov spojených s vyhotovením projektu jednoduchých pozemkových úprav v zmysle § 8d ods. 1 zákona o pozemkových úpravách - Zmluvou o dielo zo dňa 22. 11. 2017, uzatvorenou s firmou VRLÁK, s.r.o., 920 01 Hlohovec, Pribinova 471/102, IČO 48 118 044 (ďalej len „zhotoviteľ“). Spoločnosť VRLÁK, s.r.o., má podľa výpisu z Obchodného registra SR ako predmet činnosti uvedené aj projektovanie pozemkových úprav. Zodpovedným projektantom spoločnosti je Ing. Ľubomír Vrlák, jeden zo spoločníkov spoločnosti, držiteľ osvedčenia č. 405/2004 zo dňa 29. 06. 2012 o získaní osobitnej odbornej spôsobilosti podľa §25a zákona o pozemkových úpravách.

V zmysle § 7 ods. 4 ods. e) zákona o pozemkových úpravách správny orgán uskutočnil dňa 17. 07. 2018 v Dome kultúry dolné Vestenice informatívne zhromaždenie účastníkov o navrhovaných JPÚ s prezentáciou správneho orgánu a taktiež zhotoviteľa JPÚ a následnou diskusiou s vlastníkmi.

Záujem vlastníkov o JPÚ bol zisťovaný formou návratiek, ktoré boli účastníkom konania doručené do vlastných rúk spoločne s pozvánkou na informatívne zhromaždenie. Do určeného termínu, 20. 07. 2018, bolo správne mu orgánu odovzdaných 43 návratiek s vyjadrením stanoviska k vykonaniu JPÚ. Na základe platných údajov katastra nehnuteľností ku dňu 04. 06. 2018 bol spracovaný zoznam všetkých vlastníkov so sumárnou výmerou. Celkovo sa jedná o 97 vlastníkov a celková výmera obvodu JPÚ je 41977 m². Písomne vyjadrilo záujem s JPÚ 57 vlastníkov s celkovou výmerou 27628,13 m², z čoho je 2910,07 m² vlastníctva známych vlastníkov s neznámym pobytom v správe Slovenského pozemkového fondu a 937 m² vo vlastníctve Slovenskej republiky. Na základe uvedeného s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod JPÚ, konkrétne sa jedná o 65,82 % vlastníkov z obvodu JPÚ podľa výmery. Záujem vlastníkov o vykonanie JPÚ bol v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) preukázaný.

Predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ sa uvádza z dôvodu informovania užívateľov pozemkov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Podľa § 8 ods. 1 - 4 zákona o pozemkových úpravách správny orgán po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukážu dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje:

- a) určenie obvodu pozemkových úprav,
- b) určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav,
- c) lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav,
- d) obmedzenie účastníkov, ak bolo nariadené podľa § 26,
- e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4,
- f) pri jednoduchých pozemkových úpravách aj rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením.

Prílohou rozhodnutia je mapový podklad, ktorý určí správny orgán. Ak je 50 a viac účastníkov konania, rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou.

Prípravným konaním bol preukázaný dôvod a potreba riešiť rozdrobené vlastnícke pomery a nevhodné usporiadanie lokality. Bol preukázaný záujem o pozemkové úpravy u 65,82 % vlastníkov podľa výmery obvodu JPÚ a boli splnené aj ďalšie podmienky podľa § 8d zákona o pozemkových úpravách. Správny orgán na základe vyššie uvedeného považuje za

účelné, a v podstate jedinou reálnu možnosť na dosiahnutie zámeru budúceho využitia danej lokality podľa záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie, vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou.

Poučenie: proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie možno podať na Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, Mariánska 6, 971 01 Prievidza. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí pod dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka - v obci Dolné Vestenice.

Príloha: mapový podklad - grafické zobrazenie obvodu JPÚ.

Doručuje sa

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu
2. Obecný úrad Dolné Vestenice, Záhumenská 154/74, 972 23 Dolné Vestenice
(1 ks do archívu obce, 1 ks na vyvesenie na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na obci)
3. a/a

Na vedomie

4. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
5. VRLÁK, s.r.o., Pribinova 471/102, 902 01 Hlohovec
6. AFG, s.r.o., Džiny 122/40, 039 01 Turčianske Teplice

Po právoplatnosti

7. Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, M. Mišíka 28, 971 01 Prievidza




Ing. Ján Kulich
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa: 03.05.2018

Zvesené dňa:



Okresný úrad Prievidza
Pozemkový a lesný odbor
Mariánska 6
971 01 Prievidza
-2-

(podpis a pečiatka)

(podpis a pečiatka)