

Technická správa

aktualizovaná po pripomienke Trnavského samosprávneho kraja a Mesta Senica

Základné údaje

Názov diela:

JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY K.Ú. KUNOV

Názov etapy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Kat. územie: Kunov

Obec: Senica

Okres: Senica

Kraj: Trnavský

Orgán štátnej správy pre JPÚ: Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Zmluvy o dielo: zo dňa 17.1.2018, Č.j.: OU-SE-PLO/2018/000772-povolenie

Objednávateľ: PINKI.SK s.r.o., Čáčovská cesta 5027/56, 905 01 Senica

Zhotoviteľ: GeoTime s.r.o., Hollého 749, 905 01 Senica

Správny orgán: Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Zodpovedný projektant: Ing. Rastislav Holič

Vypracoval: Ing. Andrej Holič

Priebeh prác: 10/2017 – 11/2017

Výmera zahrnutá do obvodu JPÚ: 2,6146 ha

Súradnicový systém: S-JTSK

Výškový systém: Bpv

1. Úvod

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods.4 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 o správnom konaní v znení neskorších predpisov Rozhodnutím Č.j.: OU-SE-PLO/2018/000772-povolenie zo dňa 17.1.2018 povolil jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) podľa §8c zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Kunov. Dôvody JPÚ sú uvedené v § 2 ods. 1 písm. b) zákona, t.j. že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) je dokument obsahujúci informácie a podmienky, za ktorých je možné v praxi uplatniť pozemkové úpravy v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení. Posledná novela je upravená zákonom č. 153/2017 s účinnosťou od 1.9.2017. Návrh VZFUÚ je záverečnou etapou úvodných podkladov a predstavuje dôležitý dokument pre ďalšie etapy projektu JPÚ. Vyhotovuje sa vo veľmi zjednodušenej forme v zmysle poslednej novely zákona č. 330/1991 Zb.. Popisuje súčasné pomery v riešenom území a následne návrhom spoločných a verejných zariadení a opatrení predstavuje novú koncepciu usporiadania pozemkov v obvode JPÚ. Tieto riešenia rešpektujú platný územný plán mesta Senica a budúce funkčné využitie územia, ako aj požiadavku na racionálne využitie pozemkov dotknutými vlastníckymi.

2. Podklady pre spracovanie VZFUÚ

Pre spracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli použité nasledovné materiály a dokumenty:

- údaje ISKN - popisné a grafické
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ
- mapa hodnoty pozemkov
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán mesta Senica
- stanovisko mesta Senica v nadväznosti na územnoplánovaciu dokumentáciu pre prípravné konanie k JPÚ v časti k. ú. Kunov (príloha č. 1)

3. Lokalizácia a popis záujmového územia

V zmysle územno - správneho usporiadania SR patrí katastrálne územie Kunov do mesta a okresu Senica v Trnavskom kraji. Obvod JPÚ bol navrhnutý a členmi komisie upravený a schválený v extraviláne obce v časti lokality Briežky, západne od intavilánu obce. Hranica obvodu JPÚ Kunov začína na okraji cesty II. triedy č. 500 na styku katastrálnych území Senica a Kunov. Kúsok ide po katastrálnej hranici a následne po hranici parciel C KN č. 928 a 888/1 asi 250 metrov severným smerom - prechádza pravým okrajom nelesnej drevinovej vegetácie, ktorú tvorí súvislý pás stromov a kríkov po oboch stranách katastrálnej hranice. Následne sa lomí približne smerom na východ, pokračuje cez pole pozdĺž vlastníckej hranice parcely E KN č. 1397 asi 220 metrov. Potom sa lomí približne na juhovýchod po hranici vlastníckej parcely E KN č. 1334 až po oplotenú záhradu, kde pokračuje juhovýchodným smerom po hranici ZUOB cez záhradu. V záhrade sa súčasne s hranicou ZUOB stáča smerom na západ až juhozápad. Na rozhraní záhrady a ornej pôdy (oddelených plotom) sa hranica obvodu JPÚ oddelí od hranice

ZUOB a prechádza cez pole približne smerom na západ po hranici vlastníckej parcely E KN č. 1400/3 asi 167 metrov. Následne sa lomí približne na juh a pokračuje po hranici vlastníckej parcely E KN č. 1405 až k ceste II. triedy č. 500. Tam pokračuje krajom cesty do východzieho bodu. Výmera obvodu JPÚ bola určená na 2,6146 ha.

Pozemky v obvode JPÚ spadajú v zmysle schváleného územného plánu mesta Senica (ÚPMS) podľa hraníc regulačných blokov do dvoch častí. Menšia časť územia sa nachádza v lokalite A1 – plochy bývania a druhá prevažná časť riešeného územia je v lokalite B1 – plochy ornej pôdy. Pozemky spadajúce pod blok A1 sú v obvode JPÚ zahrnuté hlavne z dôvodu riešenia prístupu pre nové naprojektované pozemky v obvode JPÚ. Nová prístupová cesta zároveň sprístupní lokalitu Krátke vinohrady nad obvodom projektu.



Obr. č. 1: Vymedzenie obvodu JPÚ (podľa ÚP mesta Senica)

V etape účelové mapovanie polohopisu a výškopisu sa zameralo celé územie spadajúce do obvodu JPÚ a podľa výslednej bilancie druhov pozemkov nového stavu má prevládajúce zastúpenie orná pôda a potom čiastkovo záhrada, ostatná plocha a zastavaná plocha (cesta). Užívateľom poľnohospodárskych pozemkov (okrem oplotenej záhrady) je v súčasnosti Poľnohospodárske družstvo Senica a predpokladá sa poľnohospodárske využitie tejto lokality aj v budúcnosti.

Bilancia druhov pozemkov – nový stav

číslo objektu	výmera (m ²)	kód DP podľa mapovania	kód spôsobu využívania	popis pozemku	DP odsúhlasený komisiou
1	23396	2	1	orná pôda	orná pôda
2	1214	5	4	oplotená záhrada	záhrada
3	1349	14	37	ostatná plocha, čiastočne svahovitá plocha a nelesné drevinová vegetácia	ostatná plocha
4	187	13	37	cesta II. triedy č. 500	zastavaná plocha
Spolu:	26146				

Podrobná štruktúra vlastníckych pomerov v obvode JPÚ je uvedená v Registri pôvodného stavu. Mapa súčasnej krajinnej štruktúry sa nachádza v *grafickej prílohe č. 1*.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia a žiadne ani nebolo navrhnuté na ochranu podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.. Taktiež sa na danom území nenachádzajú ani lokality zo súvislej európskej sústavy chránených území Natura 2000 – územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie. V celom riešenom území sa nenachádzajú žiadne prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES), nie sú tu priamo lokalizované žiadne významné genofondové lokality. Neďaleko, na druhej strane cesty II. triedy č. 500, preteká územím riečka Teplica, okolo ktorej je podľa Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) v rámci ÚPMS definovaný biokoridor regionálneho významu. Tento však nemá priamy vplyv na riešené územie. V priamom susedstve s riešeným územím sa nachádza pás nelesnej drevinovej vegetácie, ktorú tvorí súvislý pás stromov a kríkov po oboch stranách katastrálnej hranice a čiastočne zasahuje aj do riešeného územia. Podľa MÚSES tvorí líniový interakčný prvok.

Pri meraní polohopisu nebol zaznamenaný žiadny priebeh nadzemných inžinierskych sietí (nadzemné elektrické vedenie, nadzemné telefónne vedenie), ani žiadne povrchové znaky podzemných inžinierskych sietí. Podzemné inžinierske siete neboli vytýčené správcami inžinierskych sietí.

4. Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Patria sem:

- cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),
- protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a priehly),
- opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň),
- vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy),
- prípadne iné zariadenia a opatrenia

Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) slúžia obyvateľom obce daného územia a patria sem:

- zariadenia na rekreáciu
- športové zariadenia
- zariadenia na dodávku pitnej vody
- čistenie odpadových vôd
- skládky tuhého komunálneho odpadu
- cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest
- ďalšie verejné zariadenia a opatrenia

5. Súčasný stav spoločných a verejných zariadení a opatrení

Okrajom obvodu JPÚ prechádza cesta II. triedy č. 500 smerujúca zo Senica do Kunova (existujúce VZO) a vytvára existujúce dopravné pomery v obvode JPÚ.

Čiastočne do obvodu JPÚ zasahuje aj pás nelesnej drevinovej vegetácie, ktorý sa nachádza hlavne v susedstve s riešeným územím. Svojim charakterom (širší pás stromov a kríkov) vytvára opatrenia na ochranu životného prostredia (podľa MÚSES tvorí líniový interakčný prvok) a čiastočne protierózne opatrenie (vetrolam) a dá sa charakterizovať ako existujúce SZO.



Obr. č. 2: Cesta II. triedy č. 500 čiastočne zasahujúca do obvodu JPÚ

6. Návrh nových spoločných a verejných zariadení a opatrení

V obvode JPÚ je územie riešené z hľadiska funkčnej optimalizácie rozmiestnenia vlastníctva a druhov pozemkov v krajine. Hlavné funkčné využitie územia v obvode JPÚ je navrhnuté pre poľnohospodárske využitie. Tomuto účelu sú prispôsobené aj návrhy VZO a SZO.

V etape účelového mapovania polohopisu a výškopisu bol zameraný skutočný priebeh cesty II. triedy č. 500. Teleso cesty v zameranom úseku je ohraničené vonkajšou hranou zeleného pásu, ktorý nadväzuje na cestnú priekopu. K zameranému telesu cesty sa pridal pruh cestného

pomocného pozemku, ktorého šírka je 60 cm. Spolu tak tvoria pozemok, na ktorom sa nachádza cestná komunikácia – existujúce VZO, ktorému sa však zameraním spresnila poloha. Takto bude neskôr táto cesta projektom JPÚ navrhnutá do Registra nového stavu (RNS) a následne na zápis do katastra nehnuteľností (KN).

Zároveň sa v Zápisnici z rokovania Komisie zriadenej v zmysle § 3 ods. 3 zákona, pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Kunov konštatuje, že „V predchádzajúcej komunikácii s dotknutými orgánmi a organizáciami upozornil Trnavský samosprávny kraj správny orgán, že je vypracovaná projektová dokumentácia na rekonštrukciu cesty II/500 v úseku Senica – Kunov, ktorá rieši smerové a šírkové usporiadanie cesty II/500 v tomto úseku. Mestský úrad Senica poskytol zhotoviteľovi geometrický plán, z ktorého sme zisťovali, ako zasahuje prípadná budúca rekonštrukcia cesty do obvodu projektu pozemkových úprav. Bolo preukázané, že rozšírenie cesty je plánované z druhej strany komunikácia a neovplyvní obvod projektu.“ Zápisnica tvorí prílohu č. 2 týchto VZFUÚ.

Takisto bolo v etape účelového mapovania polohopisu a výškopisu zamerané skutočné rozhranie medzi ornou pôdou a ostatnou plochou, ktorá postupne prechádza do nelesnej drevinovej vegetácie. Táto sa neskôr nachádza hlavne v susedstve s riešeným územím. Podľa MÚSES v ÚPMS ide o líniový interakčný prvok, ktorý má aj protierózny význam (vetrolam) a tvorí tak existujúce SZO s čiastočným záberom do obvodu JPÚ. Projektom sa spresnil skutočný priebeh druhov pozemkov a spresnila sa hranica medzi poľnohospodárskou pôdou a ochranným krajínovým prvkom. Vytváranie ďalších SZO zameraných na protierózne opatrenia a opatrenia na ochranu životného prostredia nie je potrebné vzhľadom na rozlohu riešeného územia a existujúce SZO.

Na rozhraní ornej pôdy a ostatnej plochy sa navrhlo nové SZO – poľná cesta, slúžiaca na sprístupnenie pozemkov. Pri návrhu sa dbalo na to, aby toto SZO nezasahovalo do drevinovej vegetácie a zároveň zaberalo čo najmenšiu výmeru z ornej pôdy.

Na základe pripomienky Trnavského samosprávneho kraja a Mesta Senica, ktorí upozornili, že v aktualizovanom územnom pláne mesta Senica je rezervovaná nová turistická cyklotrasa, ktorá je zakreslená aj v aktualizovanom výkrese verejného dopravného vybavenia a prechádza



Obr. č. 3: Pás nelesnej drevinovej vegetácie – líniový interakčný prvok v krajine

obvodom projektu JPÚ, bolo zvolané rokovanie k tejto pripomienke. Výsledkom je dohoda, že priebeh plánovanej turistickej cyklotrasy, ak sa v budúcnosti zrealizuje, bude totožný s novo navrhovaným SZO – poľnou prístupovou cestou.

Záznam z prerokovania tejto pripomienky tvorí prílohu č.3 týchto VZFUÚ.

Výsledný návrh SZO a VZO je zobrazený v grafickej prílohe č.2 Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení.

Pozemky pre SZO a VZO a ich vlastníctvo pre potreby týchto JPÚ rieši zákon v § 12 ods. 8: „Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia“. V § 11 ods. 19 sa na účely týchto JPÚ konštatuje: „vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov“.

Pozemky pod existujúcim VZO cestou II. triedy nie sú majetkovoprávne vysporiadané. Vlastníkom cesty je Trnavský samosprávny kraj (TTSK) a správcom Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja. V obvode projektu vlastní Slovenská republika (SR) v správe Okresného úradu Trnava pozemky o výmere 416 m². Na vysporiadanie tejto cesty je potrebné 187 m². Preto navrhujeme, aby sa cesta II. triedy vysporiadala na TTSK. Zbytok výmery vo vlastníctve SR sa použije na vysporiadanie časti existujúceho SZO zasahujúceho do obvodu JPÚ. Pozemky mimo obvod JPÚ, po ktorých prechádza líniový interakčný prvok krajiny, vlastní SR v správe Okresného úradu Trnava. Ostatná chýbajúca výmera na vysporiadanie tohto existujúceho SZO sa získa podľa už spomínaného § 12 ods. 8 zákona a vlastníctvo navrhujeme tiež na SR v správe Okresného úradu Trnava. V prípade existujúceho SZO prispievajú pomerne všetci účastníci vrátane vlastníkov, ktorí budú prípadne súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, pretože sa jedná o spresnenie výmery SZO novým meraním. Pozemky potrebné pre nové SZO – prístupovú poľnú cestu sa získajú podobne podľa § 12 ods. 8 zákona. Na nové SZO prispievajú pomerne všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemok nového SZO sa navrhne do vlastníctva najväčšieho prispievateľa.

V etape registra pôvodného stavu prišla odpoveď na výpis z registra pôvodného stavu z Okresného úradu Trnava. Tento v odpovedi súhlasí, aby boli pozemky evidované na LV č. 844, k.ú. Kunov (sú to aj pozemky zasahujúce do obvodu JPÚ Kunov) zapísané na vlastníka SR – správca Slovenský pozemkový fond. V prípade, že v priebehu konania JPÚ Kunov príde k delimitácii týchto pozemkov vo vlastníctve SR zo správcovstva Okresného úradu Trnava na správcu Slovenský pozemkový fond, spracovateľ projektu túto zmenu v príslušnej etape projektu zapracuje.

V zákone §11 ods. 8 sa píše: „Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch“. § 8c ods. 4 upresňuje: „Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom podľa odseku 1 a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav“. Nakoniec §11 ods. 11 zákona upravuje: „Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Ak ide o pozemok s nezisteným

vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch“.

Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení:

- novo navrhnutá poľná cesta sprístupní nové pozemky navrhnuté projektom JPÚ
- územie zahrnuté do obvodu JPÚ je príliš malé, aby mohlo významne vplyvať na procesy v území, avšak dôležité je, aby navrhnuté opatrenia nenarušili celkový ráz krajiny a boli v súlade s ÚPMS

7. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia

Celková výmera obvodu JPÚ bola určená na 2 6146 m². Na vysporiadanie existujúceho VZO – cesty II. triedy je potrebných 187 m², existujúce SZO – líniový interakčný prvok má v obvode JPÚ spresnenú výmeru 876 m² a nové SZO – prístupová poľná cesta zaberá plochu 904 m². Výmerou SR v správe Okresného úradu Trnava o veľkosti 416 m² sa vysporiada existujúce VZO o výmere 187 m² a časť existujúceho SZO o výmere 229 m². Zostane výmera **25730 m²** v obvode JPÚ, ktorej vlastníci pomerne prispievajú na zbytok potrebnej plochy pre existujúce SZO o výmere 647 m² a v prípade, že nepríde k vyrovnaní v peniazoch, aj na nové SZO o výmere 904 m². V prípade, že príde k vyrovnaní v peniazoch, na nové SZO prispievajú už len vlastníci, ktorí neboli dotknutí vyrovnaním v peniazoch.

Pre vyrovnanie v peniazoch prichádzajú do úvahy 3 vlastníci (os.č. 5,7,8), ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond. Každý z nich má výmeru 295,13 m², spolu to je 885 m².

JPÚ Kunov	Pozemky	e SZO	n SZO	SZO	Spolu
Nové pozemky	24179				
existujúce SZO		647			
nové SZO			904		
SZO spolu				1551	
Spolu (m ²)	24179	647	904	1551	25730
Spolu (%)	93,97	2,51	3,51	6,03	100,00

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že príspevok z výmery vlastníkov na SZO, t.j. **úbytkový koeficient**, je vypočítaný na **6,03 %**.

8. Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

Návrh plánu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Kunov rieši dané územie hlavne pre účel usporiadania pozemkov z hľadiska funkčnej optimalizácie rozmiestnenia vlastníctva a druhov pozemkov v krajine. Hlavné funkčné využitie územia v obvode JPÚ je navrhnuté pre poľnohospodárske využitie. Tomuto účelu sú prispôbené aj návrhy VZO a SZO. Tieto riešenia rešpektujú platný územný plán mesta Senica a budúce funkčné využitie územia.

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je účelová mapa so zobrazením nového využívania územia v obvode projektu JPÚ Kunov a nachádza sa v *grafickej prílohe č.3*. Okrem funkčného využitia zobrazuje komunikačné a ekologické opatrenia v záujmovom území za účelom dosiahnutia cieľov a výhod pozemkových úprav.

Podľa navrhnutých VZFUÚ v obvode projektu JPÚ Kunov je príspevok vlastníkov pre spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 6 %.

Po schválení budú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia základným podkladom pre ďalšiu etapu projektu JPÚ - zásady umiestnenia nových pozemkov.

9. Výsledný operát a jeho dokumentácia

Analógová forma:

- technická správa s prílohami
- výsledné mapy: grafická príloha č.1: Mapa súčasnej krajinnej štruktúry
grafická príloha č.2: Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
grafická príloha č.3: Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

Elektronická forma:

- technická správa s prílohami vo formáte PDF
- výsledné mapy: grafická príloha č.1: Mapa súčasnej krajinnej štruktúry
grafická príloha č.2: Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
grafická príloha č.3: Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

vo formáte PDF

Elaborát VZFUU je vyhotovený v troch analógových a viacerých digitálnych vyhotoveniach na CD.

10. Doložka

„Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom“

Dátum vyhotovenia: 05.03.2019

Vyhotovil: Ing. Andrej Holíč

MESTO SENICA
MESTSKÝ ÚRAD SENICA
Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

OKRESNÝ ÚRAD SENICA pozemkový a lesný odbor	
Dátum dňa: 22.12.2017	
Číslo spisu: OU-SE-PLO/2017/011521	Vybavuje: RYB

Okresný úrad Senica
Pozemkový a lesný odbor
Hollého 750
905 01 Senica

Vaša značka: OU-SE-PLO/2017/011521

Naša značka: OVŽPaD/IŠ/25733/1602/2017 Vybavuje: Ing. Ivan Šteffek

Senica 19.12.2017

Vec: Prípravné konanie k jednoduchým pozemkovým úpravám v časti k. ú. Kunov - stanovisko v náväznosti na územnoplánovaciu dokumentáciu

Mesto Senica na základe Vašej žiadosti zasiela stanovisko k využitiu pozemkov v časti katastrálneho územia Kunov, ležiacich tesne na hranici katastrálnych území Senica a Kunov a zároveň na hranici zastavaného územia obce Kunov, pri ceste II. triedy č. 500 smer Senica - Vrbovce, v lokalite nazývanej „Briežky“.

Oznamujeme Vám, že vyššie uvedené pozemky, na ktoré žiadate územnoplánovaciu informáciu sa nachádzajú na záujmovom území riešenom v schválenom územnom pláne mesta Senica, vrátane jeho zmien a doplnkov v lokalite funkčného využitia bloku A1.

Hlavné funkčné využitie územia – záväzná funkcia bloku A1:

- bývanie - plochy bývania v malopodlažnej zástavbe

Opis hlavného funkčného využitia:

- individuálna bytová výstavba

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť – základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba a podnikateľské aktivity výrobné
- výroba – priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nad lokálneho charakteru

Priestorové usporiadanie zástavby záujmového územia:

- maximálna výška objektov: 2 nadzemné podlažia


Intenzita využitia plôch: 30 % zastavanosti

Podiel zelene: 30 %

Záväznosť územnoplánovacích podkladov je daná Územným plánom mesta Senica, ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Senica v znení neskorších Zmien a doplnkov, schválený uznesením MsZ v Senici č. 32/94/B zo dňa 13.10.1994.

Príloha: Grafická časť predmetnej lokality




Mgr. Branislav Grimm
primátor mesta





OKRESNÝ
ÚRAD
SENICA

Pozemkový a lesný odbor

Hollého 750. 905 01 Senica

Z á p i s n i c a

z rokovania Komisie zriadenej v zmysle § 3 ods. 3 zákona, pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kunov, ktorá sa uskutočnila 26. 6. 2018 v zasadačke OÚ Senica, PLO, Hollého 750, Senica

Prítomní podľa prezenčnej listiny:

Členovia komisie:

Ing. Pavol Hrnčiar, Okresný úrad Senica, vedúci pozemkového a lesného odboru a predseda komisie

• Ing. Daniela Mikuličková, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany PP

Ing. Tomáš Blanárik, Okresný úrad Senica, katastrálny odbor

JUDr. Gabriela Olejárová, vedúca majetkovo - právneho odd. Mestského úradu Senica

Miroslav Šijanský, PINKI.SK s.r.o., Čáčovská cesta 5027/56, Senica

SPF, pracovisko Senica, Ing. Roman Wágner, ospravedlnený z dôvodu iných pracovných povinností

Prizvaní:

Andrej Holíč, GeoTime s. r. o. Hollého 749, 905 01 Senica, zhotoviteľ projektu

Bc. Danka Rybníkárová, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, vedúca projektu

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) zvolal pracovné rokovanie pozvánkou č.j. OU-SE-PLO/2018/000772 zo dňa 14. 6. 2018. V pozvánke bol zároveň stanovený program rokovania:

P r o g r a m:

1. Odovzdanie menovacích dekrétov
2. Schválenie rokovacieho poriadku
3. Prešetrovanie priebehu hraníc obvodu projektu pozemkových úprav
4. Určenie počtu a polohy lomových bodov hranice obvodu projektu PÚ
5. Určenie typu stabilizácie lomových bodov
6. Zisťovanie a zmena druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne
Úlohou komisie je definitívne rozhodnúť o zmenách druhov pozemkov, z ktorých sa bude vychádzať pri oceňovaní pozemkov v projekte pozemkových úprav.

Pracovné rokovanie zahájila a viedla Bc. Rybníkárová, vedúca projektu JPÚ v časti k. ú. Kunov.

K bodu 1 programu:

Prítomní prevzali menovacie dekréty za členov komisie v zmysle § 3 ods. 3 zákona. Predsedom komisie je Ing. Pavol Hrnčiar, vedúci pozemkového a lesného odboru, ktorého v zmysle § 3 ods. 3 zákona, vymenoval prednosta okresného úradu. Predseda komisie menuje členov komisie.

K bodu 2 programu:

Bc. Rybníkárová predložila prítomným návrh na znenie rokovacieho poriadku komisie. Rokovací poriadok bol schválený bez pripomienok v takom znení, ako bol predložený.

K bodu 3 programu:

Predmetom riešenia projektu jednoduchých pozemkových úprav je lokalita v časti katastrálneho územia Kunov, ležiacich tesne na hranici katastrálnych území Senica a Kunov a zároveň na hranici zastavaného územia Mesta Senica, miestna časť Kunov, pri ceste II. triedy č. II/500 smer Senica - Vrbovce, v lokalite nazývanej „Briežky“.

Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia o povolení jednoduchých pozemkových úprav vydaného Okresným úradom Senica, pozemkovým a lesným odborom pod č. j. OU-SE-PLO/2018/000772-povolenie zo dňa 17. 1. 2018 bola grafická príloha – navrhovaný obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav. Žiadateľ o pozemkové úpravy deklaruje záujem založiť v predmetnej lokalite ovocný sad.

V rámci prípravných prác prešetrovania, vytýčenia, zamerania a trvalého vyznačenia hranice obvodu JPÚ boli prevzaté z katastrálneho odboru Okresného úradu Senica údaje zo súboru geodetických a popisných informácií KN, hranica zastavaného územia obce.

Meračské práce prešetrovania priebehu hraníc spočívajú v zameraní jestvujúcich lomových bodov hraníc P JPÚ a z vytýčenia a stabilizácie bodov hraníc JPÚ.

Hranica obvodu JPÚ Kunov má 29 lomových bodov, z toho 19 bodov je existujúcich a prevzatých z operátu katastra a 10 bodov je novovytvorených.

Andrej Holíč, zhotoviteľ projektu pozemkových úprav predložil komisii materiály:

- Grafické znázornenie Obvodu JPÚ so stavom registra C-KN a E-KN,
- Bilancia druhov pozemkov
- Zoznam súradníc lomových bodov a výpočet výmery hranice obvodu JPÚ Kunov
- Záznam podrobného merania zmien č. 483
- Geometrický plán na oddelenie pozemkov p. č. 318/6 a 888/27-29

K bodu 4 a 5 programu:

Hranica obvodu JPÚ je vytýčená a stabilizovaná dočasnou formou stabilizácie – drevenými kolíkmi.

Hranica obvodu JPÚ Kunov začína na okraji cesty II. triedy č. 500 na styku katastrálnych území Senica a Kunov. Kúsok ide po katastrálnej hranici a následne po hranici parciel C KN č. 928 a 888/1 asi 250 metrov severným smerom - prechádza pravým okrajom nelesnej drevinovej vegetácie, ktorú tvorí súvislý pás stromov a kríkov po oboch stranách katastrálnej hranice. Následne sa lomí približne smerom na východ, pokračuje cez pole pozdĺž vlastníckej hranice parcely E KN č. 1397 asi 220 metrov. Potom sa lomí približne na juhovýchod po hranici vlastníckej parcely E KN č. 1334 až po oplotenú záhradu, kde pokračuje juhovýchodným smerom po hranici zastavaného územia obce (ďalej ZUOB) cez záhradu. V záhrade sa súčasne

s hranicou ZUOB stáča smerom na západ až juhozápad. Na rozhraní záhrady a ornej pôdy (oddelených plotom) sa hranica obvodu JPÚ oddelí od hranice ZUOB a prechádza cez pole približne smerom na západ po hranici vlastníckej parcely E KN č. 1400/3 asi 167 metrov. Následne sa lomí približne na juh a pokračuje po hranici vlastníckej parcely E KN č. 1405 až k ceste II. triedy č. 500. Tam pokračuje krajom tejto cesty do východzieho bodu. Tento popis hranice platí pre opravený obvod projektu po pripomienke Ing. Mikuličkovej – opísanej v bode 6 tejto zápisnice.

V predchádzajúcej komunikácii s dotknutými orgánmi a organizáciami upozornil Trnavský samosprávny kraj správny orgán, že je vypracovaná projektová dokumentácia na rekonštrukciu cesty II/500 v úseku Senica – Kunov, ktorá rieši smerové a šírkové usporiadanie cesty II/500 v tomto úseku. Mestský úrad Senica poskytol zhotoviteľovi geometrický plán, z ktorého sme zisťovali, ako zasahuje prípadná budúca rekonštrukcia cesty do obvodu projektu pozemkových úprav. Bolo preukázané, že rozšírenie cesty je plánované z druhej strany komunikácie a neovplyvní obvod projektu.

JUDr. Olejárová vysvetlila, že na rekonštrukciu cesty už bolo v minulosti vydané rozhodnutie o umiestnení stavby a mesto Senica bolo nápomocné vlastníčkovi cesty pri zaobstarávaní podkladov potrebných k vydaniu územného rozhodnutia. Nakoľko neprišlo k dohode o odkúpení pozemkov od jedného vlastníka a Trnavský samosprávny kraj nepristúpil k vyvlastneniu pozemkov, práce sa nezačali a územné rozhodnutie stratilo platnosť. V tomto období už rieši plánovanú rekonštrukciu tejto cesty a prípravu podkladov vlastníč Trnavský samosprávny kraj.

K bodu 6 programu:

Aktuálne sú v katastri nehnuteľností pozemky parc. č. 888/1 (ktorá je rezaná hranicou obvodu projektu), 324/4, 324/6, 324/8, 324/10 vedené ako orná pôda. Parcela č. 318/2 (taktiež je rezaná hranicou obvodu projektu) je aktuálne v katastri nehnuteľností vedená ako zastavaná plocha.

Polohopisným meraním boli zamerané skutočné druhy pozemkov v teréne a to celkove 4 druhy. Objekt č. 1 je orná pôda, objekt č. 2 oplotená záhrada, objekt č. 3 ostatná plocha, čiastočne svahovitá plocha a nelesná drevinová vegetácia, objekt č. 4 – cesta III. triedy č. 1146. Zhotoviteľ projektu A. Holíč vypracoval grafický prehľad druhov pozemkov, ktorý tvorí prílohu zápisnice.

Komisia odsúhlasila nasledovné druhy pozemkov:

Objekt č. 1 druh pozemku orná pôda

Objekt č. 2 druh pozemku záhrada

Objekt č. 3 druh pozemku ostatná plocha

Objekt č. 4 druh pozemku zastavaná plocha

Ing. Mikuličková, zástupkyňa Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru, úsek ochrany poľnohospodárskej pôdy pripomienkovala, že hranica obvodu projektu odčlení z C-KN parcely č. 888/1 novú parcelu č. 888/28 o výmere 203 m², s druhom pozemku orná pôda. Vychádza z predloženého geometrického plánu na oddelenie pozemkov p. č. 318/16 a 888/27-29. Ako ochranárka poľnohospodárskej pôdy požaduje pričleniť túto výmeru do obvodu projektu, aby neprišlo k drobeniu poľnohospodárskeho pozemku, jeho neprístupnosti, resp.

problematickému užívaniu vzhľadom na nové užívacie pomery v lokalite. Súhlasí so zmenou druhu pozemku z ornej pôdy na ostatnú plochu.

Členovia komisie odsúhlasili zmenu hranice obvodu projektu v tomto úseku tak, že hranica pôjde po hranici C-KN parcely č. 928. Zhotoviteľ projektu vyhotoví nové materiály:

- Grafické znázornenie Obvodu JPÚ so stavom registra C-KN a E-KN,
- Bilancia druhov pozemkov
- Zoznam súradníc lomových bodov a výpočet výmery hranice obvodu JPÚ Kunov
- Záznam podrobného merania zmien
- Geometrický plán na oddelenie pozemkov,

ktoré budú tvoriť prílohu definitívnej zápisnice z komisie a tieto materiály budú záväzné.

Nakoľko zmena obvodu projektu sa dotkla vlastníckych parciel registra E-KN č. 1407 a 1376, vedených na LV č. 844 v prospech Slovenskej republiky, dodatočne bola zmena obvodu projektu konzultovaná so zástupcom Slovenského pozemkového fondu, Ing. Romanom Wagnerom, ktorý zmenu obvodu projektu odsúhlasil.

Záver: Obvod projektu bude navýšený o 203 m², z pôvodných 25943 m² na definitívnych 26146 m².

Podľa Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav MN 74.20.73.46.30 je potrebné vyhotoviť záznam merania na číselné určenie hranice obvodu projektu a v prípade, ak hranica obvodu projektu delí C-KN parcely, musí sa vyhotoviť ďalší záznam merania na rozdelenie parciel. Zástupca Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru, Ing. Tomáš Blanárik, vyjadril súhlas s vyhotovením jedného ZPMZ pre oba úkony.

Tým bol program rokovania vyčerpaný, Bc. Rybníkárová poďakovala prítomným za aktívnu účasť a rokovanie komisie ukončila.

Prílohy zápisnice:

- Grafické znázornenie Obvodu JPÚ so stavom registra C-KN a E-KN,
- Bilancia druhov pozemkov
- Zoznam súradníc lomových bodov a výpočet výmery hranice obvodu JPÚ Kunov
- Záznam podrobného merania zmien
- Geometrický plán na oddelenie pozemkov

Zapísala:

Ing. Daniela Mikuličková, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor



Predseda Komisie podľa § 3 ods. 3 zákona:

Ing. Pavol Hrnčiar, vedúci pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Senica





OKRESNÝ
ÚRAD
SENICA

Pozemkový a lesný odbor

Hollého 750. 905 01 Senica

Prezenčná listina

z rokovania Komisie zriadenej v zmysle § 3 ods. 3 zákona, pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kunov, ktorá sa uskutočnila 26. 6. 2018 v zasadačke OÚ Senica, PLO, Hollého 750, Senica

Členovia komisie:

Ing. Pavol Hrnčiar, Okresný úrad Senica,
pozemkový a lesný odbor

Ing. Daniela Mikuličková, Okresný úrad Senica,
pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany PP

Ing. Tomáš Blanárik, Okresný úrad Senica,
katastrálny odbor

JUDr. Gabriela Olejárová,
vedúca majetkovo - právneho odd.
Mestského úradu Senica

Miroslav Šijanský, PINKI.SK s.r.o.,
Čáčovská cesta 5027/56, Senica

Slovenský pozemkový fond,
Ing. Roman Wágner, pracovisko Senica

Prizvaní:

GeoTime s. r. o. Hollého 749, 905 01 Senica
Zhotoviteľ projektu

Bc. Danko Rybníkárová, Okresný úrad Senica,
pozemkový a lesný odbor, vedúca projektu



OKRESNÝ
ÚRAD
SENICA

Pozemkový a lesný odbor

Hollého 750. 905 01 Senica

Z á z n a m
z prerokovania pripomienky k zverejneným Všeobecným zásadám funkčného
usporiadania územia Projektu JPÚ v časti k. ú. Kunov,
ktoré sa uskutočnilo 28. 2. 2019 na Mestskom úrade Senica

P r í t o m n í:

JUDr. Gabriela Olejárová, písomne poverená zastupovaním Mesta Senica v procese JPÚ v časti k. ú. Kunov,

Ing. Ivan Šteffek, vedúci oddelenia výstavby, životného prostredia a dopravy Mestského úradu Senica,

Andrej Holič, zástupca zhotoviteľa Projektu JPÚ v časti k. ú. Kunov

Bc. Danko Rybníkárová, vedúca projektu, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Miroslav Šijanský, PINKI.SK s.r.o., Čáčovská cesta 5027/56, Senica – svoju neprítomnosť ospravedlnil z dôvodu iných pracovných povinností. K problematike sa vyjadril dodatočne.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor zverejnil návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej aj VZFUÚ) v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kunov verejnou vyhláškou č. 20/2018 zo dňa 12. 12. 2018, v súlade s § 10 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). Proti návrhu VZFUÚ možno v súlade s § 10 ods. 4 zákona podať námietky voči zverejnenému návrhu v lehote do 30 dní od zverejnenia.

V rámci zákonom stanovenej lehoty upozornil Trnavský samosprávny kraj listom č. j. 03002/2019/OÚPŽP-4/Ha zo dňa 9. 1. 2019, že v predloženom dokumente sa nespomína plánovaná cyklotrasa, ktorá zasahuje do obvodu projektu JPÚ. Mesto Senica listom č. j. OVŽPaD/IŠ/22169/375/2019 zo dňa 7. 2. 2019 potvrdilo, že v schválenom Územnom pláne mesta Senica je rezervovaná cyklistická trasa, ktorá prechádza pozdĺž pásu nelesnej drevinovej vegetácie a zasahuje do obvodu projektu JPÚ. Mesto Senica požaduje cyklistickú trasu rešpektovať. K svojmu stanovisku priložilo fragment výkresu verejného dopravného vybavenia schváleného Územného plánu mesta Senica s vyznačením plánovanej cyklistickej trasy.

Na základe týchto informácií operatívne – telefonicky zvolal Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, prerokovanie predmetnej pripomienky. Zhotoviteľa projektu JPÚ a správny orgán zaujímali hlavne časový horizont budovania plánovanej cyklistickej trasy, jej šírkové parametre, prípadné majetkovoprávne usporiadanie trasy a tiež, či je možné ju umiestniť súbežne v línii spoločného zariadenia a opatrenia – prístupovej cesty k novým pozemkom v obvode projektu JPÚ.

Ing. Ivan Šteffek, vedúci oddelenia výstavby, ŽP a dopravy informoval, že predmetná cyklotrasa bola do Územného plánu zapracovaná zmenami a doplnkami územného plánu č. 01 z roku 2017, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom 14. 11. 2017. Trasa plánovanej cyklotrasy je súčasťou generelu cyklistickej dopravy Mesta Senica s výhľadom na 20 – 30 rokov, a je zakreslená vo výkrese verejného dopravného vybavenia. Vysvetlil, že je to plánovaná **TURISTICKÁ CYKLOTRASA**, ktorá spája obec Rovensko s Kunovom. Na rázcestiach bude označená len turistickými smerovníkmi. Mesto Senica plánuje prednostne využiť existujúce spevnené aj nespevnené poľné cesty vyjazdené v teréne, najmä v kombinácii s ich vysporiadaným vlastníctvom – napr. v k. ú. Kunov parcelu E-KN č. 1336 v blízkosti riešeného obvodu JPÚ Kunov vo vlastníctve SR v správe SPF a podobne.

Podľa vyjadrenia zástupcov Mesta Senica, vlastníci pozemkov, po ktorých bude smerovaná turistická cyklotrasa, budú oslovení, či strpia prejazd cyklistov cez vlastné pozemky. Nepredpokladá sa veľká frekvencia cyklistov. So stavebnými úpravami sa v dohľadnej dobe neuvažuje. Neplánuje sa budovať **MESTSKÁ CYKLOTRASA**, u ktorej je iný režim - mala by byť spevnená, vyasfaltovaná a od vlastníkov pozemkov by sa mali časti pozemkov vykúpiť na základe geometrického plánu.

Andrej Holič, zástupca zhotoviteľa projektu pozemkových úprav upresnil, že návrh VZFUÚ rieši umiestnenie novej poľnej cesty – spoločného zariadenia a opatrenia (ďalej SZO), ako prístupovej cesty k pozemkom nového stavu v obvode projektu JPÚ a vytvorí aj prístup do lokality za obodom projektu JPÚ. Táto poľná cesta je navrhovaná v šírke 4 m. Bude to poľná cesta, ktorá takisto môže slúžiť pre verejnosť – cyklistov ako turistická cyklotrasa. Každé spoločné zariadenie a opatrenie podľa § 12 ods. 4 je tiež zápisom projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností zatiaľčené v súlade s § 11 ods. 20 a nemožno ich použiť na iné účely, na aké boli určené.

Vyjadrenie správneho orgánu: Na základe uvedených skutočností bude do návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre JPÚ v časti k. ú. Kunov doplnená informácia o plánovanej turistickej cyklotrase, ktorej priebeh, ak sa zrealizuje, bude totožný s novo navrhovaným SZO – poľnou prístupovou cestou. V súlade s § 10 ods. 6 zákona je potrebné prerokovať opravy alebo doplnky návrhu VZFUÚ so združením účastníkov. V prípade JPÚ v časti k. ú. Kunov Združenie účastníkov nevzniklo, nakoľko počet vlastníkov v obvode je menší ako 10 (v súlade s § 23 ods. 4 zákona). V takomto prípade je potrebné zmenu návrhu VZFUÚ prerokovať priamo s jednotlivými účastníkmi. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal. Až opravený a doplnený materiál bude predmetom schválenia v súlade s § 10 ods. 6. zákona.

Vyjadrenie p. Miroslava Šijanského, zástupcu objednávateľa projektu JPÚ spoločnosti PINKI.SK, s. r. o., a zároveň vlastníka pozemkov v obvode JPÚ: Objednávateľ, najväčší vlastníci pozemkov v obvode projektu a zároveň budúci vlastníci nového SZO – poľnej cesty,

nemá námietky voči novým skutočnostiam – plánovanej turistickej cyklotrase, vedúcej v budúcnosti po novo navrhutej poľnej ceste.

Ostatným účastníkom konania – vlastníkom pozemkov v obvode JPÚ bude táto zápisnica doručená na vedomie.

Zapísala: Rybníkárová

Zúčastnení rokovania súhlasia s textom záznamu, svoj súhlas potvrdzujú svojím podpisom:

JUDr. Gabriela Olejárová, písomne poverená zastupovaním Mesta Senica v procese JPÚ v časti k. ú. Kunov

Ing. Ivan Šteffek, vedúci oddelenia výstavby, životného prostredia a dopravy Mestského úradu Senica

Andrej Holič, zástupca zhotoviteľa Projektu JPÚ v časti k. ú. Kunov

Bc. Danko Rybníkárová, vedúca projektu, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Miroslav Šijanský, PINKI.SK s.r.o., Čáčovská cesta 5027/56, Senica