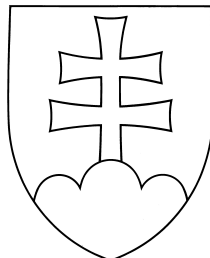


Číslo spisu

OU-TN-PLO1-2021/003093-037

Trenčín

23. 02. 2021



Rozhodnutie

o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný orgán v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

Výrok

podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8c zákona o pozemkových úpravách

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Trenčianske Teplice, lokalita „Urbánková“ (ďalej len „JPÚ“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, nakoľko došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

1. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým sú pozemky zapísané na listoch vlastníctva v časti extravilánu katastrálneho územia Trenčianske Teplice, ktorý tvoria parcely registra C-KN a E-KN uvedené v prílohe tohto rozhodnutia.

2. Nevyníma podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v obvode JPÚ.

3. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, ak to bude možné v súvislosti s ochorením Covid-19. Zhromaždenie zvoľáva OU-TN-PLO v spolupráci s obcou Trenčianske Teplice verejnou vyhláškou.

4. Obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov pozemkových úprav nasledovne: bez súhlasu OU-TN-PLO nie je možné v obvode JPÚ meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty a prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu.

5. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ nasledovne:

1. Vypracovanie úvodných podkladov projektu JPÚ

- zriaďovanie podrobných geodetických bodov v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu JPÚ a jeho zápis do katastra nehnuteľností
- určenie hranice obvodu projektu JPÚ v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností
- polohopisné a výškopisné zameranie lokality v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností
- ocenenie pozemkov a porastov – mapa hodnoty pozemkov a aktualizácia BPEJ
- register pôvodného stavu
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

2. Vypracovanie projektu JPÚ

- zásady umiestnenia nových pozemkov
- plán spoločných a verejných zariadení a opatrení v prípade potreby a v potrebnom rozsahu
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

3. Vykonanie projektu JPÚ

- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu JPÚ v prípade potreby
- aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu v rozsahu nevyhnutnom na zápis pozemkov do katastra nehnuteľností
- rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
- zrovnávacie zostavenie

6. Vyzýva podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali tunajší úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

7. Oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom je 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 6 ods. 5 a § 17 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

V zmysle § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

V súlade s § 6 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

Odôvodnenie

Dňa 09.04.2020 bola na správny orgán OU-TN-PLO doručená žiadosť od Ing. Vladislava Pavlikovského, Okružná 576/136, 018 51 Nová Dubnica, o povolenie vykonania pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trenčianske Teplice, lokalita „Urbánková“. Žiadosť o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Trenčianske Teplice, lokalita „Urbánková“ bola žiadateľom odôvodnená tým, že ide o podstatné zmeny vo vlastníckych a užívacích pomeroch. Obvod projektu JPÚ (súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav) bol navrhnutý žiadateľom. Navrhovaný obvod JPÚ pozostáva z jednej lokality o celkovej výmere 54,6856 ha a tvoria ho parcely uvedené v Zozname parciel, ktorý predložil navrhovateľ. Ing. Vladislav Pavlikovský v žiadosti o povolenie vykonania JPÚ priložil dotazník, z ktorého vyplýva, že bol zisťovaný záujem vlastníkov o vykonanie JPÚ – konkrétne Pozemkového spoločenstva urbáru Trenčianske Teplice zastúpeného predsedom Ing. Patrikom Aninom, Pred Poľom 367/14, 911 01 Trenčín.

Z dotazníka podpísaného predsedom 27.01.2020 vyplýva, že Pozemkové spoločenstvo urbár Trenčianske Teplice súhlasí s uskutočnením pozemkových úprav formou JPÚ. K tomuto vyjadreniu bol doplnený ešte dotazník podpredsedu Pozemkového spoločenstva urbáru Trenčianske Teplice MUDr. Eugena Szépa, ul. Kniežaťa Pribinu 186/6, 911 01 Trenčín, v ktorom súhlasí s uskutočnením JPÚ. To znamená, že žiadateľ a Pozemkové spoločenstvo urbár Trenčianske Teplice vlastní spolu v obvode projektu 29,1754 ha, čo predstavuje 53,35% z celkovej výmery obvodu projektu.

Slovenský pozemkový fond zaslal vyjadrenie, že súhlasí s realizáciou JPÚ s tým, že parcely č. EKN 2701/2, 1301, 1302 a 1303 žiada po úprave tvaru ponechať na pôvodnom mieste.

Mesto Trenčianske Teplice uviedlo v svojom vydraní zo dňa 18.06.2020, že neplánuje na pozemkoch v obvode JPÚ žiadny zámer, ktorý by mohol mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a majetkoprávne vysporiadanie formou JPÚ a v zmysle zákona konanie podporuje.

Dňa 18.08.2020 zriadil OU-TN-PLO pod č. OU-TN-PLO1-2020/015352-13 na účely prípravného konania prípravný výbor, ktorý zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov JPÚ. Následne dňa 21.08.2020 OU-TN-PLO oznámil členom prípravného výboru zriadenie prípravného výboru a písomnou formou bol prerokovaný obvod projektu JPÚ v k. ú. Trenčianske Teplice.

V prípravnom konaní bol v súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách zisťovaný záujem vlastníkov o JPÚ. Bol preukázaný záujem vlastníkov nadpolovičnej výmery pozemkov z celkovej výmery obvodu pozemkových úprav. Na základe programu „Analýza údajov pre projekt pozemkových úprav“ bolo zistené, že o vykonanie JPÚ prejavili záujem vlastníci s výmerou o rozlohe 29,5331 ha, čo je 54,00 % z celkovej výmery pozemkov zahrnutých do navrhovaného obvodu JPÚ, čím bola splnená zákonná podmienka.

Obvod JPÚ bol stanovený na základe výsledkov prípravného konania a je navrhnutý predkladateľom podnetu a vymedzuje územie v zmysle schváleného Územného plánu obce Trenčianske Teplice. V obvode projektu JPÚ sú zahrnuté parcely registra C-KN a EKN, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia.

Z obvodu JPÚ sa nevynímajú žiadne pozemky, takže všetky pozemky v obvode JPÚ podliehajú pozemkovým úpravám a tvoria obvod projektu JPÚ o výmere 54,6856 ha. Výmera bude spresnená po zameraní obvodu JPÚ v priebehu konania v zmysle zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách vo výroku tohto rozhodnutia stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie. Rozsah dokumentácie je zjednodušený, a to vzhľadom na malú výmeru obvodu pozemkových úprav a stanovené ciele JPÚ. Vzhľadom na formu a účel pozemkových úprav je zjednodušená aj obsahová skladba dokumentácie, pričom vychádza najmä z § 8d zákona o pozemkových úpravách. V rámci úvodných podkladov v súlade s § 9 zákona o pozemkových úpravách netreba vyhotoviť návrh miestneho územného systému ekologickej stability, pretože podstatou JPÚ je predovšetkým racionálne usporiadanie pozemkov v súlade s platným územným plánom obce. Na vykonanie projektu sa použijú postupy podľa § 14 zákona o pozemkových úpravách. Pracovné postupy, rozsah a skladba projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ, budú vykonávané v zmysle zákona o pozemkových úpravách, Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav (MN74.20.73.46.30), Metodických štandardov projektovania pozemkových úprav (Muchová, Vaněk a kol., Nitra 2009) a súvisiacimi zákonmi, pokynmi, usmerneniami, inštrukciami, smernicami a technickými normami.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách správny orgán po prerokovaní s obcou Trenčianske Teplice, určí presný termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav.

Podľa § 26 zákona o pozemkových úpravách správny orgán rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav nasledovne: bez súhlasu OU-TN-PLO nie je možné v obvode JPÚ meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty a prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali tunajší úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov, alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

V zmysle § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

V súlade s § 6 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

Z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, v súlade s § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, správny orgán oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Konaním o začatí pozemkových úprav boli preukázané dôvody, naliehavosť a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v časti extravilánu katastrálneho územia Trenčianske Teplice, lokalita „Urbánková“, prostredníctvom JPÚ.

Zhotoviteľom projektu JPÚ je firma GEOMETRA Trenčín, s.r.o., Námestie sv. Anny č. 21, 911 01 Trenčín v zastúpení konateľkou Ing. Natašou Hermanovou, ktorá je držiteľkou oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav.

V zmysle § 20 zákona o pozemkových úpravách náklady pozemkových úprav (príprava úvodných podkladov, vyhotovenie a vykonanie projektu JPÚ) sú finančne zabezpečené navrhovateľom, čo navrhovateľ preukázal predložením uzatvorenej Zmluvy o dielo č. 4/2020 zo dňa 06.04.2020, medzi objednávateľom: Ing. Vladislav Pavlikovský, Okružná 576/136, 018 51 Nová Dubnica a zhotoviteľom: GEOMETRA Trenčín, s.r.o., Nám. sv. Anny č. 21, 911 01 Trenčín, v zastúpení Ing. Natašou Hermanovou, konateľkou spoločnosti.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, sa toto rozhodnutie oznamuje formou verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa v obci Trenčianske Teplice vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklom. Súčasne je toto rozhodnutie zverejnené na úradnej tabuli OU-TN-PLO a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia (oznámenia) účastníkom konania.

OU-TN-PLO toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti doručí na katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín.

Poučenie

Podľa § 54 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na tunajší OU-TN-PLO. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Mapa obvodu JPÚ

Zoznam parciel v obvode JPÚ

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

Mesto Trenčianske Teplice, M.R.Štefánika 4, 914 51 Trenčianske Teplice, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

GEOMETRA Trenčín s.r.o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín 1