

# 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-2015/018244

Vybavuje/linka  
Schwarzová/33310

Trnava  
27. 11. 2015

**Vec**

**Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Leopoldov, lokalita Piešťanská a lokalita Emila Skákalu**

---

## 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 Mesta Leopoldov 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 Leopoldov, lokalita Piešťanská a lokalita Emila Skákalu 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 Leopoldov, lokalita Piešťanská, ktorú tvoria parcely registra E-KN č. 1636/1, 1636/2, 1637/1, 1637/2, 1638/2, 1639/1, 1639/2, 1640/1, 1640/2, 1641/1, 1641/2, 1642/1, 1642/2, 1643/1, 1643/2, 1644/1, 1644/2, 1645/1, 1645/2, 1646/1, 1641/2, 1647/2, 1648/2, 1648/3, 1649/1, 1649/2, 1650/2, 1651/2, 1652/2, 1653/12, 1653/22, 1654/2, 1655/101, 1656/4, 1656/5 a parcely registra C-KN č. 91,

94, 95/1, 98/1, 101, 103, 110, 2190/1, 2190/2, 2190/3, 2192, 2194, 2196, 2197/1, 2207/1, 1623/4, 1623/3, 2207/2, 2207/3, 2207/4, 2207/5, 2207/6, 2207/7, 2207/8, 2209/1, 2209/3, 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 116/6, 116/7, 116/8, 2214/2 a časť katastrálneho územia Leopoldov, lokalita Emila Skákalu, ktorú tvoria parcely registra E-KN č. 423/1, 423/2, 424/1, 424/2, 425/1, 425/2, 426/1, 426/2 a jedna parcela registra C-KN č. 2461/6.

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
<b>1.</b>	<b>Úvodné podklady projektu</b>
1.a	Prešetrovanie, 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)
<b>2.</b>	<b>Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu</b>
2.a	Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ZPUNP)
2.b	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
<b>3.</b>	<b>Vykonanie projektu</b>
3.a	Vytýčenie 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 nesúládov 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. 220/20004 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 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 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 27.05.2015 bola doručená na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Trnava, PLO“) žiadosť Mesta Leopoldov o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa §8b ods. 1 zák. č. 330/1991 zb. v časti katastrálneho územia Leopoldov, lokalita Piešťanská. Návrh na vykonanie pozemkových úprav bol odôvodnený tým, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie pre účely individuálnej bytovej výstavby v zmysle schváleného územného plánu mesta Leopoldov. Cieľom projektu je priniesť drobným vlastníkom pozemkov nové usporiadanie vlastníctva, ktoré bude zodpovedať územnému plánu mesta, ktorý navrhuje v tejto lokalite plochy bývania. 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 03.06.2015 pod č. j. OU-TT-PLO-2015/018244 nariadené v zmysle § 7 zák. č. 330/1991 Zb. konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). Ku žiadosti bol priložený výpis z uznesenia mestského zastupiteľstva a grafická príloha obvodu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“). Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou.

V ďalšom konaní budú obvod pozemkových úprav tvoriť dve lokality - lokalita Piešťanská a lokalita Emila Skákalu.

Dňa 07.07.2015 bolo OÚ Trnava, PLO doručené doplnenie žiadosti o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Leopoldov o lokalitu ulice Emila Skákalu. Cieľom JPÚ v danej lokalite je plánované dokončenie výstavby a napojenie sa na už existujúcu lokalitu s novostavbami rodinných domov a majetkovoprávne vyporiadať pozemky na prístupové komunikácie.

Po preskúmaní doplnenia žiadosti bolo dňa 21.07.2015 pod č. j. OU-TT-PLO-2015/018244 nariadené v zmysle § 7 zák. č. 330/1991 Zb. konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). K doplneniu žiadosti bol priložený výpis z uznesenia mestského zastupiteľstva a grafická príloha obvodu 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 22.06.2015 sa uskutočnilo ústne pojednávanie vo veci prerokovania návrhu na začatie pozemkových úprav v k. ú. Leopoldov. Na ústnom pojednávaní zástupca OÚ Trnava, PLO informoval navrhovateľov o začatí prípravného konaní a prieskume záujmu o pozemkové úpravy. Zástupca tunajšieho úradu zároveň prítomných oboznámil s legislatívou týkajúcou sa pozemkových úprav, najmä procesným postupom pozemkových úprav a možnosťami vyporiadania pre navrhnuté ciele v daných lokalitách.

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. Leopoldov vyhodnotil záujem o pozemkové úpravy. Dňa 19.10.2015 bola vyhotovená Správa z vykonania a vyhodnotenia prieskumu záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Leopoldov, lokalita Piešťanská a lokalita Emila Skákalu, z ktorej vyplýva, že vlastníci v obvode pozemkových úprav, ktorí majú záujem o pozemkové úpravy v k. ú. Leopoldov vlastní výmeru 6,58 ha, čo predstavuje 95,44 % 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 23.11.2015 bola prípravným výborom vykonaná miestna obhliadka obvodu pozemkových úprav v k. ú. Leopoldov, lokalita Piešťanská a lokalita Emila Skákalu, pričom bol obvod pozemkových úprav prípravným výborom prerokovaný. Ďalej boli ten istý deň prerokované náležitosti prípravného konania podľa § 7 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. s mestom Leopoldov, ktorý je zároveň stavebným úradom, ďalej so súkromne hospodáriacim roľníkom Ing. Tarabom a s orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania. Ďalej boli prerokované s OÚ Hlohovec, katastrálnym odborom špecifické podmienky pre vypracovanie Projektu pozemkových úprav k. ú. Leopoldov, lokalita Piešťanská a lokalita Emila Skákalu.

Navrhovateľ oznámil, že zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v k. ú. Leopoldov bude VRLÁK, s.r.o., so sídlom Pribinova 471/102, Hlohovec. Ing. Ľubomír Vrlák, zodpovedný projektant a zástupca danej spoločnosti 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 preukážu 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 záujmových lokalitách je plánovaná individuálna bytová výstavba v zmysle územného plánu mesta Leopoldov a v lokalite Emila Skákalu rovnako majetkovoprávne vyporiadať pozemky na prístupové komunikácie, 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. Leopoldov, lokalita Piešťanská a lokalita Emila Skákalu 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 Mesta Leopoldov.

#### **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:** Mapka s vyznačením obvodu JPÚ Leopoldov mierke 1 : 2500

**Doručuje sa:**

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Mestský úrad Leopoldov, Hlohovská cesta 104/2, 920 41 Leopoldov – 2x, (1 exemplár na vyvesenie)

**Na vedomie:**

4. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Vajanského 22, Trnava
5. Ing. Vladimír Taraba, Novomeského 2, 920 03 Hlohovec
6. Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 01 Trnava
7. Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 01 Trnava
8. VRLÁK s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec

**Po právoplatnosti:**

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

Vyvesené od: .....

Zvesené od: .....

Pečiatka, podpis .....

---

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

Grafické znázornenie obvodu JPÚ v časti k. ú. Leopoldov, lokalita Piešťanská a lokalita Emila Skákalu



LEGENDA :  
 parcely C – KN  
 parcely E – KN  
 obvod pozemkových úprav

Okresný úrad Trnava pozemkový a lesný odbor Vajanského 22 917 01 Trnava	Kraj Trnavský	Obec Leopoldov	Obec Leopoldov
	Kat. územie Leopoldov	JPÚ Leopoldov	Lokalita Piešťanská, Emila Skákalu
Grafická príloha k rozhodnutiu č. OU-IT-PLO-2015/018244 zo dňa 27.11.2015			
Vyhotovil		Pečiatka	
Dňa 27.11.2015	Meno: Ing. Mária Schwarzová		
Mierka: 1 : 2500	Podpis:		