



Verejná vyhláška č. 7/2019

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ SE PLO“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení

podľa § 8 ods. 1 zákona

p o v o ľ u j e

jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) podľa § 8b zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia (ďalej len „k. ú.“) Kunov, lokalita Koncové diely z dôvodov uvedeného v § 2 ods. 1 pís. b) zákona, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

- 1.) **určuje** v zmysle § 3 zákona obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť k. ú. Kunov vyznačené v mapovom operáte v mierke 1 : 2000, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia spolu so zoznamom parcel zaradených do obvodov JPÚ.
- 2.) **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písmeno c) a § 24 ods. 1 zákona lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá OÚ SE PLO a Mesto Senica verejnou vyhláškou. Znáмым vlastníkom pôdy v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav bude pozvánka doručená aj poštou.
- 3.) **obmedzuje** v zmysle § 26 zákona účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v týchto častiach :
 - meniť spôsob využitia pozemku,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň,
 - meniť druh pozemku z poľnohospodárskeho na lesný pôdny fond,
 - realizácia investičných zámerov,
 - podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom OPÚ

- 4.) **určuje** v zmysle § 8ods. 1 písmeno f) rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ takto:
- a.) Prešetrenie hranice obvodu JPÚ
 - ✓ Prešetrenie hranice obvodu projektu JPÚ a vyhotovenie geometrických plánov na rozdelenie parciel E-KN
 - ✓ Stanovenie hranice obvodu projektu JPÚ a vyhotovenie geometrického plánu obvodu projektu JPÚ
 - b.) Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
 - ✓ Prešetrenie údajov evidovaných v katastri nehnuteľností
 - ✓ Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
 - ✓ Spracovanie účelových máp polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
 - c.) Stanovenie hodnoty pozemkov
 - ✓ Určenie hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ v zmysle platných údajov o BPEJ z Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru
 - d.) Register pôvodného stavu
 - ✓ Preberanie údajov o vlastníkoch a vlastníctve k pozemkom v obvode projektu JPÚ
 - ✓ Prešetrovanie a zosúladzovanie identifikačných údajov o vlastníkoch
 - ✓ Zostavenie registra pôvodného stavu.
 - e.) Miestny územný systém na účely jednoduchých pozemkových úprav sa nevypracováva.
 - f.) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia– prieskumy, rozbory a analýzy súčasného stavu a návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa vypracujú len vo veľmi zjednodušenej forme - cestná sieť, jednoduché protierózne zariadenia a opatrenia.
 - g.) Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
 - ✓ Vypracovanie a prerokovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu JPÚ
 - h.) Nové usporiadanie územia v obvode projektu JPÚ
 - ✓ Prerokovanie umiestnenia nových pozemkov s vlastníkami
 - ✓ Vypracovanie umiestňovacieho plánu
 - ✓ Vypracovanie zrovnávacích zostavení údajov registra pôvodného stavu a registra nového stavu
 - i.) Vykonanie projektu pozemkových úprav
 - ✓ Vypracovanie Plánu prechodu na hospodárenie v novom stave
 - ✓ Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
 - ✓ Vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a registra nového stavu
 - ✓ Vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu
- 5.) **obmedzuje** v zmysle § 26 zákona účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v týchto častiach :
- meniť spôsob využitia pozemku,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť vinice, chmelnice, ovocné sady, stromovú zeleň,
 - meniť druh pozemku z poľnohospodárskeho na lesný pôdny fond ,
 - realizácia investičných zámerov,
 - podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom OÚ SE PLO

7.) **vyzýva** v zmysle § 5 ods. 5 zákona orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ písomne informovali tunajší OÚ SE PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o jednoduchých pozemkových úpravách.

9.) oznamuje, že v zmysle § 7 ods. 7 zákona predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ v k. ú. Kunov – Koncové diely pre nájomcov danej pôdy sa predpokladá október 2020.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 13.02.2019 bola doručená na správny orgán žiadosť firmy Agrostella, s.r.o., Okružná 1181/5, 90501 Senica, IČO:47620633 o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kunov, lokalita Koncové diely.

Návrh na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“), bol podaný v zmysle §2 odst.1 písmeno b) zákona z dôvodu, že „došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav“. Navrhovaný obvod JPÚ sa nachádza v katastrálnom území Kunov, v lokalite „Koncové diely“ a je prílohou nariadenia na mape v mierke 1:2000.

Lokalita Koncové diely, kde sa navrhovaný obvod JPÚ nachádza, je využívaná ako poľnohospodárska pôda, kde na podstatnej časti vykonáva riadnu poľnohospodársku činnosť žiadateľ o JPÚ spoločnosť Agrostella, s.r.o..

OÚ SE PLO dňa 28.2.2019 pod č. j. OU-SE-PLO/2019/003860/Mar nariadil v zmysle §7 zákona prípravné konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené Verejnou vyhláškou č.3/2019, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli tunajšieho úradu od 6.3.2019 do 24.6.2019 a na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v Meste Senica od 11.3.2019 do 27.3.2019.

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v časti katastrálneho územia Kunov a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva, že jednoduchými pozemkovými úpravami sa docieli zjednodušenie trhu s pôdou, udrží sa koeficient stability riešeného územia. Z krátkodobého hľadiska sa od jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kunov očakáva zníženie rozdrobenosti pozemkov, zvýšenie počtu parciel, kde bude nižší počet vlastníkov ako je v súčasnosti. Zatraktívni sa predaj a kúpa pozemkov a zabezpečí sa dlhodobá stabilita v .

Správny orgán počas prípravného konania listom zo dňa 11.3.2019 oslovil všetkých známych vlastníkov. Týmto v liste bol vysvetlený účel jednoduchých pozemkových úprav a do 15.4.2019 sa mohli vyjadriť či súhlasia lebo nesúhlasia s ich vykonaním. Do stanoveného termínu z počtu 28 vlastníkov, ktorí vlastní výmeru 149856,02 m², z toho 27 známych vlastníkov, sa 7 vlastníkov, ktorí vlastní 113036,6m², vyjadrilo, že súhlasia s jednoduchými pozemkovými úpravami v k. ú. Kunov, čo predstavuje 75,84% z celkovej výmery obvodu projektu JPÚ. Proti vypracovaniu projektu JPÚ v časti k.ú. Kunov sa vyslovilo 6 známych vlastníkov, ktorí vlastní 6792,88m², čo predstavuje 4,53%. Zostávajúci vlastníci sa nevyjadrili. Z prieskumu záujmu v zmysle §7 odst.2 písm.c) zákona OU SE PLO vyhotovil dňa 14.6.2019

záznam, z ktorého vyplýva, že vlastníci majú záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v tejto časti katastra, keďže s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

V priebehu prípravného konania prerokoval správny orgán vykonanie projektu JPÚ v časti k.ú. Kunov s Mestom Senica.

OÚ SE PLO v prípravnom konaní si obstaral odborné posudky a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode jednoduchých pozemkových úprav. K riešenej problematike sa vyjadrili nasledujúce oslovené organizácie: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava, Slovenská elektrizačná prenosová sústava a. s., Bratislava, Mlynské nivy 59/A, Hydromelióracie, š. p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava 211, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, Krajský pamiatkový ústav Trnava, Cukrová 1, Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra, SPP-Distribúcia a.s, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava a Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava. Všetky požiadavky a pripomienky budú zapracované do VZFUÚ pri jeho spracovaní a tieto budú doručené účastníkom na posúdenie.

Správny orgán požiadal listom z 25.3.2019 o informáciu, či v zmysle §8 ods.8 zákona bol v danom katastrálnom území zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov a či v zmysle §7 ods.4 zákona je potrebná revízia údajov katastra nehnuteľností. OÚ SE KO vo svojom liste z 6.5.2019 oznámil, že v k.ú. Kunov bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný ZRPS na základe Rozhodnutia č.R-2-ZRPS-98/Wá, v katastri nehnuteľností vedený pod č-Z-808/98, prevedený zmenou č.78/97.

OÚ SE PLO na účely prípravného konania projektu JPÚ v časti k.ú. Kunov-Koncové diely zriadil v spolupráci s Mestom Senica v zmysle §7 ods.4 písm f.) zákona prípravný výbor.

Správny orgán požiadal listom z 16.4.2019 o informáciu o územnoplánovacej dokumentácii v danej lokalite Mesto Senica, ako orgán štátnej správy pre územné plánovanie. V zmysle vyjadrenia Mesta Senice, pozemky v rámci navrhovaného obvodu Jednoduchých pozemkových úprav v lokalite „Koncové diely“ v katastrálnom území Kunov sa nachádzajú na záujmovom území riešenom v schválenom územnom pláne mesta Senica, vrátane jeho zmien a doplnkov v lokalite funkčného využitia bloku B1 – plochy ornej pôdy.

- Hlavné funkčné využitie územia- záväzná funkcia bloku B1: -poľnohospodárska pôda
- Opis hlavného funkčného využitia : orná pôda, trvalé trávne porasty, vrátane neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy
- Doplnkové funkčné využitie: lesy a nelesná drevinová vegetácia
vodné plochy a toky
nevyhnutné prevádzkové vybavenie
- Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie.
- Zásady a regulatívy priestorového usporiadania: v regulačných bodoch B1 až B4 (územie bez predpokladu lokalizácie zástavby) sa nepočíta s trvalými stavbami, preto regulatívy priestorového usporiadania nie sú definované.

V zmysle § 26 zákona správny orgán rozhoduje o obmedzení účastníkov pozemkových úprav s tým, že obmedzuje tieto činnosti počas konania jednoduchých pozemkových úprav:

- meniť spôsob využitia pozemku,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň,
- meniť druh pozemku z poľnohospodárskeho na lesný pôdny fond ,
- realizácia investičných zámerov,
- podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom OÚ SE PLO.

Podľa § 5 ods. 5 zákona orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné v lehote do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ písomne informovali tunajší OÚ SE PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o jednoduchých pozemkových úpravách.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia je účelné a opodstatnené.

Predpokladaný termín ukončenia prác na projekte JPÚ v k. ú. Kunov- Koncové diely je október 2020. Daná informácia je dôležitá pre nájomcu pôdy o zániku nájomných vzťahov k pôde v lokalite JPÚ.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 905 01 Senica, Hollého 750.

V zmysle § 8 ods. 5 zákona sa toto rozhodnutie doručuje aj verejnou vyhláškou, podľa § 26 ods. 2 z. 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 dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v meste Senica a v okolitých obciach Sobotište, Podbranč, Prietrž a Rovensko.

Prílohy:

1. Zoznam Parcel zaradených do obvodu JPÚ v časti k.ú. Kunov-Koncové diely
2. Zakreslený obvod projektu JPÚ v časti k.ú. Kunov- Koncové diely do mapového operátu v mierke 1:2000



Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Vybavuje: Ing. Dagmar Markovičová

Doručuje sa:

Mesto Senica -1 x po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO
Obec Sobotište– 1 x po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO
Obec Podbranč – 1 x po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO
Obec Prietrž – 1 x po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO
Obec Rovensko – 1 x po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO

Agrostella s.r.o., Okružná 1181/5, 90501 Senica
PD Senica, Čáčovská cesta 5234/198, 90501 Senica
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 81715 Bratislava
Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, Hollého 1596/18A, 90501 Senica
Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17, 905 01 Senica
Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, 905 01 Senica
Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajanského 17, 905 01 Senica
TSK, odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania, Starohájska 10, 917 01 Trnava
Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 29, 917 10 Trnava
Západoslovenská energetika, a. s. Regionálna správa sietí západ, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Hydromeliorácie, š. p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava 211
Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
SVP š. p., OZ Bratislava, Správa povodia Moravy, 901 01 Malacky, Pri Maline 1.
Slovak Telecom, a. s. Centrum služieb a infraštruktúry, Poštová 1, 010 08 Žilina
SPP-Distribúcia, a.s., 825 11 Bratislava, Mlynské Nivy 44/b.
Nafta a. s., Prevádzkovo technická budova Plavecký Štvrtok, 900 68 Plavecký Štvrtok 900
Krajský pamiatkový ústav Trnava, Cukrová 1
Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
Vlastníkom parciel v obvode navrhovaného JPÚ Kunov-Koncové diely

Vyvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis