



OKRESNÝ
ÚRAD
TRNAVA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Vajanského 22, Trnava
P.O. Box 3, 917 02 Trnava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-TT-PLO-2021/002740

Vybavuje/linka
Ing.Rakická/33317

Trnava
11.11.2021

Vec

Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Madunice, lokalita Tretí urbár

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 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 v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vo veci žiadosti spoločnosti HOPI SK s.r.o. o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav rozhodol

t a k t o :

podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8d zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Madunice, lokalita Tretí urbár v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, nakoľko je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor

- určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a v súlade s § 3 zákona Slovenskej národnej rady 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 č. 330/1991 Zb.“) obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Madunice, lokalita Tretí urbár, ktorú tvoria:

pozemky parcely registra E-KN č. 761, 846//1, 846/2, 847, 848/1, 848/2, 848/3, 849, 850, 854, 856, 857/1, 857/2, 859, 860/1, 861, 865/1, 865/2, 866/1, 867, 871/1, 877/2, 877/3, 878, 879/1, 879/3, 879/4

pozemky parcely registra C-KN č. 882/7, 882/16, 882/18, 882/20, 882/21, 882/23, 882/24, 882/25, 882/26, 882/28, 882/29, 882/30, 882/31, 882/32, 882/34, 884/1, 915/49.

Z pozemkových úprav v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 zákona 330/1991 Zb. sa z obvodu vyníma plocha označená v územnom pláne obce Madunice ako 38/V, ktorá je určená ako plocha na výstavbu príjazdovej cesty. Uvedená lokalita je zaradená do územného plánu obce ako zmena č. 5a/2018. Obvod pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

2. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav sa uskutoční v lehote 90 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia v prípade, ak to epidemiologická situácia dovolí. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor a obec Madunice verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods. 1 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. **stanovuje** v zmysle § 8 ods. písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav s odôvodnením:

Etapy projektu:

1. Úvodné podklady projektu

- a) Prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie hranice obvodu projektu
- b) Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu
- c) Znalecký posudok
- d) Register pôvodného stavu (RPS)
- e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu (VZFUÚ)

2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu

- a) Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)
- b) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

3. Vykonanie projektu

- a) Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
- b) Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu
- c) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu pre zápis projektu JPÚ do KN

Odôvodnenie:

Stanovenie zásad, postupov a náležitostí geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní etáp projektu pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky číslo MN 74.20.73.46.30. z roku 2008, v nadväznosti na zákon č. 330/1991 Zb., Dočasný metodický návod zo dňa 11.februára 2021 a Dodatok č.1 Dočasného metodického návodu zo dňa 23. marca 2021

Jednotlivé etapy obsahujú najmä:

1. a) Vypracovanie technickej dokumentácie o priebehu hraníc obvodu projektu pozemkových úprav, ktorá sa prevezme do katastra nehnuteľností;
b) Vypracovanie podkladov pre komisionálne šetrenie nesúládov druhov pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností;
c) Pre určenie hodnoty pozemkov sa použije znalecký posudok;
d) Vyhotovenie súpisu údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a právnych vzťahov k nim. Vyhotovenie zoznamu vlastníkov a osôb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté;
e) Vypracovanie návrhu VZFU v nevyhnutnom rozsahu, tak aby spĺňal podmienky podľa osobitného predpisu, odsúhlasený orgánom územného plánovania (§ 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vplyv na životné prostredie sa preukazuje podľa osobitného predpisu (§ 18 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
2. a) Vypracovanie a prerokovanie ZUNP;
b) Zostavenie rozdeľovacieho plánu v rámci návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Prerokovanie návrhov a požiadaviek s vlastníkmi.
3. b) Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu sa vykoná pred schválením projektu;
c) Schválený rozdeľovací plán je podkladom pre vykonanie projektu. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu pre zápis projektu pozemkových úprav do KN.
4. **obmedzuje** účastníkov konania v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. nasledovne: Bez súhlasu Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode jednoduchých pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby ma dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty.
5. **vyzýva** podľa § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o jednoduchých pozemkových úpravách a to v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

6. **oznamuje**, že podľa § 8d ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce Madunice.
7. **oznamuje** v zmysle § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 29.07.2020 bola na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Trnava, PLO“) doručená žiadosť spoločnosti HOPI SK s.r.o., so sídlom Bratislavská 83, Pezinok, v zastúpení Mgr. Martinom Piškaninom, konateľ spoločnosti a Ing. Péтром Vörösom, konateľ spoločnosti o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) podľa § 8b ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v časti katastrálneho územia Madunice, lokalita Tretí urbár. Návrh na vykonanie pozemkových úprav bol odôvodnený tým, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych pomeroch v zamýšľanom obvode pozemkových úprav. Vo svojej žiadosti navrhovateľ ďalej uviedol návrh obvodu pozemkových úprav a rovnako sa zaviazal financovať pozemkové úpravy v zmysle ustanovení § 20 zákona o pozemkových úpravách.

Po preskúmaní tejto žiadosti bolo dňa 24.08.2020 pod č. j. OU-TT-PLO-2020/030859 nariadené v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti k. ú. Madunice, lokalita Tretí urbár z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb., t. j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Ku žiadosti bola priložená grafická príloha obvodu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“). Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou.

V priebehu prípravného konania došlo k novým zisteniam. Na základe územného plánu obce Madunice, v zmysle zmeny 5-2018 začal OÚ Trnava, PLO konať podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb., t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Pozemky v tomto obvode sú podľa schváleného územného plánu obce Madunice určené na výstavbu ako plochy výroby a podnikateľských aktivít označených ako 16/v.

Účelom prípravného konania bolo zistiť naliehavosť, opodstatnenosť, hospodársku účelnosť a záujem vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode. Podľa § 7 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v prípravnom konaní okresný úrad najmä:

- a) vykonal potrebné zisťovanie,
- b) dňa 30.08.2021 prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou Madunice. Na rokovaní bol zástupkyňou obce predložený územný plán obce Madunice, kde sa poukázalo na zmenu územného plánu č.5/2018. Uvedená zmena 16/v sa dotýka riešeného územia obvodu JPÚ Madunice, lokalita Tretí urbár a bude záväzná pre celé konanie JPÚ,
- c) prerokoval s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potreby revízie údajov katastra nehnuteľností, výsledkom ktorého bolo stanovenie špecifických podmienok pre vykonanie JPÚ, ktoré boli prerokované so zhotoviteľom a zástupcom Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru dňa 25.10.2021,

OÚ Trnava, PLO v súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. zriadil prípravný výbor, ktorý s orgánom štátnej správy spolupracuje najmä, pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovávaním návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav.

Správny orgán v rámci prípravného konania v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona 330/1991 Zb. vykonal prieskum záujmu o pozemkové úpravy u tých vlastníkov, ktorí sa nachádzali v navrhovanom obvode. Na zistenie záujmu bola zvolená forma ankety. OÚ Trnava, PLO písomne, formou ankety oslovil všetkých známych vlastníkov s tým, aby vyjadrili svoj názor k vykonaniu Jednoduchých pozemkových úprav. Po uplynutí doby na vyjadrenie, počas ktorej mohli vlastníci vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s vykonaním JPÚ v k. ú. Madunice, lokalita Tretí urbár OÚ Trnava, PLO vyhodnotil záujem o jednoduché pozemkové úpravy. Dňa 07.12.2020 bola vyhotovená Zápisnica z vykonania a vyhodnotenia prieskumu záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Madunice, lokalita Tretí urbár, z ktorej vyplýva, že záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. bol týmto prieskumom preukázaný.

Dňa 30.08.2021 bola prípravným výborom vykonaná miestna obhliadka obvodu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Madunice, lokalita Tretí urbár. Obvod pozemkových úprav bol prípravným výborom prerokovaný, nakoľko bola z obvodu vyňatá plocha označená v územnom pláne obce Madunice ako 38/V, ktorá je určená ako plocha na výstavbu príjazdovej cesty. Uvedená lokalita je zaradená do územného plánu obce ako zmena č. 5a/2018. V rámci prípravného konania, po prerokovaní s prípravným výborom, určil Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor obvod Jednoduchých pozemkových úprav tak, ako je vyznačený v mapovej prílohe. Napriek tejto zmene stále vyplýva preukázaný záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb..

Dňa 30.08.2021 sa uskutočnilo rokovanie, na ktorom boli prerokované náležitosti § 7 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb., najmä legislatíva týkajúca sa pozemkových úprav, procesný postup pozemkových úprav s obcou Madunice, ale aj so zástupcami Poľnohospodárskeho výrobného obchodného družstva Madunice a Poľnohospodárskeho výrobného-obchodného družstva Drahovce hospodáriacimi na pozemkoch v obvode projektu JPÚ Madunice, lokalita Tretí urbár.

Zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v k. ú. Madunice. Lokalita Tretí urbár je spoločnosť VRLÁK-PPÚ, s.r.o., so sídlom Pribinova 471/102, Hlohovec, ktorý je držiteľom osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov. Navrhovateľ sa zaviazal k finančnému krytiu nákladov pozemkových úprav v rozsahu jemu prislúchajúcom.

Z vykonaného prípravného konania vyplýva, že v záujmovej lokalite Madunice, lokalita Tretí urbár je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, čím sú splnené predpoklady a zákonné podmienky na začatie pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. a pre povolenie pozemkových úprav v k. ú. Madunice, lokalita Tretí urbár formou jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c zákona č. 330/1991 Zb., Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor určil lehotu 90 dní na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav v prípade, ak to epidemiologická situácia dovoľí.

Z dôvodu, aby neboli zmarené ciele Jednoduchých pozemkových úprav, Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor podľa § 26 zákona č. 330/1991 Zb. rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav tak, že bez súhlasu Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby a vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.

Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona č. 330/1991 Zb. vykonáva práva vlastníka k pozemkom, ktorých vlastník nie je známy alebo ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe, v konaní o jednoduchých pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

Podľa § 6 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o jednoduchých pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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 úradnej tabuli obce Madunice.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia, a to cestou tunajšieho pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Trnava.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu podľa § 177 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol Trokan
vedúci odboru

Príloha: Grafické znázornenie obvodu JPÚ Madunice, lokalita Tretí urbár v mierke 1 : 3000

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Obecný úrad Madunice, P. O. Hviezdoslava 8/368, 922 42 Madunice – 2x, (1 exemplár na vyvesenie, po zvesení vrátiť na OÚ PLO s potvrdenou dobou vyvesenia)

Na vedomie:

Slovenský pozemkový fond

Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania,
Kollárova 8, Trnava

Okresný úrad Hlohovec, Katastrálny odbor, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec

Okresný úrad Hlohovec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Jarmočná 3, 920 01
Hlohovec

Poľnohospodárske výrobné obchodné družstvo Madunice, Ing. Oliver Šiatkovský

Poľnohospodárske výrobné-obchodné družstvo Drahovce

VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec

Vyvesené:

Zvesené:

.....

Pečiatka a podpis