

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-2016/000997

Vybavuje/linka
Schwarzová/33310

Trnava
05. 04. 2016

Vec

Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou, okres Hlohovec

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 4 písm. a) 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 „zák. č. 330/1991 Zb.“) v súlade s § 46 zákona Národného zhromaždenia Československej socialistickej republiky č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vo veci žiadosti, ktorú podal p. Victor Chalov, bytom Pod Párovcami 7621/65A, Piešťany a spoločnosti BELUGA Trade Holding, s.r.o., so sídlom Nitrianska 1837/5, Piešťany, v zastúpení Victor Chalov, konateľ o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav rozhodol

t a k t o :

podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b zák. č. 330/1991 Zb.

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Madunice, lokalita Za hydrocentrálou v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zák. č. 330/1991 Zb., 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 § 3 zák. č. 330/1991 Zb. obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Madunice, lokalita Za hydrocentrálou, ktorú tvoria parcely registra C-KN č. 1300/42, 1300/43, 1300/44, 1300/45, 1300/46, 1300/47, 1300/48, 1300/49, 1300/50, 1300/51, 1300/52, 1300/53, 1300/54, 1300/55, 1300/56, 1300/57, 1300/58, 1300/59, 1300/60, 1300/61, 1300/62, 1300/63, 1300/64, 1300/65, 1300/66,

1300/67, 1300/68, 1300/69, 1300/71, 1300/76, 1300/82, 1300/83, 1300/84, 1300/85, 1300/86, 1300/87, 1300/88, 1300/89, 1300/90, 1300/91, 1300/92, 1300/93, 1300/94, 1300/95, 1300/96, 1300/97, 1300/98, 1300/99, 1300/131 a parcely E-KN č. 1278/2, 1278/3, 1278/4, 1279/1, 1279/2, 1280/1, 1280/2.

Z pozemkových úprav v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 zák. 330/1991 Zb. nevyníma žiadne pozemky v obvode pozemkových úprav. Obvod pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

2. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zák. č. 330/1991 Zb. lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav sa uskutoční v lehote 60 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. **stanovuje** v zmysle § 8 ods. písm. f) zák. č. 330/1991 Zb. rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením:

Por. č.	Etapy projektu
1.	Úvodné podklady projektu
1.a	Prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie hranice obvodu projektu
1.b	Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu
1.c	Znalecký posudok (ZP)
1.d	Register pôvodného stavu (RPS)
1.e	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu (VZFUÚ)
2.	Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu
2.a	Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ZPUNP)
2.b	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
3.	Vykonanie projektu
3.a	Vytyčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
3.b	Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu
3.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 zák. č. 330/1991 Zb..

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 nesúlador druhov pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností;
- c) pre určenie hodnoty pozemkov, ktoré sú v platnom územnom pláne mesta sa použije ZP;

- 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 VZFUÚ v nevyhnutnom rozsahu, tak aby spĺňal podmienky podľa osobitného predpisu, odsúhlasený orgánom územného plánovania (§ 13 zák. č. 220/2004 Z. z.), vplyv na životné prostredie sa preukazuje podľa osobitného predpisu (§ 18 zák. 24/2006 Z. z.).
2. a) Vypracovanie a prerokovanie ZPUNP;
b) zostavenie rozdeľovacieho plánu v rámci návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Prerokovanie návrhov a požiadaviek s vlastníkami.
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 zák. č. 330/1991 Zb. nasledovne: Bez súhlasu Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby ma dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty.
5. **oznamuje** v zmysle § 8 ods. 7 zák. 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 29.09.2014 bola doručená na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Trnava, PLO“) žiadosť p. Victor Chalov, bytom Pod Párovcami 7621/65A, Piešťany a spoločnosti BELUGA Trade Holding, s.r.o., so sídlom Nitrianska 1837/5, Piešťany, v zastúpení Victor Chalov, konateľ o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa §8b ods. 1 zák. č. 330/1991 zb. v časti katastrálneho územia Madunice, lokalita Za hydrocentrálou. Návrh na vykonanie pozemkových úprav bol odôvodnený tým, že došlo alebo má dôjsť k investičnej výstavbe, ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde alebo životné podmienky v obvode pozemkových úprav alebo v jeho ucelenej časti tým, že rozdelí pozemky vlastníkov, obmedzí prístup k pozemkom alebo sťaží ich užívanie v obvode pozemkových úprav.

Cieľom projektu je na pozemkoch v obvode projektu vybudovať farmu na chov a spracovanie jesetera malého.

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 07.11.2014 pod č. j. OU-TT-PLO-2014/022366 nariadené v zmysle § 7 zák. č. 330/1991 Zb. konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). Ku žiadosti bola priložená grafická príloha obvodu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“). Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou.

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

- a) vykoná potrebné zisťovanie,
- b) prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou,
- c) prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potreby revízie údajov katastra nehnuteľností,
- d) v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia,
- e) zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní vrátane predbežne určených nákladov spojených s pozemkovými úpravami; náklady sa neuvádzajú, ak pozemkové úpravy budú nariadené (§ 2 ods. 2),
- f) v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor, ktorý s príslušným orgánom štátnej správy spolupracuje najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav; prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov. Ak predstavenstvo nie je zvolené, plní do doby zvolenia jeho funkciu v konaní o pozemkových úpravách prípravný výbor, ktorý eviduje okresný úrad v registri združení účastníkov pozemkových úprav.

OÚ Trnava, PLO preskúmal predloženú žiadosť a priložené doklady, zabezpečil si a preskúmal údaje katastra nehnuteľností a mapové podklady, zostavil zoznam vlastníkov s výmerami, vykonal informatívnu obhliadku v teréne, zabezpečil a stanovil špecifické podmienky pozemkových úprav.

Dňa 23.04.2015 sa uskutočnilo ústne informatívne stretnutie vo veci prerokovania návrhu na začatie pozemkových úprav v k. ú. Madunice. Na ústnom pojednávaní zástupca OÚ Trnava, PLO informoval starostku obce o začatí prípravnom konaní a pripravovanom prieskume záujmu o pozemkové úpravy.

OÚ Trnava, PLO v súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zák. 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 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 po uplynutí doby na vyjadrenie, počas ktorej sa mohli vlastníci vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s vykonaním JPÚ v k. ú. Madunice vyhodnotil záujem o pozemkové úpravy. Dňa 28.07.2015 bola vyhotovená Správa z vykonania a vyhodnotenia prieskumu záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Madunice, lokalita Za hydrocentrálou, z ktorej vyplýva, že vlastníci v obvode pozemkových úprav, ktorí majú záujem o pozemkové úpravy v k. ú. Madunice vlastnia výmeru 4,76 ha, čo predstavuje 93,38 % výmery všetkých vlastníkov v obvode pozemkových úprav. Záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zák. č. 330/1991 Zb. bol týmto prieskumom preukázaný.

Dňa 07.03.2016 sa uskutočnilo rokovanie na ktorom boli prerokované náležitosti § 7 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. s obcou Madunice, ktorá je zároveň stavebným úradom a s užívateľom hospodáriacim na pozemkoch v obvode projektu, ďalej zástupca tunajšieho úradu zároveň prítomných oboznámil s legislatívou týkajúcou sa pozemkových úprav, najmä procesným postupom pozemkových úprav a možnosťami vyporiadania pre navrhnuté ciele v danej lokalite. Náležitosti projektu JPÚ boli prerokované rovnako s orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania a rovnako boli prerokované s OÚ Hlohovec, katastrálnym odborom špecifické podmienky pre vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav k. ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou.

Na tomto rokovaní sa po doterajšom zisťovaní a po posúdení všetkých dôvodov k vykonaniu JPÚ prítomní zhodli, na zmene dôvodu pozemkových úprav. Navrhovateľ žiada vykonať JPÚ podľa § 2 ods.1 písm. h), teda, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Dňa 07.03.2016 bola prípravným výborom vykonaná miestna obhliadka obvodu pozemkových úprav v k. ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou, pričom bol obvod pozemkových úprav prípravným výborom prerokovaný.

K žiadosti priložil navrhovateľ overenú Dohodu o plnomocenstve medzi Victor Chalov, Beluga Trade Holding, s.r.o. a Ing. Ľubomírom Vrlákom, kde splnomocnenec zastupuje splnomocniteľa podľa § 7 zákona č. 330/1991 Zb., tj. v prípravnom konaní.

Zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v k. ú. Madunice bude Ing. Ľubomír Vrlák, Jilemnického 424/2, 920 42 Červeník, IČO 40377784, 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, čo doložil platnou zmluvou o dielo.

V rámci prípravného konania a po prerokovaní s prípravným výborom určil OÚ Trnava, PLO obvod pozemkových úprav tak, ako je vyznačený v mapovom podklade v mierke 1 : 2500.

Podľa § 8 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1997 Zb. OÚ Trnava, PLO určil lehotu na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav.

Z dôvodu, aby neboli zmarené ciele JPÚ OÚ Trnava, PLO podľa § 26 zák. č. 330/1991 Zb. rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav tak, že bez súhlasu OÚ Trnava, PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť, alebo rušiť stavby a vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.

Podľa § 7 ods. 1 zák. č. 330/1997 Zb. pozemkové úpravy možno začať, ak o to požiada účastník z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) alebo z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde alebo z podnetu okresného úradu alebo podľa osobitného predpisu. OÚ Trnava, PLO úrad posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 8 ods. 1 zák. č. 330/1991 Zb. okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukáže dôvody, rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. b) alebo h) alebo rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. a) a c) až g) zák. č. 330/1991 Zb..

Z vykonaného prípravného konania vyplýva, že v záujmovej lokalite Za hydrocentrálou je plánované výrobné územie a plochy výrobných aktivít v zmysle schváleného územného plánu obce Madunice, t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde, čím sú splnené podmienky na začatie pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. h) zák. č. 330/1991 Zb..

Vykonaným prípravným konaním bolo preukázané, že sú splnené predpoklady a zákonné podmienky pre povolenie pozemkových úprav v k. ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou formou jednoduchých pozemkových úprav.

V zmysle § 8 ods. 5 zák. č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona Národného zhromaždenia Československej socialistickej republiky 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 dočasnej 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.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti podľa § 247 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku.



Ing. Peter Benčat, CSc.
vedúci pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Trnava

Príloha: Grafické znázornenie obvodu JPÚ Madunice mierke 1 : 2500

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Madunice, P. O. Hviezdoslava 8/368, 922 42 Madunice – 2x, (1 exemplár na vyvesenie)

Na vedomie:

3. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Vajanského 22, Trnava
4. Poľnohospodárske výrobné obchodné družstvo Madunice, Vážska 521, 922 42 Madunice
5. Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
6. Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 01 Trnava
7. Ing. Ľubomír Vrľák, Jilemnického 424/2, 920 42 Červeník

Po právoplatnosti:

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

Vyvesené dňa : 8. 04. 2016

Zvesené dňa :

Podpis, pečiatka

Telefón	Fax	E-mail	Internet	IČO
033/5921310	033/5354410	maria.schwarzova@minv.sk	www.minv.sk	00151866



Okresný úrad Trnava pozemkový a lesný odbor Vajanského 22 917 01 Trnava		Kraj Trnavský	Okres Hlohovec	Obec Madunice
Vyhoví		Kat. územie Madunice	JPÚ Madunice	Lokalita Za hydrocentrdlou
Dňa 05.04.2016	Meno: Ing. Mária Scherzová	Grafická príloha k Rozhodnutiu č.0U-TR-PL0-2016/000997 zo dňa 05.04.2016		
Mierka : 1 : 2500	Podpis :	Poriadok: Podpisný úrad Trnava pozemkový a lesný odbor Vajanského 22, Trnava P.O.Box 3, 917 02 Trnava		