



**GEOSPOL s. r. o., Štefánikova 1435/74, 905 01 SENICA**

tel.: 034/ 69 41 221 - 231, fax: 034/ 69 41 222

e-mail: [geospolse@geopol.sk](mailto:geospolse@geopol.sk) [www.geopol.sk](http://www.geopol.sk)

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 3313/T

# **PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

**k. ú. Gbely**

**Obec: Gbely**

**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia**

## 1. Identifikačné údaje

**Názov diela:** Jednoduché pozemkové úprav v k. ú. Gbely

**Názov etapy:** Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, ďalej len „JPÚ“

**Obec:** Gbely

**Katastrálne územie:** Gbely

**Vymedzenie obvodu JPÚ:** parc. „C- KN 588/2 vo výmere 8235 m<sup>2</sup> s druhom pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“ a C-KN 568/2 vo výmere 147 m<sup>2</sup> s druhom pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“

**Okres:** Skalica

**Kraj:** Trnava

**Správny orgán:** Okresný úrad, pozemkový odbor Senica

**Objednávateľ:** AIR TRADING s.r.o. Holíč

**Zhotoviteľ:** Geospol s.r.o.  
Štefánikova 1435/74, 905 01 Senica

**Zodpovedný projektant:** Ing. Vladimír Jablonický

**Výmera riešeného územia:** 8382 m<sup>2</sup>

**Začatie prác na projekte JPÚ:** 08/2013

**Predpokladaný termín ukončenia:** 10/2014

## 2. Popis územia

Mesto Gbely sa nachádza v severozápadnej časti Záhoria. V správnom členení spadá do Trnavského kraja a okresu Skalica. Vo veciach pozemkových spadá pod Okresný úrad v Senici, pozemkový odbor. Výmera obce je 5993 ha. Do obvodu Jednoduchých pozemkových úprav je začlenená len plocha o výmere 8382 m. Záujmové územie sa nachádza v intraviláne obce, v oplotenom areáli, ktorého užívateľom je firma AIR TRADING s.r.o. Holíč.

Prístup do uvedeného areálu je z miestnej komunikácie spájajúcej stred obce, po Naftárskej ulici, smerom k štátnej ceste II. triedy č. 2 Kúty – Kopčany – Holíč s tým, že pred železničným priecestím sa odbočí doprava smerom k železničnej stanici.

Spevnená komunikácia vedie pomedzi areál železnice a priemyselnú zónu, ktorej súčasťou je aj predmetný areál. Priamo z tejto spevnenej komunikácie je dvoma bránami možný vstup na záujmové územie.,

V záujmovom území sa nachádza sklad vo vlastníctve firmy AIR TRADING s.r.o. Holíč a drevený prístrešok, ktorý je v havarijnom stave a tento je určený na zbúranie. Okolo uvedeného skladu sú spevnené obslužné plochy.



### 3. Podklady

Projekt JPÚ je spracovávaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Projekt JPÚ sa vykonáva na základe povolenia OÚ, pozemkový odbor Senica č.j. S/2013/34/Wag-2. Povolenie bolo vydané dňa 20.9.2013.

Návrh na povolenie JPÚ podala firma AIR TRADING s.r.o. Holíč dňa 25.7.2013 Obvodnému pozemkovému úradu v Senici . Žiadosť bola odôvodnená tým, že v lokalite, ktorá má byť predmetom Jednoduchých pozemkových úprav, prišlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch. Spolu so žiadosťou bol správnomu orgánu doručený aj návrh obvodu JPÚ, ktorý tvoril prílohu uvedeného nariadenia.

OÚ, pozemkový odbor v Senici pred samotným povolením vykonal prípravné konanie. Prípravné konanie bolo nariadené Verejnou vyhláškou č. 9/2013, Č. j. S/2013/34/Wag, zo dňa 5.8.2013 . Voči pripravujúcemu zámeru neboli vznesené žiadne námietky.

Na ustanovujúcom zhromaždení účastníkov JPÚ boli prítomní všetci známi vlastníci a svojou účasťou na zhromaždení sa prihlásili o účasť v projekte JPÚ podľa § 8 ods. 3 zákona.

Náklady spojené s vypracovaním projektu JPÚ hradí firma AIR TRADING s.r.o. Holíč.

Projekt JPÚ je povolený v súlade s § 8 uvedeného zákona a jeho cieľom je navrhnuť parcely nového stavu tak, aby pre jednotlivých vlastníkov boli vytvorené podmienky pre hospodárne a účelné využívanie svojho vlastníctva.

Technické podklady pre spracovanie Projektu JPÚ:

- Výsledky prípravného konania
- Dokumentácia k stanoveniu obvodu Projektu JPÚ
- Znalecký posudok č. 05/11 vyhotovený znalcom Ing. Jánom Bielickým , Veterná 5, 90851 Holíč, na základe ktorého bola spracovaná mapa hodnoty pozemkov
- Účelové mapovanie
- Register pôvodného stavu – Schválený podľa § 10 ods. 3 zákona Verejnou vyhláškou č. 12/2014, Č. j. OU-SE-PLO/2014/001895/RPS zo dňa 24.4.2014
- Špecifické podmienky stanovené OÚ v Senici, pozemkovým odborom, v spolupráci s OÚ Skalica, katastrálny odbor v súčinnosti s mestom Gbely
- Informácia o vykonávaní projektu JPÚ bola spolu so situáciou poskytnutá tiež

správcom inžinierskych sietí a boli vyzvaní, aby svoje prípadné požiadavky, ktoré chcú mať zapracované v Projekte JPÚ v časti VZFUÚ oznámili písomnou formou. Písomnou formou sa vyjadrilo **sedem** organizácií. Kópie ich vyjadrení sú súčasťou tohto dokumentu.

#### **4. Návrh nového stavu:**

Nakoľko na celom záujmovom území je rovnaký druh pozemku t.j. zastavaná plocha s rovnakou jednotkovou cenou, t.j. 5,83 €/m<sup>2</sup>, tak tieto skutočnosti vytvárajú predpoklady na racionálne navrhnutie pozemkov v novom stave tak, aby boli naplnené ciele projektu a boli tiež splnené všetky zákonné podmienky.

Riešené územie je rozdelené na tri bloky. V prvom bude umiestnený väčšinový vlastník, v druhom ostatní známi vlastníci a v treťom neznámi vlastníci. Viď grafická príloha.

#### **5. Verejné zariadenia a opatrenia**

Do verejných zariadení a opatrení je zaradená len obslužná komunikácia, ktorá je navrhnutá tak, aby bol prístup k všetkým novonavrhovaným pozemkom. Potrebná výmera na verejné zariadenia a opatrenia, t.j. obslužnú komunikáciu, bude riešená z pozemkov vo vlastníctve firmy AIR TRADING s.r.o.

Navrhujeme, aby aj po zápise nového stavu predmetné komunikácie ostali vo vlastníctve firmy AIR TRADING s.r.o. s tým, že pozemky budú zaťažené právom prechodu pre vlastníkov ostatných pozemkov nachádzajúcich sa v obvode Jednoduchých pozemkových úprav.

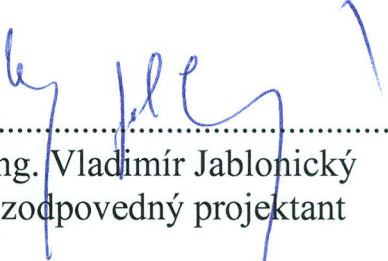
#### **6. Záver**

Všeobecné zásady funkčného usporiadania budú prerokované s dotknutými účastníkmi pozemkových úprav, po vyriešení prípadných opodstatnených námietok správnym orgánom schválené. Takto schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia budú tvoriť záväzný podklad pre spracovanie ďalšej dokumentáciu Projektu Jednoduchých pozemkových úprav.

## 7. Zoznam vyjadrení

- a/ Mesto Gbely
- b/ BVS a.s. Bratislava
- c/ Slovak Telekom a.s. Bratislava
- d/ SPP - distribúcia a.s. Bratislava
- e/ Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava
- f/ Nafta a.s. Gbely
- g/ ORANGE Slovensko a. s.

V Senici, *máj 2014*

  
.....  
Ing. Vladimír Jablonický  
zodpovedný projektant

