



č. OU-NZ-PLO-2020/018792-002

V Nových Zámkoch dňa 01.10.2020

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Rozhodnutie

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

Okresný úrad v Nových Zámkoch, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-NZ-PLO“) ako príslušný orgán 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 podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“)

#### podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

#### n a r i a d' u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území **Bajtava** v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

1. **Určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Bajtava.
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 Bajtava tak, ako sú evidované v katastri nehnuteľností a dva bloky súvislých lesných pozemkov. Na severe územia vyníma blok lesných pozemkov na parcelách registra EKN č. 869/30 a 870 vo vlastníctve SR. Na juhu katastrálneho územia v priamom susedstve intravilánu vyníma súvislé lesné pozemky vo vlastníctve SR a vo vlastníctve bývalých urbánikov, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi bez existencie pozemkového spoločenstva. Hranica medzi pozemkami vyňatými a zahrnutými do pozemkových úprav je vyznačená v mapovom podklade v mierke 1 : 17000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu pozemkových úprav (ďalej „obvod PPÚ“), ktorý predstavuje súvislé územie s pozemkami určenými na vykonanie pozemkových úprav.
3. **Stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu najneskôr do 30.09.2021 na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OU-NZ-PLO a Obecný úrad v Bajtave verejnou vyhláškou.
4. **Určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz nakladania s pozemkami vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. 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“.

5. **Vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby OU-NZ-PLO 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 mení spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine) prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OU-NZ-PLO.
7. **Upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzickej osoby, právnickej 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.
8. **Oznamuje** podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.03.2024.

### O d ô v o d n e n i e

Bývalý Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch (ďalej len „ObPÚ“) pod č. ObPÚ-46-12/4402/LV zo dňa 31.01.2012 podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Bajtava z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie 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 katastrálnom území Bajtava 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 priebehu prípravného konania prerokoval ObPÚ dôvody a podmienky pre vykonávanie PÚ s Obecným úradom v Bajtave, s prípravným výborom, s bývalým Obvodným úradom životného prostredia Nové Zámky, s bývalou Správou katastra Nové Zámky, so Slovenským pozemkovým fondom – Regionálnym odborom v Nových Zámkoch a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Bajtava.

ObPÚ v prípravnom konaní obstaral vyjadrenia k možnostiam rozvoja v obvode PPÚ od dotknutých orgánov a organizácií. Vyjadrenia zaslali Západoslovenská energetika a.s. Bratislava, Hydromeliorácie š.p., Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Regionálna správa a údržba ciest Nové Zámky, Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Štátna ochrana prírody SR – Správa CHKO Dunajské Luhy.

ObPÚ zistil, že Register obnovenej evidencie pôdy (ROEP) bolo v katastrálnom území Bajtava ukončený a zapísaný do katastra nehnuteľností v roku 2001. Zároveň prerokoval so Správou katastra Nové Zámky stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vykonanie PÚ.

V súčinnosti s Obvodným úradom životného prostredia Nové Zámky bolo zhodnotené katastrálne územie Bajtava z hľadiska ekologickej stability. Nakoľko v určenom obvode PÚ nie sú zahrnuté lesné pozemky, hodnota KES je 0,31, čo je najmenej priaznivá štruktúra, teda sa jedná o územie s veľmi nízkou ekologickou stabilitou.

V rámci prípravného konania ObPÚ uskutočnil prieskum záujmu vlastníkov o vykonanie PÚ, v ktorom bolo zistené, že o vykonanie PÚ prejavilo záujem 80 % vlastníkov pozemkov v obvode PPÚ počítané podľa výmery.

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.

ObPÚ určil obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Bajtava. Terénnou pochôdzkou a v spolupráci s prípravným výborom určil pozemky vyňaté z obvodu PÚ. Z obvodu PÚ sú vyňaté pozemky v zastavanom území obce a dva bloky súvislých lesných pozemkov. Na severe územia je to blok lesných pozemkov na parcele registra EKN č. 869/30 a 870 vo vlastníctve SR. Na juhu katastrálneho územia sú vyňaté súvislé lesné pozemky vo vlastníctve SR a vo vlastníctve bývalých urbárikov, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi bez existencie pozemkového spoločenstva. Na týchto lesných pozemkoch by nebolo účelné vykonanie pozemkových úprav, pretože prakticky nie je možné dosiahnuť zmenu terajšieho stavu. Presné zisťovanie priebehu hranice obvodu PPÚ vykoná v zmysle § 3 ods. 3 zákona komisia, ktorú zriadi OU-NZ-PLO.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách OU-NZ-PLO stanovuje lehotu na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ najneskôr do 30.9.2021. Takáto dlhá lehota je určená z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami. Ak počas určenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, prvé zhromaždenie účastníkov bude zvolané bezodkladne.

Podľa § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o PÚ, nemôže namietať 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-NZ-PLO rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav tak, že bez súhlasu OU-NZ-PLO 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, prevádzkať 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-NZ-PLO, súčasne sa zverejní na úradnej tabuli Obce Bajtava spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**Príloha:** Grafická príloha s vyznačením obvodu PPÚ – mapový podklad KN

#### **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 správneho orgánu – Okresný úrad Nové Zámky

b/ úradná tabuľa – Obecný úrad Bajtava, č. 86, 943 65 Bajtava



JUDr. Ladislav Černák  
vedúci odboru

*Potvrdenie doby vyvesenia:*

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

Mapa obvodu PPÚ Bajtava

príloha Rozhodnutia OU-NZ-PLO-2020/018792-002

M = 1 : 17000



Legenda:

— hranica obvodu projektu pozemkových úprav