

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-PLO1-2022/003708-025

Trenčín

23. 06. 2022



Rozhodnutie

o nepovolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Orechové, lokalita "Široké"

Výrok

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný správny orgán v zmysle zákona NRSR 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 SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

podľa § 8d ods. 3 v spojení s § 8 a § 8b zákona

n e p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Orechové, lokalita „Široké“ (ďalej len „JPU“), z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, z potreby usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

JPU sa nepovoľujú z dôvodu nesúladu budúceho účelu využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav s platným územným plánom obce podľa § 8d ods. 2 zákona a nepreukázaním účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona.

1. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona bol obvod JPÚ navrhovaný nasledovne:

parcely registra C-KN č. 550/2, 550/3, 550/6 – 550/17, 550/19, 550/21, 550/23 - 550/26, 550/31 - 550/51, 550/57 – 550/61, 550/68, 550/70 – 550/73, 550/76 – 550/80, 550/220 – 550/224, 550/226 – 550/228, 550/232 – 550/236, 550/238 – 550/241, 551/2, 551/3, 552/2 – 552/6, 552/8, 552/9, 552/10, 552/12, 553/1 – 553/4, 553/6 - 553/8, 554/2 – 554/6, 554/8 – 554/11, 554/13, 555/2 – 555/6, 555/8 – 555/11, 555/13, 556/1 – 556/3, 556/5, 556/6, 558/2, 558/5, 558/6, 558/10, 559/1 – 559/4, 560/2 – 560/4, 560/6 – 560/10, 750/5, 750/8 – 750/11, 750/13, 750/15, 750/17, 750/18, 750/20 – 750/23, 750/26, 750/28, 750/30 – 750/34, 750/38 - 750/42, 750/44 – 750/750/46, 750/48, 750/49 a časti parcel registra E-KN č. 563, 569, 575, 585/1, 585/2, 587, 593.

2. Podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona neboli z obvodu pozemkových úprav vyňaté žiadne pozemky v obvode JPU.

3. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách sa neurčuje lehota na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, nakoľko zhromaždenie účastníkov nebude zvolané.

4. Podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona sa účastníkom pozemkových úprav neurčuje rozsah obmedzení.

5. Podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona o pozemkových úpravách zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4 sa nezhotovuje.

6. Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách sa neurčuje rozsah a skladba projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu JPU nakoľko sa tento projekt nebude vypracovávať.

Odôvodnenie

Na OU-TN-PLO bola dňa 15.11.2021 doručená žiadosť právnickej osoby Peter Jančovič – STOLÁRSTVO, Ľ. Stárka 220/21, 911 05 Trenčín, IČO: 40498298, o povolenie pozemkových úprav formou JPU, podľa § 8d zákona. Žiadosť na vykonanie JPU žiadateľ podal v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona, a to z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Žiadosť o vykonanie JPU žiadateľ podal z dôvodu potreby scelenia pozemkov. Ďalej uviedol, že sa jedná o priemyselný areál (bývalý areál poľnohospodárskeho družstva), kde vykonáva podnikateľskú činnosť vo vlastných budovách a roky sa snaží o vlastnícke vysporiadanie tohto priestoru. V areáli skúpil všetky pozemky, ktoré sa právne a ochotou vlastníkov dali previesť. V zmysle §8d ods.1 zákona preukázal žiadateľ projektu zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPU predložením zmluvy o dielo uzatvorenej so zhotoviteľom Geometra, s.r.o., v zastúpení Ing. Nataši Hermanovej, držiteľky osvedčenia podľa §25a ods. 1 zákona.

Nariadením č. OU-TN-PLO1-2021/034527-002, zo dňa 18.11.2021, nariadil OU-TN-PLO konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) formou JPU z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. h) zákona verejnou vyhláškou, v ktorej vyzval účastníkov konania, aby sa vyjadrili k návrhu na začatie konania a uplatnili svoje námietky, pripomienky a návrhy na riešenie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPU.

Na základe tejto výzvy bolo na OU-TN-PLO doručených sedem vyjadrení. V šiestich vyjadreniach účastníci vyjadrili svoj nesúhlas s vykonávaním JPU. V siedmom vyjadrení Slovenský pozemkový fond navrhuje, aby sa správny orgán zaoberal možnosťou konania pozemkových úprav z dôvodu podľa §2 ods. 1 písm. k) zákona.

V zmysle §7 ods. 2 písm. a) zákona OU-TN-PLO preveril, že súčasťou navrhnutého obvodu JPU je bývalý hospodársky dvor PD Zámotie. Celkový počet vlastníkov v navrhnutom obvode k 18.11.2022, podľa údajov ÚGKK z portálu ZBGIS, bolo viac než 50. Všetky pozemky v obvode JPU, o ktorých žiadateľ tvrdí, že ich kúpil, sú vo vlastníctve p. Petra Jančoviča (fyzická osoba). Budovy, v ktorých Peter Jančovič – STOLÁRSTVO, IČO: 40498298 (právnická osoba) podniká, vlastní p. Peter Jančovič (fyzická osoba) v 1/1. Budovy boli postavené do 24.06.1991, čo potvrdil katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín vyjadrením č. K2 189/2022, zo dňa 13.06.2022, doručeného dňa 14.06.2022.

Vysporiadanie pozemkov pod existujúcimi budovami nie je z dôvodu podľa § 2 ods.1 písmena h) zákona povolené. Vysporiadanie pozemkov pod budovami je povolené z dôvodu, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskych dvoroch podľa §2 ods. 1 písmeno k) zákona. Pokračovanie v konaní z dôvodu podľa §2 ods.1 písm. h) neumožňuje vysporiadať v navrhnutom obvode JPU pozemky pod budovami .

Žiadateľ o JPU bol listom č. OU-TN-PLO1-2021/034527-004 zo dňa 29.11.2021 požiadaný na doplnenie údajov v zmysle §7 ods. 4 zákona, a to na aký budúci účel budú pozemky v obvode projektu pozemkových úprav využívané. Žiadateľ sa v stanovenom termíne nevyjadril.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. d) a § 7 ods. 7 zákona OU-TN-PLO požiadal odbor výstavby a bytovej politiky OU-TN (ďalej „OU-TN-OVBPI“) o poskytnutie informácií a stanoviska k prípravnému konaniu formou JPU. Dňa 20.12.2021 bolo doručené stanovisko, v ktorom OU-TN-OVBPI konštatuje, že predmetné územie v k.ú. Orechové je súčasťou platného Územného plánu mesta Trenčín, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 683 zo dňa 12.12.2012, záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2012 zo dňa 12.12.2012 v znení Zmien a doplnkov č.1 až 6. Lokalita „Široké“ v k.ú. Orechové je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie charakterizovaná ako UV 06 Výrobné územie – poľnohospodárska výroba a služby (stav). Zároveň upozorňujú, že v zmysle vyššie uvedenej územnoplánovacej dokumentácie nie je možné v budúcnosti pozemky v danom objekte využívať na iné účely ako je poľnohospodárska výroba a služby.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. d), § 7 ods. 7 a §8d ods. 2 zákona OU-TN-PLO požiadal Mesto Trenčín o poskytnutie informácií a stanoviska k prípravnému konaniu formou JPU, či budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom

obvode projektu pozemkových úprav je v súlade s platným územným plánom obce. Dňa 14.01.2022 bolo doručené stanovisko č. MSÚTN-KPrim-UUp/2022/855/1382/mly Mesta Trenčín, útvar územného plánovania, v ktorom sa okrem iného uvádza, že žiadateľ môže pozemky, ktoré sú predmetom JPÚ, využívať vždy len podľa regulatívov Závaznej časti ÚPN, t.j. aktuálne podľa regulatívu UV 06. Na záver Mesto Trenčín, útvar územného plánovania, konštatuje: „Na základe vyššie uvedených skutočností mesto Trenčín nemá námietky k navrhovaným JPÚ v k.ú. Orechové, s rešpektovaním platného ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov.“

V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) bolo žiadateľovi zaslané oznámenie číslo OU-TN-PLO1-2022/003708-017 zo dňa 17.01.2022 o možnosti vyjadrenia pred vydaním rozhodnutia. Žiadateľ využil možnosť vyjadriť sa k podkladu i spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, po stanovenej 15 dňovej lehote od doručenia tohto oznámenia. Stanovisko zaslané 07.03.2022 so žiadosťou o ospravedlnenie za zmeškanie 15 dňovej lehoty. OU-TN-PLO žiadosti vyhovel. V stanovisku žiada „o súčinnosť a usmernenie, ktorý § spĺňa možnosť povolenia pozemkových úprav v hospodárskom dvore, ktorý sa využíva reálne ako priemyselný areál (areál bývalého PD), hoci v ÚPN je vedený ako hospodársky dvor“. Bolo zaslané usmernenie ako postupovať v usporiadaní vlastníckych a užívateľských pomerov v hospodárskych dvoroch podľa § 8h zákona z dôvodu podľa §2 ods. 1 písm. k) zákona.

Pokračovať v konaní z dôvodu podľa §2 ods.1 písm. h) neumožní vysporiadať v danom obvode pozemky pod budovami. Pokračovať v konaní s vylúčením pozemkov, o ktorých vysporiadanie má žiadateľ prioritný záujem, považuje OU-TN-PLO za neúčelné (§7 ods. 2 písm. a) zákona).

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie nie je možné v budúcnosti pozemky v danom obvode využívať na iné účely ako je poľnohospodárska výroba a služby. Nesplnila sa tým podmienka podľa § 8d ods. 2 zákona, že budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce.

Nakoľko boli splnené podmienky v zmysle § 8d ods. 3 zákona, OU-TN-PLO rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Prílohou rozhodnutia je snímka z katastrálnej mapy a mapy určeného operátu s vyznačením obvodu JPU.

Podľa § 8 ods. 4 zákona, nakoľko je v konaní viac ako 50 účastníkov, sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Trenčín, pozemkového a lesného odboru, po dobu 15 dní a na internetovej stránke Okresného úradu Trenčín. Súčasne sa toto rozhodnutie zverejní po dobu 15 dní v meste Trenčín spôsobom v mieste obvyklým a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) <https://cuet.slovensko.sk/>. Posledný deň tejto lehoty je dňom oznámenia resp. doručenia 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 Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis:

Príloha:

Snímka z katastrálnej mapy a mapy určeného operátu s vyznačením obvodu JPU

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

Mesto Trenčín, Mierové nám. 2/1, 911 01 Trenčín, Slovenská republika

Na vedomie

GEOMETRA, s.r.o., Nám. Sv. Anny 21, 911 01 Trenčín 1

Peter Jančovič - STOLÁRSTVO, Ľ. Stárka 21, 911 05 Trenčín 5

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 811 04 Bratislava 1

Okresný úrad Trenčín, Katastrálny odbor, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

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 nepovolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Orechové, lokalita "Široké"]
Identifikátor: OU-TN-PLO1-2022/003708-0062363/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Zuzana Noskova
Oprávnenie: 1182 Zamestnanec povereny zastupovanim veduceho odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trenčín
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 29.06.2022 12:13:44
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 29.06.2022 12:13:59
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2022/003708-0062363/2022

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-TN-PLO1-2022/003708-0062363/2022-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Marián Kremeň
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 29.06.2022
Podpis a pečiatka: