

# OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

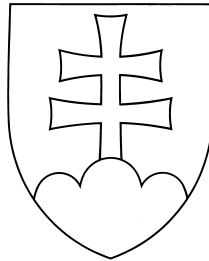
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-PLO1-2022/001835-030

Trenčín

17. 01. 2022



## Rozhodnutie

o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav

### Výrok

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný správny 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“)

podľa § 8 v spojení s § 8b a § 8c zákona o pozemkových úpravách, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nová Dubnica, lokalita „Priemyselná ulica“ (ďalej len „JPÚ“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, t. j. že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských 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 katastrálneho územia Nová Dubnica, t. j. parcely registra E KN č. 2-169/3, 2-170, 2-171, 2-172, 2-173, 2-174, 2-175, 2-176, 2-177, 2-178, 2-179, 2-180, 2-181, 2-182, 2-183, 2-184, 2-185, 2-186, 2-187, 2-188, 3-2041/1, 3-6541, 3-6556, 3-6557 (časť parcely, nakoľko je rozdelená hranicou obvodu projektu JPÚ). Obvod pozemkových úprav je zobrazený na podklade katastrálnej mapy a mapy určeného operátu na snímke z mapy, ktorá je prílohou 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 360 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, pokiaľ bude možné zvolať verejné zhromaždenie v súvislosti s ochorením COVID-19, ktoré spôsobuje koronavírus SARS-CoV-2. Zhromaždenie zvoláva OU-TN-PLO v spolupráci s mestom Nová Dubnica 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.

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
  - znalecký posudok pre určenie hodnoty pozemkov
  - register pôvodného stavu
  - všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
2. Vypracovanie projektu JPÚ
- zásady umiestnenia nových pozemkov
  - plán spoločných a verejných zariadení a opatrení v potrebnom rozsahu
  - rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
3. Vykonanie projektu JPÚ
- vytyčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu JPÚ len 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 najvyšší 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.

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.

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

8. Vyzýva podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájomcovi v určenej lehote oznámil svoj zámer ohľadne užívania, to neplatí, ak je poľnohospodársky podnik, lesný podnik alebo hospodársky subjekt v likvidácii alebo v konkurze.

### **Odôvodnenie**

Dňa 09.12.2020 bola na OU-TN-PLO doručená žiadosť od spoločnosti Nové Hliny, s.r.o., Hviezdová 1, 911 01 Trenčín (ďalej len „navrhovateľ“) o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nová Dubnica, lokalita „Priemyselná ulica“ (ďalej len „JPÚ“). V žiadosti bolo uvedené, že ďalším dôvodom vykonania JPÚ je nevhodnosť priestorového usporiadania pozemkov a rozdrobenosť vlastníckych vzťahov. K žiadosti bol predložený návrh hranice obvodu projektu JPÚ, ktorý predstavuje výmeru 3,72 ha. Navrhovaný obvod JPÚ tvoria parcely registra E KN č. 2-169/3, 2-170, 2-171, 2-172, 2-173, 2-174, 2-175, 2-176, 2-177, 2-178, 2-179, 2-180, 2-181, 2-182, 2-183, 2-184, 2-185, 2-186, 2-187, 2-188, 3-2041/1, 3-6541, 3-6556, 3-6557 (časť parcely, nakoľko je rozdelená hranicou obvodu projektu JPÚ).

OU-TN-PLO dňa 20.01.2021 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona, to znamená, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Nariadenie prípravného konania OU-TN-PLO oznámil v zmysle § 7 zákona verejnou vyhláškou pod č. j. OU-TN-PLO1-2021/005693-002.

OU-TN-PLO v spolupráci s mestom Nová Dubnica zriadil prípravný výbor listom č. j. OU-TN-PLO1-2021/005693-026 zo dňa 06.09.2021 a následne s prípravným výborom listom č. j. OU-TN-PLO1-2021/005693-027 prerokoval: určenie obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, vyhodnotenie prieskumu záujmu vlastníkov, dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav.

Prieskum záujmu vlastníkov v navrhovanom obvode projektu JPÚ uskutočnil OU-TN-PLO tak, že listami pod č. j. OU-TN-PLO-2021/005693-011, 012, 013 a 016 zo dňa 06.04.2021 požiadal známych vlastníkov v obvode JPÚ o vyjadrenie k začatiu jednoduchých pozemkových úprav formou vyplnenia priloženého dotazníka ku žiadosti. Vlastníkmi doručené alebo osobne odovzdané dotazníky vyhodnotil v programe „Analýza údajov pre projekt PÚ“. Na základe predložených vyplnených a podpísaných dotazníkov vlastníkami pozemkov možno konštatovať, že s projektom JPÚ súhlasí 52 vlastníkov s výmerou vlastníctva 2,96 ha, čo z výmery obvodu projektu JPÚ 3,72 ha predstavuje cca 80 %. Zoznam vlastníkov s vyznačením záujmu (súhlasu alebo nesúhlasu) na výmere, ktorú vlastní je prílohou zápisnice. Je teda splnená podmienka podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona a to, že s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Cieľom projektu JPÚ je racionálne a priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode, čo znamená usporiadať pozemky tak, aby boli scelené a pokiaľ to bude možné v podiele 1/1 (bez spoluvlastníkov), vytvoriť tvarovo vhodnejšie pozemky a zlepšiť prístupnosť k pozemkom, nakoľko súčasné usporiadanie vlastníckych pomerov nedovoľuje ich racionálne využívanie z dôvodu značnej neprístupnosti a veľkosti spoluvlastníckych podielov. Ďalším dôležitým cieľom projektu je oddeliť vlastníctvo známych vlastníkov od vlastníctva neznámych vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe tak, aby známi vlastníci mohli samostatne rozhodnúť o svojom vlastníctve, bez obmedzenia spoluvlastníckymi podielmi neznámych vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

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 § 8c zákona o pozemkových úpravách. 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), Dočasného metodického návodu na Vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu (7359/2021-3020, Z: 2658/2021) a Metodických listov č. 1-4 vydaných Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky v roku 2021. Projektovú dokumentáciu vypracuje zhotoviteľ projektu JPÚ: ppu.sk, s.r.o., Dlhé Hony č. 3, 911 01 Trenčín, zastúpená konateľom spoločnosti RNDr. Antonom Julénym.

V zmysle § 20 zákona o pozemkových úpravách náklady pozemkových úprav sú finančne zabezpečené žiadateľom, čo žiadateľ preukázal predložením uzatvorenej zmluvy medzi objednávateľom: Nové Hliny, s.r.o. a zhotoviteľom: ppu.sk, s.r.o.

Toto rozhodnutie sa oznamuje tak, že sa vyvesí v dotknutých obciach (ich miestnych častiach) po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní a na webovom sídle úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom oznámenia účastníkom konania.

### **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.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia :

Vyvesené od :..... do :..... pečiatka, podpis.....

Prílohy:

1. Snímka z mapy s vyznačením obvodu projektu JPU

Mgr. Jana Hanzelová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

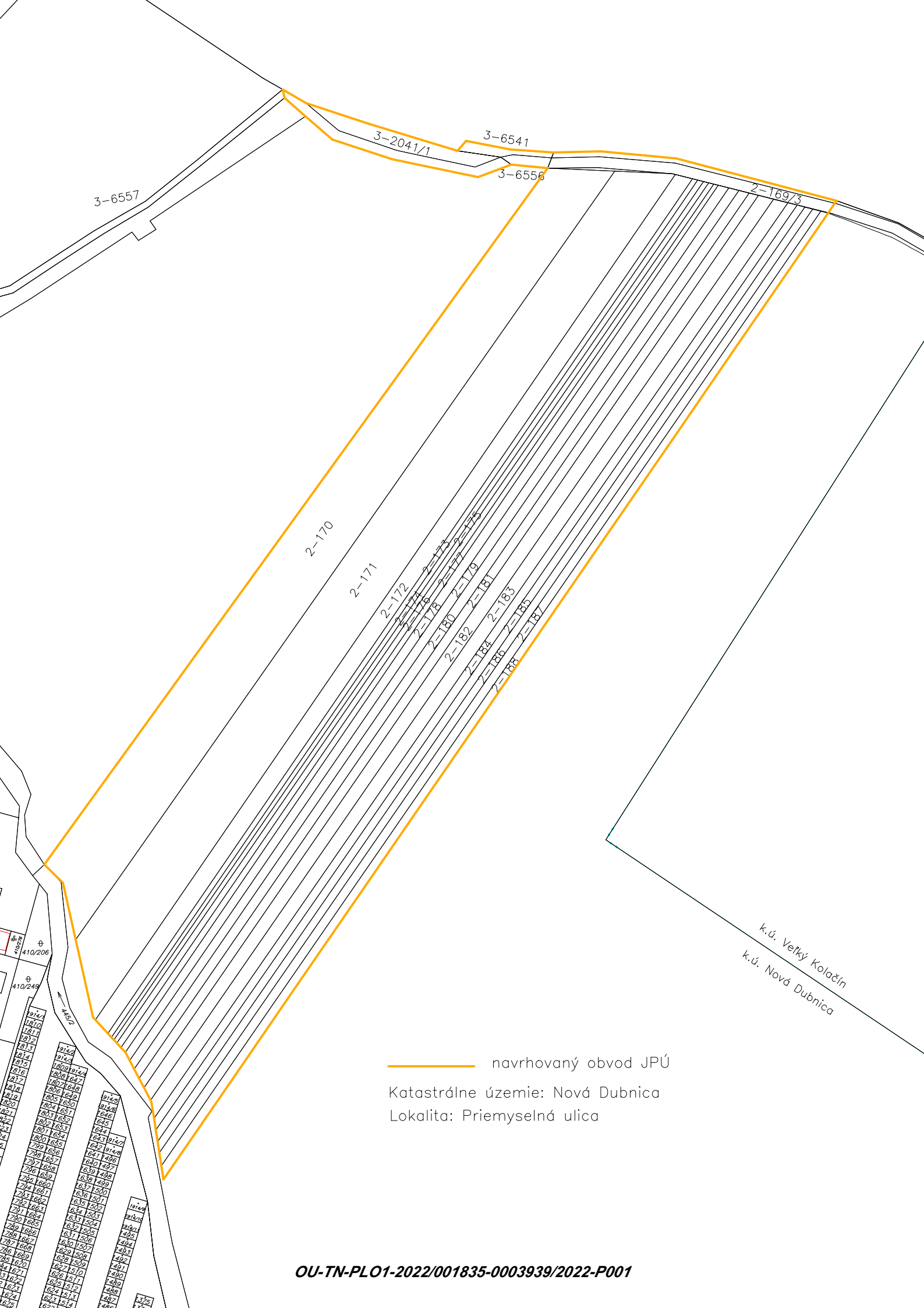
Mesto Nová Dubnica, Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica, Slovenská republika

Na vedomie

GEO 3 TRENČÍN, s.r.o., Gen. M. R. Štefánika 42/402, 911 01 Trenčín 1

Okresný úrad Ilava, Katastrálny odbor - Ing. Zuzana Trhanová, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava

Slovenský pozemkový fond, Ing. Mária Kucharovicová, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto



— navrhovaný obvod JPÚ

Katastrálne územie: Nová Dubnica

Lokalita: Priemyselná ulica

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov:	[Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav]
Identifikátor:	OU-TN-PLO1-2022/001835-0003939/2022

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	Jana Hanzelova
Oprávnenie:	1109 Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba:	Okresny urad Trencin
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie:	18.01.2022 07:32:49
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	18.01.2022 07:33:07
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TN-PLO1-2022/001835-0003939/2022

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	Jana Hanzelova
Oprávnenie:	Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba:	Okresny urad Trencin
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie:	18.01.2022 07:32:57
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	18.01.2022 07:33:09
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TN-PLO1-2022/001835-0003939/2022-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Ing. Zuzana Nosková
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Vedúci
Označenie orgánu:	Okresný úrad Trenčín IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	04.02.2022
Podpis a pečiatka:	