



Verejná vyhláška č. 28/2025

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných 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

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam (ďalej aj JPÚ) v časti katastrálneho územia (ďalej len k.ú.) Holíč – lokalita Hrubá lúka, podľa § 8d zákona, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, t. j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len OÚ SE PLO)

1. Určuje v zmysle §3 zákona a v súlade s §8 ods.1 písm. a) zákona obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Holíč, vyznačený v mapovom podklade v mierke 1 : 2000, ktorý tvorí prílohu č.1 tohto rozhodnutia.
Obvod pozemkových úprav tvoria parcely registra E katastra nehnuteľností (ďalej len E KN) č. 2032/5, č. 2032/8, č. 2032/9, č. 2032/10 a č. 2032/11 a parcela registra C katastra nehnuteľností ďalej len C KN) č. 12029/67.
Bližšie informácie o parcelách zaradených do obvodu jednoduchých pozemkových úprav sú uvedené v prílohe č.2 tohto rozhodnutia.

2. Obmedzuje v zmysle § 26 zákona účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v týchto činnostiach :
- meniť spôsob využitia pozemku,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
 - zriaďovať vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň,
 - realizáciu investičných zámerov,
- Uvedené činnosti a podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom OÚ SE PLO.
3. Podľa §8 ods.1 písm. f) zákona určuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav nasledovne :

1	Úvodné podklady
1.1.	Operát obvodu projektu pozemkových úprav
1.1.1	Hranica obvodu projektu pozemkových úprav
1.1.2	Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu PÚ
1.1.3	Rozdelenie parciel C KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav – len ak dôjde k rozdeleniu hraníc parciel C KN
1.1.4	Stanovenie hodnoty pozemkov – vypracovanie znaleckého posudku, mapa hodnoty pozemkov
1.1.5	Register pôvodného stavu
1.2	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (VZFU) a miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) na účely pozemkových úprav
1.2.1	Miestny územný systém ekologickej stability na účely jednoduchých pozemkových úprav sa nevypracováva.
1.2.2	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia – prieskumy, rozbory a analýzy súčasného stavu a návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa vypracujú len vo veľmi zjednodušenej forme – cestná sieť, jednoduché protierózne zariadenia a opatrenia.
2	Návrh nového usporiadania v obvode projektu PÚ
2.1	Zásady umiestnenia nových pozemkov
2.2	Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
2.3	Rozdeľovací plán vo forme UVP a kombinatórium
3	Vykonanie projektu PÚ
3.1	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
3.2	Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
3.3	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
4	Aktualizácie niektorých elaborátov v priebehu spracovania projektu pozemkových úprav
4.1	Aktualizácia registra pôvodného stavu
4.2	Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

4. Podľa §5 ods. 9 zákona vyzýva orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ písomne informovali tunajší OÚ SE PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o jednoduchých pozemkových úpravách.

5. Podľa §8 ods.7 zákona oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav a to november 2026 z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Odôvodnenie :

Dňa 12. 7. 2024 bola Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť o povolenie vykonania pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v časti k. ú. Holíč, lokalita Hrubá lúka. Žiadateľom je IMMOBILIARE JJB, s.r.o., Kátovská 49, 908 51 Holíč, IČO : 36264831. Žiadateľ ako dôvod žiadosti o JPÚ uviedol § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom a ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Iným účelom je usporiadanie pozemkov, aby boli v súlade s Územným plánom sídelného útvaru mesta Holíč v znení jeho neskorších zmien a doplnkov ako plochy priemyselnej výroby, služieb a skladov, plochy verejnej zelene.

Súčasťou návrhu na začatie konania bol návrh hraníc budúceho obvodu jednoduchých pozemkových úprav, ktorý predstavuje 4,61 ha. Ide o časť mesta Holíč, k.ú. Holíč, miestny názov Hrubá lúka. Navrhovaný obvod JPÚ leží v severnej okrajovej časti mesta Holíč a je ohraničený :

- na severe železničnou traťou, smer Kúty-Skalica
- na východe potokom Chvojnica,
- na juhovýchode cestou II 462 smer Skalica- Holíč a miestnou komunikáciou
- na západe poľnohospodársky obrábanými pozemkami, hraničná je parcela vlastníka ornej pôdy E KN par. č. 2032/4

Lokalita je v súčasnosti celá užívaná ako poľnohospodárska pôda užívateľom IMMOBILIARE JJB, s.r.o., a v časti fyzické osoby.

Predmetné pozemky v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Holíč sa nachádzajú v Mestskej štvrti MAJÍRKY, urbanistický blok č. 4.

V súlade s § 20 zákona o pozemkových úpravách náklady na pozemkové úpravy, povolené podľa § 2 ods. 3, vrátane nákladov na činnosť združenia účastníkov pozemkových úprav uhradí s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov ten, na koho žiadosť boli pozemkové úpravy vykonané. Z toho dôvodu žiadateľ k žiadosti priložil zmluvu o dielo uzatvorenú medzi žiadateľom ako objednávateľom a spoločnosťou GEOSPOL s. r. o., Štefánikova 1435/74, 905 01 Senica, ako zhotoviteľom projektu.

Žiadateľ taktiež k žiadosti priložil zoznam vlastníkov pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám a grafické znázornenie hranice navrhovaného obvodu JPÚ.

V zmysle § 6 zákona, sú účastníkmi jednoduchých pozemkových úprav vlastníci a nájomcovia pozemkov podliehajúcich JPÚ, fyzická osoba, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú, Slovenský pozemkový fond v súlade s § 6 ods. 5 zákona a obec, v ktorej územnom obvode sa nachádza navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav. Ďalšími účastníkmi konania sú vlastníci prípadného ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúce sa v určenom obvode, ako aj osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť jednoduchými pozemkovými úpravami dotknuté.

OU SE PLO preskúmal predloženú žiadosť a dňa 2.8.2024 pod č. j. OU-SE-PLO-2024/012696 nariadil v zmysle §7 zákona prípravné konanie o začatí jednoduchých

pozemkových úprav. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené Verejnou vyhláškou č.17/2024, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli tunajšieho úradu od 5.8.2024 do 28.8.2024 a na úradnej tabuli v Meste Holíč a webovej stránke mesta.

Účelom prípravného konania bolo zistiť a preveriť dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonávania pozemkových úprav, určenie hraníc obvodu projektu pozemkových úprav, informovanie účastníkov o prípravnom konaní a zisťovanie záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy. V prípravnom konaní Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, vykonal ďalšie potrebné zisťovanie v súlade s §-om 7 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách.

V rámci prípravného konania OÚ SE PLO vykonal potrebné zisťovanie v súčinnosti s mestom Holíč, vlastníkmi a užívateľmi pozemkov a príslušnými orgánmi štátnej správy v záujme posúdenia opodstatnenosti, naliehavosti a účelnosti pozemkových úprav a to z hľadiska naplnenia podstaty navrhnutého dôvodu vykonania pozemkových úprav.

V prípravnom konaní OÚ SE PLO zisťoval a posudzoval nasledovné skutočnosti :

- či navrhovateľ preukázal financovanie pozemkových úprav
- či dôvod konania zodpovedá charakteru pozemkových úprav
- či majú vlastníci pozemkov záujem o konanie pozemkových úprav
- prerokoval konanie pozemkových úprav s obcou
- prerokoval obvod pozemkových úprav a ďalšie dôležité skutočnosti s orgánom katastra nehnuteľností

OÚ SE PLO počas prípravného konania vykonal prieskum záujmu o jednoduché pozemkové úpravy medzi vlastníkmi a užívateľmi pozemkov.

Z celkového počtu 11 vlastníkov, sa k dátumu 20. 11. 2024 5 známych účastníkov konania vyjadrilo kladne, čo predstavuje 45,45 % z celkového počtu známych vlastníkov.

Z celkovej písomnej výmery obvodu projektu 4 6164 m², vlastní tito súhlasiaci vlastníci pozemkov 23282,72 m², čo predstavuje 50,43 %.

Slovenský pozemkový fond sa v mene neznámych vlastníkov pozemkov s nezisteným pobytom taktiež vyjadril súhlasne, listom č. j. SPFS103680/2024/600-007 zo dňa 18. 11. 2024. SPF zastupuje v obvode JPÚ 5 známych vlastníkov s nezisteným pobytom, ktorí vlastní pozemky o výmery 21062,66 m², čo predstavuje 45,63 % z výmery navrhovaného obvodu JPÚ. Svoj súhlas podmienil podmienkou, že budú súhlasiť aj známi vlastníci (okrem žiadateľa) a ich výmera spolu presiahne 50 % výmery pozemkov známych vlastníkov (okrem žiadateľa) v obvode JPU.

Žiadateľom jednoduchých pozemkových úprav je spoločnosť IMMOBILIARE JJB, s.r.o., Kátovská 49, 908 51 Holíč, IČO 36264831. Spoločnosť je vlastníkom pozemkov v obvode JPÚ prislúchajúce výmery 240,67 m².

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, preukázal záujem známych vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy, nakoľko je preukázaný súhlas nadpolovičnej väčšiny na počet známych vlastníkov, ktorí vlastní nadpolovičnú väčšinu výmery známych vlastníkov navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav. Známi vlastníci pozemkov v navrhovanom obvode vlastní 25101,34 m². Súhlasne sa vyjadrili vlastníci, ktorí vlastní výmeru 23282,72 m², bez výmery žiadateľa je to 23042,05 m² čo predstavuje 91,80 % z výmery známych vlastníkov. Zároveň bola splnená požiadavka Slovenského pozemkového fondu vyjadrená vo svojom stanovisku zo dňa 18. 11. 2024.

S jednoduchými pozemkovými úpravami nevyjadril nesúhlas žiadny účastník konania.

Z prieskumu záujmu v zmysle § 7 odst.2 písm. c) zákona OU SE PLO vyhotovil záznam, z ktorého vyplýva, že vlastníci majú záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v tejto časti katastra, keďže s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

V priebehu prípravného konania prerokoval správny orgán vykonanie projektu JPÚ v časti k.ú. Holíč so zástupcami mesta Holíč.

OÚ SE PLO v prípravnom konaní si obstaral odborné posudky a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode jednoduchých pozemkových úprav. K riešenej problematike sa vyjadrili nasledujúce oslovené organizácie :

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.; TRANSPETROL, a. s. Bratislava, Šumavská 38, SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava.

Všetky požiadavky a pripomienky budú zapracované do VZFUÚ pri jeho spracovaní a tieto budú doručené účastníkom na posúdenie.

Register obnovenej evidencie pozemkov pre k.ú. Holíč bol zapísaný dňa 21.12.2007 na základe Rozhodnutia Správy katastra Skalica ROEP HO 1/07 Ma zo dňa 14.11.2007, právoplatné 19.12.2007.

OÚ SE PLO za účelom zistenia skutočného stavu vykonal dňa 14.2.2025 terénnu obhliadku lokality pre plánované jednoduché pozemkové úpravy.

OÚ SE PLO uskutočnil dňa 14.2.2025 na Mestskom úrade v Holíči rokovanie so zástupcom mesta o pripravovaných pozemkových úpravách a zisťoval zámery obce a informácie o obci.

Ďalej rokoval so zástupcom orgánu štátnej správy na úseku územného plánovania.

Požiadaval Mesto Holíč o stanovisko, či budúce využitie pozemkov v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav je v súlade s platným územným plánom sídelného útvaru obce Holíč a zároveň o potvrdenie dátumu schválenia zmien a doplnkov týkajúcich sa predmetnej lokality.

Predmetné pozemky v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Holíč sa nachádzajú v Mestskej štvrti MAJÍRKY, urbanistický blok č. 4.

Podľa platného územného plánu Mesta Holíč - schválených Zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN SÚ Holíč 1996, zo dňa 5.12.2024 má predmetné záujmové územie v zmysle grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie záväzné využitie územia: plochy priemyselnej výroby služieb a skladov, plochy zariadení vyššej občianskej vybavenosti, plochy verejnej zelene, verejnoprospešná stavba-plánovaný obchvat Mesta Holíč.

Mesto Holíč v zmysle uvedeného konštatuje, že predložený zámer je v súlade s platným Územným plánom Mesta Holíč - v znení schválených Zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN SÚ Holíč 1996, zo dňa 5.12.2024.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN SÚ Mesta Holíč boli schválené uznesením MsZ č. 343/2024 dňa 5.12.2024.

Prípravný výbor sa nezriaduje, ak nevzniká združenie účastníkov pozemkových úprav podľa §23 ods.4 – teda ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať. V takých prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

Počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, v obvode projektu pozemkových úprav v časti k.ú. Holíč, lokalita Hrubá lúka je šesť. V zmysle uvedeného, práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Holíč, lokalita Hrubá lúka.

Na pracovnom stretnutí účastníkov pozemkových úprav bol dňa 11.3.2025 prerokovaný a určený obvod projektu JPÚ v časti k.ú. Holíč – lokalita Hrubá lúka a prerokované zisťovanie záujmu o JPÚ v časti k.ú. Holíč – lokalita Hrubá lúka. Po krátkej diskusii zúčastnených sa dospelo k názoru, že pôvodne navrhovaný obvod projektu JPÚ Holíč, lokalita Hrubá lúka ostane bezo zmeny.

Výmera obvodu pozemkových úprav je 4,61 ha. V obvode JPÚ je 5 parciel registra E-KN a 1 parcela registra C KN .

OÚ SE PLO uskutočnil dňa 13.5.2025 rokovanie s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností, z ktorého spísal záznam.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Holíč – lokalita Hrubá lúka je účelné a opodstatnené. Predpokladaný termín ukončenia prác na projekte JPÚ v k. ú. Holíč lokalita Hrubá lúka je november 2026. Daná informácia je dôležitá pre nájomcu pôdy o zániku nájomných vzťahov k pôde v lokalite JPÚ.

P o u č e n i e :

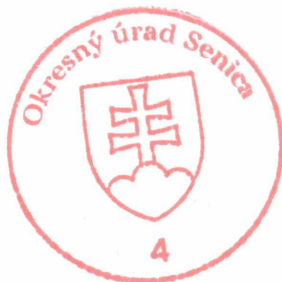
Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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 v meste Holíč a v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z. z. (zákon o e-Governmente) sa verejná vyhláška zverejní aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET) .

Prílohy:

1. Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Holíč – lokalita Hrubá lúka - vyznačené v mapovom operáte v mierke 1 : 2000
2. Zoznam parciel zaradených do obvodu jednoduchých pozemkových úprav



Ing. Dagmar Markovičová
vedúca odboru

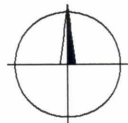
Doručuje sa:

1. Vlastníkom pozemkov do vlastných rúk
2. Mesto Holíč 3 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15
4. IMMOBILIARE JJB, s.r.o., Kátovská 49, 908 51 Holíč
5. Okresný úrad Skalica, Katastrálny odbor
6. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Na vedomie :

- Ing. Zuzana Havičová, Geospol s.r.o., Štefánikova 1435/74, 905 01 Senica – *zhotoviteľ projektu*

Obvod JPÚ Hrubá lúka na podklade mapy KN



katastrálne územie: Holíč
mierka: 1:2000

Parcela PS	Pôvod parcely	P.k.ú.	Výmera	Výmera v obvode	Gr. výmera	Gr. výmera	Gr. výmera v obvode	Výmera nároku	Príslušnosť k fondu	Číslo LV	Druh pozemku podľa pôvodu	Číslo graf. výstupu	Spol. nehn.	Umiestnenie	% vlastníctva
2032/5	2	0	2888	2888	2877	2877	2877	2888	1	4907	orná pôda	91304	1	Extravilán	100
2032/8	2	0	5734	5734	5733	5733	5733	5734	1	4908	orná pôda	91304	1	Extravilán	100
2032/9	2	0	5744	5744	5744	5744	5744	5744	1	4909	orná pôda	91304	1	Extravilán	100
2032/10	2	0	8622	8622	8623	8622	8622	8621	1	4910	orná pôda	91304	1	Extravilán	100
2032/11	2	0	14549	14546	14548	14545	14546	14546	1	2481	orná pôda	91304	1	Extravilán	100
12029/67	1	0	8627	8627	8627	8627	8627	8627	1	4	orná pôda	19134	1	Extravilán	100