



OKRESNÝ ÚRAD SENICA

pozemkový a lesný odbor
Hollého 750, 905 01 Senica

Č. j.: OU-SE-PLO/2016/000153-povolenie

V Senici, dňa 27. 5. 2016

Verejná vyhláška č. 9/2016

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, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a 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

p o v o l u j e

jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) podľa §8d zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Kúty z dôvodov uvedených 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. Nosný dôvod je usporiadanie pozemkov pod budúcu individuálnu bytovú výstavbu.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

1. **určuje** v zmysle § 3 zákona obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Kúty vyznačená v mapovom operáte, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia, spolu so zoznamom parciel zahrnutých do obvodu projektu JPÚ.
2. **určuje** rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením podľa § 8 odst. 1 písm. f) nasledovne:
 - **Prešetrenie hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav**
 - prešetrenie hranice obvodu JPÚ a vyhotovenie Záznamu podrobného merania zmien Obvodu JPU. /úradne overený OÚ Senica, katastrálnym odborom/
 - Stanovenie hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, geodetické údaje o trvalo stabilizovaných bodoch obvodu JPÚ
 - **Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav**
 - Prešetrenie údajov evidovaných v katastri nehnuteľností
 - Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav
 - Spracovanie účelových máp polohopisu v obvode projektu JPÚ
 - **Stanovenie hodnoty pozemkov**

- Stanovenie hodnoty pozemkov v obvode Projektu JPÚ
- Mapa hodnoty v digitálnej podobe
- Vytvorenie účelovej mapy pre potreby stanovenia hodnoty pozemkov
- **Register pôvodného stavu**
 - Preberanie údajov o vlastníkoch a vlastníctve k pozemkom v obvode projektu JPÚ
 - Prešetrovanie a zosúladzovanie identifikačných údajov o vlastníkoch
 - Zostavenie a zverejnenie registra pôvodného stavu
- **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ** v zjednodušenej podobe
- **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov**
 - Vypracovanie, prerokovanie a odsúhlasenie zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu JPÚ
- **Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu**
 - Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
 - Zrovnávacie zostavenie
- **Vykonanie projektu pozemkových úprav**
 - Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
 - Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
 - Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu
 - Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

V súlade s § 8d ods. 4 zákona sa miestny územný systém ekologickej stability nevyhotovuje.

3. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad Kúty verejnou vyhláškou. Známym vlastníkom pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav bude pozvánka doručená do vlastných rúk.
4. **obmedzuje** v zmysle § 26 zákona účastníkov pozemkových úprav v týchto činnostiach:
 - meniť spôsob využitia pozemku,
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia
 - zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch
 - zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom okresného úradu, pozemkového a lesného odboru
6. **vyzýva** v zmysle § 5 ods. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia (výzvy) písomne informovali okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.
7. **oznamuje**, v zmysle § 8 ods. 7 zákona, predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom na **1. september 2017**.

Odôvodnenie

Dňa 31. 7. 2015 bola Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kúty, podpísaná starostom Obce Kúty Ing. Branislavom Vávrom.

Súčasťou návrhu na začatie konania je návrh hraníc budúceho obvodu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj JPÚ). Týka sa pozemkov v časti katastrálneho územia Kúty, severne od zastavaného územia obce, lokalita tesne nadväzuje na hranicu intravilánu. Južná časť navrhovaného obvodu JPÚ je v Územnom pláne obce Kúty označená ako lokalita Z2.5 V plotkách. Plocha je navrhnutá pre nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov. Severná časť navrhovaného obvodu JPÚ za kanálom, označená ako Zelnice, je Územným plánom obce Kúty určená pre plochy priemyselnej zóny. Hranice navrhovaného obvodu JPÚ sú zakreslené v grafickom znázornení tvoriacom prílohu tohto nariadenia.

Návrh na začatie konania o jednoduchých pozemkových úpravách bol odôvodnený skutočnosťou, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Ďalším dôvodom je vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkov na vlastníka a vysoký stupeň spoluvlastníckych podielov na jeden pozemok. Takéto usporiadanie prakticky znemožňuje racionálne využívanie daného územia. Cieľom je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v súlade s požiadavkami územného plánu obce a podmienkami ochrany životného prostredia. Nosný dôvod je usporiadanie pozemkov pod budúcu individuálnu bytovú výstavbu.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor dňa 24. 8. 2015 nariadil podľa § 7 zákona prípravné konanie pod č. j. OU-SE-PLO/2015/008436. Nariadenie prípravného konania bolo doručované verejnou vyhláškou č. 19/2015 podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení.

V priebehu prípravného konania tunajší správny orgán vykonal nasledovné úkony:

1. Podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona, preveril dôvody, naliehavosť a hospodársku účelnosť vykonania pozemkových úprav.
2. Podľa § 7 ods. 2 písm. b) zákona, určil hranicu obvodu jednoduchých pozemkových úprav. Jej grafické znázornenie tvorí prílohu tohto rozhodnutia a je zverejnené na webovej stránke Ministerstva vnútra SR www.minv.sk i na stránke Obce Kúty www.kuty.sk
3. Podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona, zisťoval záujem vlastníkov pozemkov o pozemkové úpravy. V obvode projektu JPÚ je celkovo 76 vlastníkov pozemkov. Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor oslovil všetkých účastníkov konania s informáciou o plánovaných jednoduchých pozemkových úpravách. S jednoduchými pozemkovými úpravami v časti k. ú. Kúty súhlasilo 54 vlastníkov pozemkov, čo je 71,05 % z celkového počtu vlastníkov. Súhlasiaci vlastníci vlastní v obvode navrhovaného obvodu projektu pozemky o výmere 62949 m², čo je 85,09 %. S jednoduchými pozemkovými úpravami nesúhlasil jeden účastník konania, ktorý vlastní 0,36 % výmery pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav. Tým bol záujem o jednoduché pozemkové úpravy preukázaný.
4. Pri zisťovaní záujmu vlastníkov zároveň účastníkov konania informoval o plánovanom konaní vrátane predbežne určených nákladov spojených s pozemkovými úpravami podľa § 7 ods. 4 písm. e) Jednoduché pozemkové úpravy budú plne hradené navrhovateľom, t. j. Obcou Kúty (s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych

orgánov). Obec Kúty zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami podľa § 8d ods. 1 zákona predložením uzatvorenej zmluvy so spoločnosťou Nemeč s. r. o., Lieskové 449, 906 33 Cerová.

5. Podľa § 7 ods. 4 a 7 zákona prerokoval ich vykonanie s obcou, s orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania určil záväznosť územnoplánovacích podkladov, s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností prerokoval potreby revízie údajov katastra nehnuteľností.
6. Podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona, v spolupráci s obcou zriadil prípravný výbor, s ktorým rokovanie sa uskutočnilo 26. apríla 2016.
7. Podľa § 7 ods. 4 písm. g) zákona, obstaral odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.
8. Podľa § 8 ods. 7 zákona oznámil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav na 1. september 2017. O tomto termíne informoval písomne všetkých užívateľov pozemkov, ktorým boli v minulosti pridelené do bezplatného náhradného užívania pozemky v obvode projektu podľa § 15 zákona.

V zmysle § 26 zákona Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor rozhoduje o obmedzení účastníkov pozemkových úprav s tým, že obmedzuje tieto činnosti:

- meniť spôsob využitia pozemku,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch
- zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom obvodného pozemkového úradu.

Podľa §5 odst. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia (výzvy) písomne informovať okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách. Grafické podklady obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav tvoria prílohu tohto rozhodnutia, sú k dispozícii k nahliadnutiu na Obvodnom pozemkovom úrade v Senici a zároveň sú uverejnené na webovej stránke Ministerstva vnútra SR www.minv.sk i na stránke Obce Kúty www.kuty.sk

Z tých organizácií, ktoré boli v prípravnom konaní vyzvané informovať okresný úrad podľa § 5 ods. 5 zákona sa v stanovenej lehote písomne vyjadrili:

- Obec Kúty, ktorá potvrdila, že na základe spracovaného územného plánu obce schváleného 29. 9. 2004 uznesením č. 4/2004 je predmetná lokalita označená ako lokalita Z2.5 V plotkách. Plocha je navrhnutá pre nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov. Severná časť navrhovaného obvodu JPÚ za kanálom, označená ako Zelnice, je Územným plánom obce Kúty určená pre plochy priemyselnej zóny.
- Západoslovenská distribučná, a. s. Bratislava: V záujmovom území jednoduchých pozemkových úprav sa nachádzajú VN vzdušné aj káblové podzemné zariadenia distribučnej siete energetiky, a NN káblové podzemné zariadenia distribučnej siete energetiky, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., Žiadajú rešpektovať ochranné pásma týchto elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovenia § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- SPP-distribúcia, a.s., Bratislava oznámila, že vo vyznačenom záujmovom území v k. ú. Kúty sa nachádza plynárenské zariadenie STL plynovod 110 80kPaPE a plynárenské zariadenia v ich správe, ktoré orientačne zakreslili do priloženej situácie. Stanovili všeobecné podmienky, ktoré je nutné dodržať v procese pozemkových úprav.

- Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií sa vyjadril, že navrhovaný obvod projektu sa nedotýka záujmov ciest, nad ktorými vykonáva štátnu správu.
- Trnavský samosprávny kraj, Správa a údržba ciest TTSK potvrdil, že navrhovaný obvod JPÚ nezasahuje do ciest, ktoré sú v ich správe.
- TRANSPETROL, a. s. Bratislava, prevádzka Šahy, sa vyjadril, že projekt nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa ich záujmov
- Krajský pamiatkový úrad Trnava sa vyjadril, že v obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v ú strednom zozname pamiatkového fondu, ani pamiatkové územie, resp. ochranné pásmo, podliehajúce ochrane podľa pamiatkového zákona. K JPÚ nemá pripomienky.
- Slovak Telekom, a. s. Bratislava sa vyjadril, že nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a. s., a DIGI Slovakia, s. r. o..
- Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, po preverení predložených situácií a dostupných mapových podkladov oznámili, že v navrhovanom obvode JPÚ nevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Slovnaft, a. s., Produktovod Kľačany oznámili, že nedochádza k stretu záujmov medzi JPÚ a ich produktovodnými vedeniami, nakoľko produktovodné vedenia neprechádzajú k. ú. Kúty.
- Eustream, a. s., Bratislava oznámili, že do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s. obvod JPÚ nezasahuje.


P o u č e n i e:

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

V zmysle § 8 ods. 5 zákona a s ohľadom k počtu účastníkov konania sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Brodské, Čáry, Kuklov, Borský Svätý Jur a Sekule.

- Prílohy: 1. grafické znázornenie obvodu Projektu jednoduchých pozemkových úprav
2. zoznam parciel zaradených do obvodu jednoduchých pozemkových úprav




Ing. Pavol H r n č i a r
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Obecný úrad Kúty 3 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica + 1 exemplár určený pre stavebný úrad
2. Obecný úrad Brodské 2 x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
3. Obecný úrad Čáry 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
4. Obecný úrad Kuklov 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
5. Obecný úrad Borský Svätý Jur 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
6. Obecný úrad Sekule 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
8. SPF, RO Trnava, pracovisko Senica
9. Okresný úrad Senica, katastrálny odbor
10. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany PP
11. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie
12. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, s. r. Bratislava, Mlynské Nivy 15880/59/A, 824 84 Bratislava 26
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
15. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
16. Ing. Vladimír Nemeč, Nemeč s. r. o., Lieskové 449, 906 33 Cerová
17. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 3x z toho 2 x na vyvesenie a 1 x do spisu

Doručuje sa na vedomie:

(organizáciám, ktoré na základe výzvy podľa § 5 ods. 5 zákona písomne informovali okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, v obvode Projektu JPÚ)

18. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Verejná vyhláška bola vyvesená:

Verejná vyhláška bola zvesená:

Pečiatka a podpis: