



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice (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 o pozemkových spoločenstvách, v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon o PÚ“) a v súlade s §46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

s c h v a ľ u j e

podľa §13 ods.7 zákona o PÚ rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch v spojení s ust. § 13 ods. 3 zákona o PÚ plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“), v k.ú. Tekovské Lužianky, spracovaný spoločnosťou Združenie spoločností PPU, Tekdan, spol s r.o., Björnsonova 3, 811 05 Bratislava IČO: 31332552.

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Obvodný pozemkový úrad v Leviciach nariadil podľa § 7 zákona o PÚ ods. 2 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) pod č. konania P2012/00173 zo dňa 31.01.2012 v katastrálnom území Tekovské Lužianky.

Podľa §7 ods.2 zákona o PÚ pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) na účel preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav, určenia hraníc obvodu pozemkových úprav a určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania OU-LV-PLO podľa §8 ods.1 zákona o PÚ rozhodnutím č.OU-LV-PLO1-2020/014968-002 zo dňa 22.09.2020 nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Tekovské Lužianky z dôvodu uvedenom v §2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ.

Podľa §8 ods. 1 zákona o PÚ Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukáza dôvody podľa §2 ods.1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa §2 ods.2. Podľa §2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Predmetné rozhodnutie bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Tekovské Lužany od 23.09.2020 do 07.10.2020 a na úradnej tabuli Okresného úradu Levice od 23.09.2020 do 07.10.2020 a súčasne na ich webových sídlach, právoplatné dňa 08.10.2020.

Z dôvodu chýb v písaní OU-LV-PLO v súlade s § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov opravil vyššie uvedené rozhodnutie o nariadení alebo povolení pozemkových úprav vydaním listiny „oprava rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Tekovské Lužianky č. OU-LV-PLO1-2020/014968-002 z 22.09.2020“ zo dňa 03.12.2020.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav OU-LV-PLO začal práce na úvodných podkladoch v zmysle § 9 ods. 1 zákona o PÚ.

Následne OU-LV-PLO schválil podľa § 10 zákona o PÚ úvodné podklady, konkrétne:

- podľa §10 ods.3 zákona o PÚ schválil register pôvodného stavu projektu pozemkových úprav v k. ú. Tekovské Lužianky pod č. OU-LV-PLO1-2022/000133-216 zo dňa 13.06.2022 a schválenie oznámil zverejnením na úradnej tabuli obce Tekovské Lužany od 14.06.2022 do 29.06.2022 a na úradnej tabuli OU-LV-PLO od 15.06.2022 do 30.06.2022 a súčasne na ich webových sídlach,

- podľa §10 ods.6 zákona o PÚ rozhodnutím č.OU-LV-PLO1-2022/000133-223 zo dňa 19.07.2022, schválil Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Tekovské Lužianky, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Tekovské Lužany od 20.07.2022 do 04.08.2022 a na úradnej tabuli OU-LV-PLO od 20.07.2022 do 04.08.2022 a súčasne na ich webových sídlach, právoplatné dňa 22.08.2022.

Podľa §10 ods.3 zákona o PÚ pri rozhodovaní o námietkach vlastníkov proti výpisu z registra pôvodného stavu, ktoré sa týkajú sporu o vlastníctvo, alebo ak niekto tvrdí, že je vlastníkom pozemkov a toto vlastnícke právo nemôže preukázať príslušnou listinou, okresný úrad mu odporučí obrátiť sa na súd určovacou žalobou. Ak sa na súd obráti, do jeho rozhodnutia okresný úrad vyznačí v registri pôvodného stavu vlastníka vedeného na liste vlastníctva. Pri duplicitnom vlastníctve k pozemku sa rieši nové usporiadanie pozemku tak, že sa nemení hodnota a výmera nového pozemku, okrem kritérií podľa §11 a platných zásad umiestnenia nových pozemkov; výpisy z registra pôvodného stavu sa doručujú vlastníkom vedeným na liste vlastníctva. Ak sa námietky týkajú len určenia hodnoty pozemku a porastov na nich, rozhodne o nich okresný úrad. Po rozhodnutí o námietkach okresný úrad register pôvodného stavu schváli. Na schválenie sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. Schválenie registra pôvodného stavu sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Podľa §10 ods.6 zákona o PÚ námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

Ďalej OU-LV-PLO podľa § 11 ods. 18 zákona o PÚ prerokoval s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a dohodol so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť podľa §11 ods.23 zákona o PÚ bola oznámená pod č.OU-LV-PLO1-2022/000133-244 zo dňa 12.10.2022 a boli zverejnené na úradnej tabuli obce Tekovské Lužany od 15.10. 2022 do 31.10.2022, na úradnej tabuli OU-LV-PLO od 14.10.2022 do 31.10.2022 a súčasne na ich webových sídlach.

Podľa §11 ods.23 zákona o PÚ zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastní

nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov.

Po schválení úvodných podkladov (§ 10) a po nadobudnutí platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov (§ 11 ods. 23) OU-LV-PLO zadal v zmysle § 12 ods. 1 zákona o PÚ vypracovanie projektu pozemkových úprav.

Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení bol vyhotovený v novembri 2023.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (ďalej len „rozdeľovací plán“) bol zostavený podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľnosti platných ku dňu 27.09.2023, schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, platných zásad umiestnenia nových pozemkov a na základe výsledkov rokovaní o návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckmi pozemkov. Bol doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav dňa 11.12.2023 a podľa §13 ods.1 zákona o PÚ bol zverejnený verejnou vyhláškou č.OU-LV-PLO1-2023/000292-279, zo dňa 06.12.2023 na úradnej tabuli obce Tekovské Lužany od 12.12.2023 do 11.01.2024, na úradnej tabuli OU-LV-PLO od 12.12.2023 do 11.01.2024, súčasne na ich webových sídlach a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Súčasne každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, bol doručený výpis z rozdeľovacieho plánu.

Pred zverejnením rozdeľovacieho plánu bol aktualizovaný obvod projektu pozemkových úprav a register pôvodného stavu. Údaje registra pôvodného stavu a údaje registra nového stavu sú vo vzájomnom súlade.

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 vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu).

Podľa §12a zákona o PÚ pred zverejnením rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa §13 ods.1 okresný úrad aktualizuje obvod projektu pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade.

Podľa §13 ods.1 zákona o PÚ Okresný úrad doručí rozdeľovací plán podľa §12 ods.9 združeniu účastníkov a zverejní ho na obvyklom mieste v obci na 30 dní. Súčasne doručí každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, výpis z rozdeľovacieho plánu.

Podľa §13 ods.7 zákona o PÚ ak sú pozemkové úpravy nariadené, súhlas účastníkov s projektom pozemkových úprav nie je potrebný. Okresný úrad rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav schváli po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada.

V zákonom stanovenej 30 dňovej lehote od zverejnenia rozdeľovacieho plánu, alebo doručenia výpisu z rozdeľovacieho plánu boli na OU-LV-PLO proti rozdeľovaciemu plánu, alebo výpisu z rozdeľovacieho plánu podané dve námietky.

Námietky boli podané vlastníkom s osobným číslom 14, t. j. Slovenský pozemkový fond a vlastníkom s osobným číslom 384, t.j. Ing. Július Tatár, pričom obe námietky súviseli s polohou nových pozemkov v zmysle vyhotoveného rozdeľovacieho plánu.

Z dôvodu podaných námietok OU-LV-PLO zvolal, v zmysle § 13 ods. 4 zákona o PÚ, pracovné stretnutie na deň 15.02.2024 za účasti zástupcu obce, predstavenstva ZUPU (Združenia účastníkov pozemkových úprav), zhotoviteľa, zástupcov správneho orgánu a namietateľov, na ktorom boli podané námietky prerokované a vybavené. Z prerokovania oboch námietok boli vyhotovené zápisnice.

Na základe výsledku prerokovania námietok zhotoviteľ zapracoval všetky zmeny do rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch a následne OU-LV-PLO zaslal všetkým účastníkom dotknutých zmenou rozdeľovacieho plánu výpisy z registra nového stavu po prepracovaní.

Podľa §13 ods.2 zákona o PÚ účastníci a združenie účastníkov môžu podať okresnému úradu proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu námietky do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.

Podľa § 13 ods. 4 zákona o PÚ Okresný úrad prerokuje podané námietky do 90 dní odo dňa ich doručenia so združením účastníkov a s účastníkmi. Ak sa účastník, ktorý podal námietku, ani v náhradnom termíne prerokovania nezúčastní, námietka sa po prerokovaní so združením účastníkov postúpi na okresný úrad v sídle kraja, ktorý o nej rozhodne.

Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom sa podľa §11 ods.8 zákona o PÚ, ak s tým vlastník súhlasí poskytne v peniazoch. Súhlas s vyrovnaním v peniazoch podľa §11 ods.11 zákona o PÚ predložil správny orgán jeden známy vlastník a SPF, ktorý zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe (súhlas za 24 neznámych vlastníkov).

Podľa § 11 ods. 8 zákona o PÚ, ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa § 11 ods. 11 zákona o PÚ na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

Vzhľadom na to, že projekt pozemkových úprav je spracovaný v súlade so zákonom o PÚ a príslušnými právnymi predpismi a podané námietky boli prerokované a vybavené v súlade so zákonom o PÚ, Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor schvaľuje v súlade s ust. §13 ods.7 zákona o PÚ rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch a v spojení s ust. §13 ods.3 zákona o PÚ plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Tekovské Lužianky.

Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania projektu.

V zmysle §13 ods.8 zákona o PÚ sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov 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 webových sídlach Okresného úradu Levice a obce Tekovské Lužany, na úradnej tabuli v obci Tekovské Lužany spôsobom v mieste obvyklým a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia. Odvolanie sa podáva na Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom. Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu podľa § 421 zákona o PÚ nemá odkladný účinok.

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Obec Tekovské Lužany, SNP č. 43, 935 41 Tekovské Lužany - úradná tabuľa
- OU-LV, Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice - úradná tabuľa
- Centrálne úradná elektronickej tabuľa - CUET

Ing. Adrián Várdai
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia :

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