

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

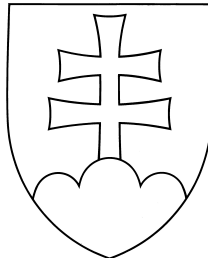
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-PLO1-2024/002954-046

Trenčín

25. 03. 2024



Rozhodnutie

o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav
v časti katastrálneho územia Horné Srnie, lokalita „Hospodársky dvor“

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 фонде a o 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 § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8b a § 8h zákona

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Horné Srnie, lokalita „Hospodársky dvor“ (ďalej len „JPU“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. k) zákona, nakoľko je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskych dvoroch.

OU-TN-PLO:

1. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona obvod pozemkových úprav, ktorý v zmysle § 8h ods. 4 zákona tvorí samostatný obvod pozemkov v časti hospodárskeho dvora (ďalej len „obvod č.1“) a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania (ďalej len „obvod č.2“), v časti katastrálneho územia Horné Srnie nasledovne:

- Obvod č.1 tvoria časti parciel zapísané na listoch vlastníctva registra E-KN č. 2569/1, 2570/1, 2571, 2665, 2666, 2667, 2668,

- Obvod č.2 tvorí parcela zapísaná na liste vlastníctva registra E-KN č. 2569/2 a časť parcely E-KN č. 2569/1. Obvod JPU je vyznačený na mapovom podklade, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

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

3. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona stanovuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, a to do šiestich mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

4. Obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona účastníkov pozemkových úprav nasledovne: bez súhlasu OU-TN-PLO nie je možné v obvode JPU najmä meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu.

5. Podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona nezahŕňa do obvodu projektu pozemkových úprav pozemky podľa § 4 ods. 4 zákona, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

6. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona rozsah a skladbu vyhotovovanej dokumentácie JPU nasledovne:

1. Dokumentácia úvodných podkladov projektu JPU

- zriaďovanie podrobných geodetických bodov v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu JPU a jeho zápis do katastra nehnuteľností,
- určenie hranice obvodu projektu JPU v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností,
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností,
- znalecký posudok pre určenie hodnoty pozemkov v zmysle § 8h ods. 5 zákona,
- mapa hodnoty pozemkov,
- register pôvodného stavu,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.

2. Dokumentácia projektu JPU

- aktualizácia úvodných podkladov (§9 zákona),
- zásady umiestnenia nových pozemkov,
- plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení v prípade potreby a v potrebnom rozsahu,
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

3. Dokumentácia vykonania projektu JPU

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

7. Vyzýva podľa § 5 ods. 9 zákona 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 OU-TN-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPU a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

8. Oznamuje podľa § 8 ods. 7 zákona predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, je 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

9. Vyzýva v zmysle § 8 ods. 3 zákona vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali OU-TN-PLO o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

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

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

Odôvodnenie

Na OU-TN-PLO bola dňa 12.04.2023 doručená v súlade s § 8h ods. 1 zákona žiadosť právnickej osoby MINI ZOO, s.r.o., Potočná 807/10, 914 42 Horné Srnie, IČO: 44858213, v zastúpení konateľom Vincentom Králikom (ďalej len „žiadateľ“), o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Horné Srnie, v areáli hospodárskeho dvora, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. k) zákona, nakoľko je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov v hospodárskych dvoroch. Žiadateľ uviedol, že je

vlastníkom pozemnej stavby so s.č. 1074 na parcele C-KN č. 1910 a navrhol obvod č. 1, ktorý plánuje vysporiadať a obvod č. 2, v ktorom vlastní pozemky v 1/1 podľa k žiadosti priloženej snímky z mapy. Žiadosť o povolenie pozemkových úprav formou JPU bola odôvodnená tým, že v budove so s.č. 1074 vykonáva žiadateľ podnikateľskú činnosť.

Žiadateľ predložil zmluvu o dielo č. 3/2023 uzatvorenú dňa 28.03.2023 medzi žiadateľom a zhotoviteľom, ktorým je firma GEOMETRA, s.r.o., IČO: 36298387, v zastúpení: Ing. Nataša Hermanová, držiteľka osvedčenia v zmysle § 25a ods. 1 zákona o oprávnení na projektovanie pozemkových úprav č. 247/2002, čím sa preukázalo zabezpečenie financovania nákladov podľa § 8h ods. 2 zákona.

Na základe výzvy OU-TN-PLO žiadateľ predložil vyjadrenie obce Horné Srnie, ktorá potvrdila, že nehnuteľnosť so s.č. 1074 bola postavená na parcele C-KN č. 1910 pred dňom 24.06.1991 pre potreby poľnohospodárskej výroby. Vlastníctvo pozemnej stavby so s.č. 1074 preukázal žiadateľ doložením kópie kúpnej zmluvy. Údaje o vlastníctve sú v súlade s údajmi súboru popisných informácií katastra nehnuteľností k 06.12.2023. Týmto sa potvrdila oprávnenosť žiadateľa podať žiadosť v zmysle § 8h ods. 1 zákona.

OU-TN-PLO nariadil podľa § 7 ods. 2 zákona pod č. OU-TN-PLO1-2023/023322-002 zo dňa 25.04.2023 konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) formou JPU, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1, písm. k) zákona, nakoľko je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskych dvoroch. Prípravné konanie bolo zverejnené verejnou vyhláškou v obci Horné Srnie od 03.05.2023 do 05.06.2023 spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli OU-TN-PLO, na internetovej stránke Okresného úradu Trenčín a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) <https://cuet.slovensko.sk/> od 03. 05. 2023 do 01. 06. 2023.

OU-TN-PLO v nariadení prípravného konania vyzval všetkých 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 uvedenú výzvu reagoval Slovenský pozemkový fond vyjadrením, že obvod nie je navrhnutý účelne a to z nasledujúcich dôvodov:

- Vysporiadaním vlastníctva k častiam pozemkov KN E p.č. 2570/1, 2571, 2665, 2666, 2667, 2668 dôjde k drobeniu vlastníctva vlastníkov uvedených pozemkov, pričom súčet výmery podielov všetkých nezistených vlastníkov v navrhovanom obvode len s ťažkosťami dosahuje výmeru 400 m².
- Južná a západná hranica obvodu pozemkových úprav je v značnej časti totožná s hranicou pozemku KN C p.č. 1910, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve žiadateľa. Do obvodu pozemkových úprav nie je zahrnutý manipulačný priestor okolo stavby, nevyhnutný na starostlivosť o stavbu.

K tomuto vyjadreniu OU-TN-PLO uviedol do zápisnice č. OU-TN-PLO1-2023/023322-033 zo stretnutia prípravného výboru dňa 12.10.2023 následné:

- V zmysle § 11 ods. 15 zákona môžu mať pozemky, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu, výmeru menšiu ako 400m², ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. k) zákona, takže nedôjde k zlučovaniu podielov známych vlastníkov s podielmi vlastníkov v správe SPF alebo s ktorými SPF nakladá.
- Na základe rokovania účastníkov prípravného výboru sa navrhlo zväčšiť obvod č.1 na južnej a západnej strane budovy so s.č. 1074 na parcele C-KN č. 1910 o manipulačný priestor s prihliadnutím na účelovú komunikáciu. Obvod č. 1 na južnej strane v priestore dočasného prístrešku sa navrhlo zväčšiť na úkor obvodu č.2.

V zmysle § 5 ods. 9 zákona požiadal OU-TN-PLO osoby dotknuté JPU o poskytnutie informácií o ich existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v navrhovanom obvode. Osoby, ktoré odpovedali, neposkytli údaje relevantné k stanoveniu obvodu JPU, alebo k povoleniu či nepovoleniu JPU.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. b) zákona požiadal OU-TN-PLO obec Horné Srnie o vyjadrenie k dôvodom a predpokladom začatia JPU. Na základe požiadavky bolo dňa 07.09.2023 vykonané rokovanie s obcou, ktorá považuje vykonanie JPU za účelné.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. d) zákona požiadal OU-TN-PLO obec Horné Srnie o príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu a vyjadrenie k možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v navrhnutom obvode JPU. Obec odpovedala, že v rámci platného územného plánu obce Horné Srnie z roku 2015 schváleného uznesením číslo 33 zo dňa 09.04.2015 je daná lokalita určená ako plocha pozemku poľnohospodárskeho dvora.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona OU-TN-PLO v spolupráci s obcou zriadil prípravný výbor listom č. OU-TN-PLO1-2023/023322-020 zo dňa 24.08.2023.

Dňa 07.09.2023 vykonal OU-TN-PLO terénnu obhliadku na zistenie miestnych pomerov a preverenie hranice JPU. Z terénnej obhliadky sa vyhotovila zápisnica č. OU-TN-PLO1-2023/023322-024.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. c) zákona prerokoval OU-TN-PLO s Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, stav údajov katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“), z ktorého bola vyhotovená zápisnica č. OU-TN-PLO1-2024/002954-045 zo dňa 05.03.2024. V obvode projektu JPU (obvod č.1 + obvod č.2) je, na základe údajov súboru popisných informácií katastra nehnuteľností z 06.12.2023, počet všetkých vlastníkov 66 (známych vlastníkov 47 a vlastníkov v správe SPF 19), neprístupnosť pozemkov 100%, aktuálnosť katastrálneho operátu 0%.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. m) zákona OU-TN-PLO posúdil žiadateľov návrh obvodu č. 2 za vhodný. Na základe rokovania OU-TN-PLO s prípravným výborom o hranici obvodu projektu JPU, sa obvod č.1 zväčšil na úkor obvodu č.2. Časť parcely E-KN č. 2569/1 je súčasne v obvode č.1. Navrhnuté pozemky v obvode č.2 sú umiestnené v areáli hospodárskeho dvora a majú časť hranice spoločnú s obvodom č.1. V zmysle § 7 ods.4 písm. j) zákona je obvod č.2 umiestnený v tom istom katastrálnom území ako obvod č.1 a je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Na základe zistení OU-TN-PLO, ktoré vykonal v zmysle § 7 ods. 4 zákona, bola preukázaná účelnosť podľa §7 ods. 2 písm. a) zákona.

OU-TN-PLO v zmysle § 7 ods. 4 písm. e) zákona informoval účastníkov konania o plánovanom konaní úradným listom č. OU-TN-PLO1-2023/02332-035 zo dňa 04.12.2023 a č. OU-TN-PLO1-2023/023322-037 zo dňa 18.12.2023. Zároveň v zmysle § 7 ods. 2 písm. d) zákona boli vlastníci požiadaní o vyjadrenie sa k novej realizácii JPU formou vyplnenia priloženého dotazníka, ktorý mali vlastníci doručiť na OU-TN-PLO.

Na základe doručených dotazníkov OU-TN-PLO zisťoval a vyhodnocoval v zmysle § 7 ods. 2 písm. d) zákona záujem vlastníkov o JPU len v obvode č.1.

Podľa výsledku zistenia záujmu vlastníkov o JPU, ktorý je uvedený v zápisnici č. OU-TN-PLO1-2024/002954-044 zo dňa 05.02.2024, bol záujem o JPU preukázaný, nakoľko súhlas s realizáciou pozemkových úprav vyjadrili vlastníci, ktorí vlastnia 54,07% z celkovej výmery obvodu č. 1.

OU-TN-PLO v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona stanovil v zmysle § 8b ods. 1 zákona zjednodušený rozsah a skladbu dokumentácie z dôvodu, že sa rieši len časť katastrálneho územia. Skladba dokumentácie vychádza najmä z § 7a zákona v súlade s § 8h zákona.

Miestny územný systém ekologickej stability na účely pozemkových úprav sa na časti katastrálneho územia v obvode č.1 a obvode č. 2 nevyhotovuje, pretože v zmysle § 27 ods. 5 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“), sa vyhotovuje spravidla pre katastrálne územie a podľa vyjadrenia Okresného úradu Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, sa na predmetnej lokalite neevidujú žiadne záujmy hájené zákonom o ochrane prírody a krajiny.

Zoznam vyrovnání v peniazoch sa v zmysle § 7a ods. 4 zákona nevyhotovuje, pretože v zmysle § 8h ods. 6 zákona sa vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch poskytuje vyrovnanie v pozemkoch.

Nakoľko boli splnené podmienky pre povolenie JPU z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. k) zákona, OU-TN-PLO rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle § 20 zákona náklady na pozemkové úpravy uhradí s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov ten, na koho žiadosť sú pozemkové úpravy vykonávané.

Podľa § 8 ods. 4 zákona, nakoľko je v konaní viac ako 50 účastníkov, sa toto rozhodnutie o povolení JPU oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OU-TN-PLO po dobu 15 dní a na internetovej stránke Okresného úradu Trenčín. Súčasne sa toto rozhodnutie zverejní po dobu 15 dní v obci Horné Srnie spôsobom v mieste obvyklým a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) <https://cuet.slovensko.sk/>. 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 OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia :

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

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

Príloha

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

Obec Horné Srnie, Družstevná 430/1, 914 42 Horné Srnie, Slovenská republika

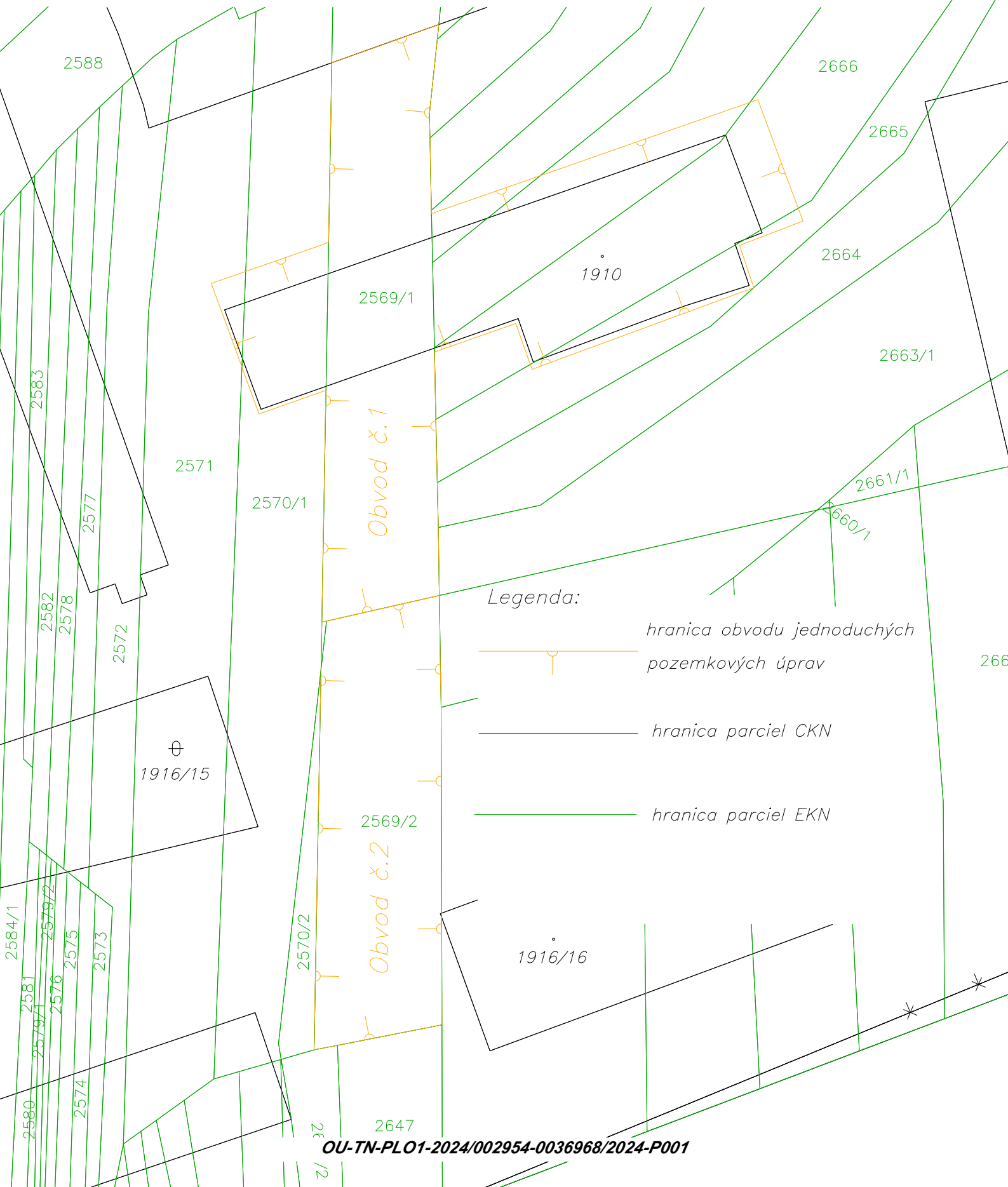
Na vedomie

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




MINI ZOO, s. r. o., Potočná 807/10, 914 42 Horné Srnie

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Obvod jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Horné Srnie,
lokalita "Hospodársky dvor"



Legenda:

-  hranica obvodu jednoduchých pozemkových úprav
-  hranica parcel CKN
-  hranica parcel EKN

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 v časti katastrálneho územia Horné Srnie, lokalita „Hospodársky dvor“,]
Identifikátor: OU-TN-PLO1-2024/002954-0036968/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Jana Hanzelová
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastupená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 04.04.2024 13:24:31 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 04.04.2024 13:24:40 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2024/002954-0036968/2024

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-TN-PLO1-2024/002954-0036968/2024-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Marián Kremeň
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 05.04.2024
Podpis a pečiatka: