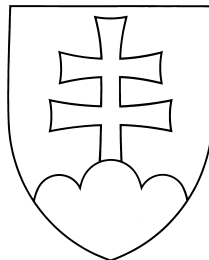


Číslo spisu

OU-SE-PLO-2024/001877-068

Senica

19. 03. 2024



Rozhodnutie

Verejná vyhláška č. 05/2024

Prerušenie prípravného konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Holíč, lokalita Pod Šibenickou

Popis konania / Účastníci konania

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, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pozemkových úpravách) v súlade s §-om 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

Výrok

prerušuje

nariadené konanie podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách o začatí jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Holíč, lokalita Pod Šibenickou, ktoré majú byť vykonávané z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, do vyriešenia predbežnej otázky.

Odôvodnenie

Dňa 12. 6. 2023 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 Pod Šibenickou, žiadateľom je SKALA BAU spol. s r. o., Námestie mieru 263, 909 51 Holíč, IČO 52051901. 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 pre budúcu výstavbu IBV v súlade s Územným plánom sídelného útvaru obce Holíč a jeho zmenami a doplnkami č. 4, ktoré boli schválené 24. 6. 2021.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, po formálnom posúdení žiadosti, v súlade s § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, v zákonom stanovenej lehote do 30 dní, nariadil prípravné konanie pod č. OU-SE-PLO-2023/010568-003 zo dňa 4. 7. 2023.

Účelom prípravného konania je 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, vykoná ďalšie potrebné zisťovanie v súlade s §-om 7 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách.

V prípravnom konaní Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, vykonal nasledovné konkrétne úkony:

1. Žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) musí, v súlade s § 8d zákona o pozemkových úpravách, v prípravnom konaní preukázať zabezpečenie financovania nákladov

spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách. Zmluva o dielo č. 50968289-01/2023 medzi objednávateľom SKALA BAU, spol. s r.o. a zhotoviteľom GEODÉZIA UHLÍK s. r. o., Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, tvorí prílohu žiadosti o povolenie vykonania jednoduchých pozemkových úprav. Príloha č. 4 Zmluvy o dielo stanovuje časový harmonogram, v ktorom sú stanovené termíny na vyhotovenie jednotlivých etáp projektu pozemkových úprav v mesiacoch.

2. Bolo zaobstarané vyjadrenie Mesta Holíč – orgánu územného plánovania, k súladu účelu jednoduchých pozemkových úprav s platným územným plánom Mesta Holíč. V stanovisku Mesta Holíč zo dňa 16. 8. 2023, ktoré bolo tunajšiemu správne mu orgánu doručené 25. 8. 2023 je uvedené:

Predmetné pozemky v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Holíč sa nachádzajú v Mestskej štvrti POD ŠIBENICOU, Urbanistický blok č. 17.

Podľa platného územného plánu Mesta Holíč – schválených Zmien a doplnkov č. 4 k ÚPN SÚ Holíč 1996, z júna 2021, má predmetné záujmové územie v zmysle grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie záväzné využitie územia: Plochy individuálnej bytovej výstavby, plochy zariadení základnej občianskej vybavenosti, plochy verejnej zelene.

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. 4 k ÚPN SÚ Holíč 1996 z júna 2021.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN SÚ Mesta Holíč boli schválené uzneseniami MsZ dňa 24. 6. 2021.

3. Posúdil obvod jednoduchých pozemkových úprav a zoznam účastníkov konania.

4. Zabezpečil informovanosť účastníkov konania o zámere a účele jednoduchých pozemkových úprav úradným listom.

5. Bol vyhotovený prieskum záujmu účastníkov konania o jednoduché pozemkové úpravy.

S jednoduchými pozemkovými úpravami v časti katastrálneho územia Holíč súhlasilo 16 vlastníkov pozemkov, čo je 66,67 % z celkového počtu vlastníkov.

Súhlasiaci vlastníci vlastnia v obvode navrhovaného obvodu projektu pozemky o výmere 26 4097,94 m², čo je 85,28 %.

Nesúhlas s jednoduchými pozemkovými úpravami vyjadril jeden účastník konania, ktorý vlastní 719,5 m² v obvode projektu, čo je 0,23 % výmery.

Celkovo 7 vlastníkov pozemkov v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav sa v stanovenom termíne nijako nevyjadrilo. Toto pasívne stanovisko nepredstavuje súhlas, ale ani nesúhlas s jednoduchými pozemkovými úpravami.

6. V súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v platnom znení, v spolupráci s Mestom Holíč zriadil Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, prípravný výbor, ktorý spolupracuje s okresným úradom v prípravnom konaní a ktorého členovia v prípade zvolenia na budúcom ustanovujúcom zhromaždení Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ZÚJPÚ) sa stanú členmi predstavenstva, výkonného orgánu ZÚJPÚ. Prvé pracovné rokovanie sa uskutočnilo 28. 11. 2023. Z rokovania vyplynulo, že je potrebné zabezpečiť stanovisko Mesta Holíč, či plánuje pre danú lokalitu vypracovať zastavovaciu štúdiu, ktorá by stanovila spôsob budúceho projektovania nových pozemkov v celej lokalite budúceho obvodu jednoduchých pozemkových úprav.

7. Tunajší správny orgán vyžiadala stanoviská dotknutých orgánov a organizácií podľa § 7 ods. 4 písm. g) zákona o pozemkových úpravách.

8. Uskutočnilo sa osobitné rokovanie s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností

9. Správny orgán priebežne vyhotovuje elaborát prípravného konania

Mesto Holíč sa k žiadosti tunajšieho správneho orgánu, vo veci zastavovacej štúdie v navrhovanom obvode JPÚ (podľa bodu 6 tohto rozhodnutia) vyjadrilo listom č. j. 30587/30369/2023/VaŽP zo dňa 13. 12. 2023 nasledovne: „Mesto Holíč v súčasnosti pripravuje zmeny a doplnky č. 5 ÚPN SÚ mesta Holíč, súčasťou ktorého je aj územný plán zóny – obytná zóna Alexandra Dubčeka II. Holíč v lokalite Pod Šibenickou. Územný plán zóny by mal byť vypracovaný a schválený v druhej polovici roku 2024.“

Územný plán zóny ustanovuje najmä:

- Zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- Zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,
- Zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia

- Zásady a regulatívy začlenenania stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- Umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch
- atď.

Schválenie územného plánu zóny považuje tunajší správny orgán za predbežnú otázku, od posúdenia alebo rozhodnutia ktorej závisí riešenie prejednávanej veci, t.j. celého procesu jednoduchých pozemkových úprav.

Dôvodom pre prerušenie prípravného konania je aj časový harmonogram vypracovania etáp projektu pozemkových úprav, ktorý podľa prílohy č. 4 podpísanej Zmluvy o dielo č. 50968289-01/2023, predpokladá prípravu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia o 8 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o povolení jednoduchých pozemkových úprav. Práve Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia musia byť vypracované v súlade s Územným plánom zóny – obytná zóna Alexandra Dubčeka II. Holíč v lokalite Pod Šibenickou. Po zhodnotení výsledkov prípravného konania správny orgán má rozhodnúť o povolení resp. nepovolení jednoduchých pozemkových úprav vo vyznačenom obvode v časti k. ú. Holíč. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, prípravné rokovanie prerušuje a rozhodnutie vo veci odkladá do doby vypracovania a schválenia územného plánu zóny – obytná zóna Alexandra Dubčeka II. Holíč v lokalite Pod Šibenickou.

Poučenie

Podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, proti rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať.

Ing. Dagmar Markovičová
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10009

Doručuje sa

Mesto Holíč, Bratislavská 5, 908 51 Holíč, Slovenská republika

Mesto Holíč, Ivan Marek, Bratislavská 5, 908 51 Holíč, Slovenská republika

SKALA BAU, spol. s r.o., Skala Ján, Nám. Mieru 263, 908 51 Holíč, Slovenská republika

Vladimír Skala, Pod sýpkou 3222/19, 908 51 Holíč, Slovenská republika

JUDr. Juraj Bystrický PhD., Bratislavská 1463/47, 908 51 Holíč, Slovenská republika

Branislav Šuliga, Sasinkova 681/4, 908 51 Holíč, Slovenská republika

Slovenský pozemkový fond, Ing. Mária Šimková, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, Slovenská republika

ROD Skalica, a.s., Mgr. Radoslav Štepanovský, Horská cesta 3017/7A, 909 01 Skalica, Slovenská republika

Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor, Námestie slobody 15, 909 01 Skalica, Slovenská republika

Okresný úrad Skalica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. slobody 15, 909 01 Skalica, Slovenská republika

Registrátúrne číslo záznamu: 0011496/2024

Vec: Prerušenie prípravného konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Holíč, lokalita Pod Šibenickou

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	21.03.2024 11:50	Markovičová Dagmar, Ing.	vedúci	OU-SE- PLO		Nie		