



OKRESNÝ  
ÚRAD  
TRNAVA

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Vajanského 22, Trnava  
P.O. Box 3, 917 02 Trnava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
OU-TT-PLO-2018/002082

Vybavuje/linka  
Ing. Hanzel/33314

Trnava  
07.06.2018

Vec

**Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti kat. územia Dvorníky**

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v súlade s § 46 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti, ktorú podala spoločnosť UNICO Invest SK s.r.o., Pestovateľská 2/134, Bratislava rozhodol

**t a k t o :**

**podľa § 8 ods.1 v spojení s § 8b a § 8d zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

**p o v o ľ u j e**

**pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti kat. územia Dvorníky, lokalita Pod Ráblom podľa § 2 ods. 1 písm. h zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“).**

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor

1. **určuje** v zmysle § 3 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Dvorníky, lokalita Pod Ráblom, ktorý tvoria pozemky



Parcely registra C KN  
637/1, 637/3

Parcely registra E KN

542/2, 547/1, 548/1, 548/2, 549/1, 550/1, 551/1, 552/1, 553/1, 554/1, 555/1, 556/1, 557/1, 558/1, 559/2, 560/2, 561/2, 562/2, 563/2, 564/2, 565/1, 566/2, 567/2, 569/1, 571/1, 573/1, 574/1, 576/2, 577/1, 578/2, 579/2, 580/1, 580/2, 581/2, 582/1, 582/2, 583/2, 584/2, 585/2, 585/3, 586/1, 586/2, 587/1, 587/2, 588/1, 588/2, 589/1, 589/2, 590/1, 590/2, 590/101, 591/1, 591/2, 592/1, 592/2, 593/1, 593/2, 594/1, 594/2, 595/1, 595/2, 596/1, 596/2, 597/1, 597/2, 598/1, 598/2, 599/1, 599/2, 599/101, 599/102, 600/1, 600/2, 601/1, 601/2, 601/101, 601/102, 602/1, 602/2, 603/1, 603/2, 604/1, 604/2, 605/1, 605/2, 606, 607, 608, 609.

Z jednoduchých pozemkových úprav v zmysle § 8 ods. 1 písm. b a § 4 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nevyníma žiadne pozemky v obvode jednoduchých pozemkových úprav. Obvod jednoduchých pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

**2. určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav sa uskutoční v lehote do 90 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor a obec Dvorníky verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods. 1 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

**3. obmedzuje** účastníkov v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona 330/1991 v znení neskorších predpisov nasledovne: Bez súhlasu Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode jednoduchých pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty.

**4. stanovuje** skladbu a rozsah projektovej dokumentácie v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovne :

Etapy projektu

**1. Úvodné podklady projektu**

- Prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav;
- Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav;
- Stanovenie hodnoty pozemkov podľa znaleckého posudku.
- Register pôvodného stavu (RPS);
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu (VZFUÚ).

**2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu**

- Zásady umiestnenia nových pozemkov ( ZUNP)
- Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.



### 3. Vykonalie projektu

- a) Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov spoločných a verejných zariadení; vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov vlastníkom, ktorí si o vytýčenie požiadajú pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov
- b) Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu;
- c) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu pre zápis projektu pozemkových úprav do KN.

Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie:

Stanovenie zásad, postupov a náležitostí geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní etáp projektu pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky číslo MN 74.20.73.46.30. z roku 2008, v nadväznosti na zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1997 Zb. v znení neskorších predpisov.

Jednotlivé etapy obsahujú najmä:

1. a) vypracovanie technickej dokumentácie o priebehu hraníc obvodu projektu pozemkových úprav, ktorá sa prevezme do katastra nehnuteľností
- b) vypracovanie podkladov pre komisionálne šetrenie nesúládov druhov pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností
- c) pre určenie hodnoty pozemkov sa použije znalecký posudok. Znalca ustanoví Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor podľa § 8 d zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov rozhodnutím.
- d) vyhotovenie súpisu údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a právnych vzťahov k nim. Vyhotovenie zoznamu vlastníkov a osôb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté
- e) vypracovanie návrh VZFUÚ v nevyhnutnom rozsahu, vplyv na životné prostredie je podľa osobitného predpisu (§18 zákona č. 24/2006 Z.z.)
2. a) vypracovanie a prerokovanie ZUNP
- b) zostavenie rozdeľovacieho plánu v rámci návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Prerokovanie návrhov a požiadaviek s v vlastníkmi
3. b) aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu sa vykoná pred schválením projektu
- c) schválený rozdeľovací plán je podkladom pre vykonanie projektu. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu pre zápis projektu pozemkových úprav do KN.

5. **vyzýva** podľa § 5 ods. 5 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, fyzické osoby, právnické osoby o obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a, to v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.



**6. Oznamuje**, že podľa § 8d ods. 2 zákona 330/1991 Zb. budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce Dvorníky.

**7. Oznamuje** v zmysle § 8 ods. 6 zákona 330/1991 v znení neskorších predpisov predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 36 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 30.10.2017 bola na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť spoločnosti UNICI Invest SK s.r.o., Pestovateľská 2, Bratislava na povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) podľa § 8d zákona 330/1991 Zb. v katastrálnom území Dvorníky, lokalita Pod Ráblom. Návrh na začatie konania o jednoduchých pozemkových úpravách bol navrhovateľom odôvodnený, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie pre účely individuálne bytovej výstavby v zmysle schváleného územného plánu obce Dvorníky a zabezpečenie vlastníkom nové racionálne a priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v súlade požiadavkami územného plánu obce pre bytovú výstavbu. Žiadateľ navrhol obvod jednoduchých pozemkových úprav a zároveň sa zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade § 20 zákona 330/1991 Zb. Zhotoviteľom projektu je na základe zmluvy o dielo zo dňa 23.03.2017 VRLÁK-PPÚ s.r.o., Pribinova 471/102, Hlohovec. Ing. Ľubomír Vrlák, zodpovedný projektant je držiteľom osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor vyhláškou OU-TT-PLO-2018/002082 zo dňa 12.01.2018 podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Dvorníky, lokalita Pod Ráblom v súlade s § 8d zákona 330/1991 Zb., z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb., t.j., že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je usporiadať pozemky pre ich budúce využitie v súlade s územným plánom obce Dvorníky.

Účelom prípravného konania bolo preveriť dôvody, naliehavosť, opodstatnenosť, účelnosť vykonania pozemkových úprav a záujem vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode. Podľa § 7 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách v prípravnom konaní Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor najmä :

a) prešetril dôvody uvádzané v žiadosti a to najmä zmenu a vlastníckych pomerov navrhovanom v obvode



b) dňa 24.04.2018 prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou Dvorníky. Na rokovaní bol zástupcom obce Dvorníky predložený územný plán obce Dvorníky so zameraním na lokalitu navrhovaného obvodu JPÚ, ďalej bol predložený návrh zmeny územného plánu, ktorý bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom na rokovaní dňa 13.02.201.

c) prerokoval s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potreby revízie údajov katastra nehnuteľností výsledkom ktorého bolo stanovenie špecifických podmienok pre vykonanie JPÚ, ktoré boli prerokované so zhotoviteľom a zástupcom Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru dňa 14.05.2018.

Okresný úrad Trnava pozemkový a lesný odbor v súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zriadil prípravný výbor, ktorý s orgánom štátnej správy spolupracuje najmä, pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovávaním návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav.

V rámci prípravného konania bol v zmysle § 7 ods. 2 písm. c zákona 330/1991 Zb. vykonaný prieskum záujmu o jednoduché pozemkové úpravy u tých vlastníkov, ktorí sa nachádzali v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Okresný úrad Trnava pozemkový a lesný odbor písomne oslovil všetkých známych vlastníkov v navrhnutom obvode jednoduchých pozemkových úprav s tým, aby vyjadrili svoj názor k vykonaniu Jednoduchých pozemkových úprav. Po uplynutí doby na vyjadrenie počas ktorej sa mohli vlastníci vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s vykonaním Jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom tunajší úrad vyhodnotil záujem o jednoduché pozemkové úpravy. Dňa 19.03.2018 bola vyhotovená Zápisnica vyhodnotenia prieskumu záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Dvorníky, lokalita Pod Ráblom, z ktorej vyplýva, že vlastníci v obvode pozemkových úprav, ktorí majú záujem o jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Dvorníky vlastnia výmeru 9,5188 ha, čo predstavuje 68,59 % výmery všetkých vlastníkov v obvode pozemkových úprav. Záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods. 2 písm. c zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov bol prieskumom preukázaný.

Dňa 05.06.2018 bola prípravným výborom vykonaná miestna obhliadka obvodu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom, pričom obvod pozemkových úprav bol prípravným výborom prerokovaný. V rámci prípravného konania, po prerokovaní s prípravným výborom, určil Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor obvod Jednoduchých pozemkových úprav tak, ako je vyznačený v mapovej prílohe.

Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že súčasný stav pozemkov v obvode JPÚ neumožňuje vlastníkom pozemkov s nimi nakladať a využiť ich pre budúce použitie na účely individuálne bytovej výstavby v zmysle schváleného územného plánu obce Dvorníky z dôvodu neprístupnosti a rozdrobenosti pozemkov ako aj vlastníctva v danom obvode, čo neumožňuje realizáciu bytovej výstavby v danej lokalite. Bez realizácie pozemkových úprav v danom obvode nie je možné súčasný stav optimalizovať, pričom cieľ vykonania JPÚ v danom obvode je uvádzaný navrhovateľom je opodstatnený. Pri prerokovaní dôvodov a cieľov JPÚ s obcou Dvorníky, prípravným výborom a s Katastrálnym odborom Okresného



úradu Hlohovec, užívateľom pozemkov, neboli podané žiadne pripomienky voči vykonaniu JPÚ v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom.

Prípravným konaním boli preukázané dôvody, potreba a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v kat. území Dvorníky, lokalita Pod Ráblom prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c zákona 330/1991 Zb., Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor určil lehotu 90 dní na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav.

Z dôvodu, aby neboli zmarené ciele Jednoduchých pozemkových úprav Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor podľa § 26 zákona 330/1991 Zb. v rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav tak, že bez súhlasu Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť, alebo rušiť stavby a vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.

Podľa § 5 ods. 5 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, tunajší úrad vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a to v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Informácie je potrebné podať písomne na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 02 Trnava.

Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vykonáva práva vlastníka k pozemkom, ktorých vlastníka nie je známy alebo ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe, v konaní o jednoduchých pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

Podľa § 6 ods. 4 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o jednoduchých pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon 71/1967 Zb.)

#### **Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia, a to cestou tunajšieho pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Trnava.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu podľa § 177 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. 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 obci Dvorníky.



Ing. Pavol Trokan  
poverený zastupovaním vedúceho  
pozemkového a lesného odboru

**Príloha:**

1. mapa v mierke 1: 5 000 s vyznačením obvodu JPÚ Dvorníky lokalita Pod Ráblom

**Doručuje sa:**

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obec Dvorníky, Obecný úrad Dvorníky, Dvorníky 428, 920 56 Dvorníky, 2x, 1x po zvesení vrátiť na OÚ PLO s potvrdenou dobou vyvesenia

**Na vedomie:**

1. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, (regionálny odbor Trnava)
2. Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor, Jarmočná 3, Hlohovec
3. UNICO Invest SK, s.r.o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava
4. Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, Trnava
5. VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec

Vyvesené .....

Zvesené .....

.....

pečiatka a podpis

Telefón  
++42133/59 21314

E-mail  
jozef.hanzel@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866





príloha k rozhodnutiu č. 2018/002082 zo dňa 07.06.2018

- 5622 Parcely E KN
- 637/3 Parcely C KN
- Obvod JPÚ

Okresný úrad v Trnave Pozemkový a lesný odbor Vajanského 22 917 02 Trnava		Kraj	Trnavský	Okres	Hlohovec	Obec	Dvorníky
		Kat. územie	Dvorníky	Číslo nálezu	1	Map. list	
		Obvod JPÚ k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom					
Vytvoril				Správny orgán			
Okresný úrad Trnava PLO							
Dňa	07.06.2018			Meno:	Ing. Hanzel	Dňa	07.06.2018
Mierka:		1 : 5 000					
Podpis:							