



Č. j.: OU-SE-PLO/2018/000458-VZFUU schv.

V Senici, dňa 12. 7. 2018

Verejná vyhláška č. 13/2018



Toto rozhodnutie nadobudlo
právo platnosti
dňa 3. 10. 2018

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 rozhodol

takto:

podľa § 10 ods. 6 zákona

s ch v a ľ u j e

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty, obec Kúty, okres Senica, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia a ktorých zhotoviteľom je Ing. Vladimír Nemeč, Nemeč s. r. o., Lieskové 449, Cerová.

Odôvodnenie:

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, na základe žiadosti Obce Kúty, nariadil, podľa § 7 zákona, konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Kúty 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. Nariadenie prípravného konania bolo oznámené verejnou vyhláškou č. 19/2015 tak, že po dobu od 28. 8. 2015 do 14. 9. 2015 bolo vyvesené v obci spôsobom v mieste obvyklým.

Jednoduché pozemkové úpravy sa týkajú 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. 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.

V priebehu prípravného konania Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 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 tvorilo prílohu rozhodnutia o povolení JPÚ a bolo 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 vlastnia 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 preukázala 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. O tomto termíne informoval písomne všetkých užívateľov pozemkov, ktorým boli v minulosti pridelené do bezplatného náhradného užívania pozemky v obvode projektu podľa § 15 zákona.

Vychádzajúc z uvedených zistení rozhodnutím č.OU-SE-PLO/2016/000153-povolenie zo dňa 27. 5. 2016 Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, povolil jednoduché pozemkové úpravy podľa § 8d zákona, z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. Rozhodnutie o povolení bolo doručované verejnou vyhláškou č. 9/2016 v zmysle zákona

71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 4. 7. 2016.

Ďalším úkonom v procese pozemkových úprav je vypracovanie úvodných podkladov podľa § 9 zákona, a to zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

Register pôvodného stavu bol zverejnený verejnou vyhláškou č. 18/2017 zo dňa 6. 12. 2017 pod č. j. OU-SE-PLO/2017/000371/RPS. Bol doručený Združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav a zároveň boli známym účastníkom, ktorých pobyt je známy, doručené výpisy z registra. V rámci zákonom stanovenej lehoty na podanie námietok k registru pôvodného stavu, boli tunajšiemu správnomu orgánu podané dve námietky voči výpisom z RPS. Jedna námietka sa týkala opravy osobných údajov, správny orgán túto námietku akceptoval a opravil údaje v registri pôvodného stavu. Účastnícke konania bol doručený opravený výpis z RPS. Druhá námietka sa týkala určenia hodnoty pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav. Tunajší správny orgán riešil námietku rozhodnutím v súlade s § 10 ods. 3 zákona. Rozhodnutie o nevyhovení námietke nadobudlo právoplatnosť 22. 2. 2018. Tunajšiemu správnomu orgánu neboli podané žiadosti domnelých dedičov o uznanie vlastníctva v zmysle § 16 ods. 3 zákona. Schválenie registra pôvodného stavu bolo oznámené verejnou vyhláškou č. 05/2018 zo dňa 12. 3. 2018. Na schválenie registra pôvodného stavu sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Pri spracovaní úvodných podkladov – všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“) boli zhotoviteľom a tunajším pozemkovým a lesným odborom využité podklady z doteraz spracovaných samostatných ucelených častí projektu pozemkových úprav, výsledky účelového mapovania polohopisu a výškopisu, ocenenie pozemkov, údaje registra pôvodného stavu, údaje o plánovanom spôsobe nakladania s pozemkami, údaje z vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a vyjadrení dotknutých správcov verejných zariadení.

Návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bol zverejnený verejnou vyhláškou č. 11/2018 zo dňa 28. 5. 2018 pod č. j. OU-SE-PLO/2018/000458-VZFUÚ zver.. Návrh VZFUÚ bol podľa § 10 ods. 4 zákona doručený združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav a Obci Kúty. Zároveň boli v zmysle § 10 ods. 5 upozornené všetky dotknuté orgány štátnej správy, že sa prerokujú VZFUÚ a tieto boli vyzvané, aby sa do 30 dní písomne vyjadrili k návrhu VZFUÚ.

Proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav neboli v stanovenej lehote podané námietky, ktoré by bolo potrebné prerokovávať s predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ v súlade s § 10 ods. 6 zákona. Tunajšiemu správnomu orgánu boli doručené stanoviská piatich organizácií:

- SPP a. s. Mlynské Nivy (dodávanie plynu a elektriny) – upozornili, že preposlali návrh VZFUÚ na SPP a. s. Mlynské Nivy (distribúcia zemného plynu). Od tejto organizácie nebolo doručené žiadne stanovisko.
- Hydromeliorácie š.p. – nemajú pripomienky, nevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia v predmetnom území, nesúhlasia s prípadným zaradením jestvujúcich alebo novonavrhovaných spoločných zariadení a opatrení do ich správy.
- SEPS a. s. – cez obvod projektu neprechádza žiadne nimi prevádzkované elektrické vedenie, nevlastnia nehnuteľnosti, neplánujú výstavbu nových vedení vvn, zvn.

- TRANSPETROL, obvod JPÚ nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a netýka sa ich záujmov, preto nemajú námietky voči VZFUÚ
- Archeologický ústav SAV – v okolí Zelnického potoka evidujú archeologické náleziská od praveku po stredovek. Je možné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Požadujú v prípade stavby, už v stupni územného konania, vyžiadať si stanovisko k plánovanej akcii. Táto požiadavka sa však netýka procesu pozemkových úprav, ich podmienky treba dodržať pri stavených prácach.

Ostatné oslovené orgány a organizácie sa v stanovenej lehote nevyjadrili. V súlade s § 10 ods. 5 zákona, ak sa dotknutý orgán v zákonom stanovenej lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUÚ v obvode JPÚ.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor sa venoval pripomienke členky Predstavenstva Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav zo dňa 22.5.2018, kedy bol návrh VZFUÚ prerokovávaný s Predstavenstvom v súlade s § 9 ods. 12 zákona. Členka predstavenstva sa dotazovala, či navrhovaná 10 m šírka pozemku pre účely cestnej komunikácie, ktorá obsahuje jeden chodník a jeden pás zelene pre polozenie inžinierskych sietí, je postačujúca. Navyše podľa grafického znázornenia sa napája na už v teréne vybudovanú prístupovú komunikáciu (IBV na Cihlách I. etapa), ktorá je široká 12 m a obsahuje cestu, chodníky z oboch strán i zatrávnený pás pre polozenie inžinierskych sietí. Predstavenstvo odporučilo prerokovať so zhotoviteľom zastavovacej štúdie Ing. Miroslavom Oravcom, či je postačujúca takáto šírka komunikácie a či je vhodné, aby sa napájala na širšiu - už vybudovanú cestu. Ďalej odporúčajú prerokovať šírku komunikácie aj s Okresným dopravným inšpektorátom v Senici – D. Pavlíkom.

Zhotoviteľ projektu jednoduchých pozemkových úprav vypracoval návrh VZFUÚ aj šírku cestnej komunikácie v súlade s vypracovanou zastavovacou štúdiou. Jej zhotoviteľ Ing. Miroslav Oravec opakovane konzultoval šírku cestnej komunikácie s certifikovaným projektantom cestných komunikácií, s pracovníkmi oddelenia výstavby, životného prostredia a dopravy, podľa ich vyjadrení je šírka pozemku 10 m pre cestnú komunikáciu v lokalite s individuálnou bytovou výstavbou postačujúca. Okresný dopravný inšpektorát v Senici takisto predbežne súhlasí s návrhom dispozičného riešenia navrhovaných miestnych komunikácií v rámci stavby IBV tak, ako bolo navrhované v návrhu VZFUÚ. Cestou Predsedníčky predstavenstva ZÚJPÚ bola šírka pozemku konzultovaná aj so starostom Obce Kúty, ktorý súhlasí so šírkou pozemku tak, ako je vypracovaná zastavovacia štúdia.

Vzhľadom na to, že všeobecné zásady funkčného usporiadania územia sú spracované v súlade so zákonom o PÚ a príslušnými právnymi predpismi, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, tieto schválil, bez opravy šírky pozemku určeného pre cestnú komunikáciu.

VZFUÚ tvoria prílohu tohto rozhodnutia a nedoručujú sa účastníkom konania. Do elaborátu je možné nahliadnuť na Okresnom úrade, pozemkovom a lesnom odbore. Výsledné materiály sú zverejnené na internetovej stránke Ministerstva vnútra SR www.minv.gov.sk/?jpuu-kuty.sk i na stránke Obce Kúty www.kuty.sk/obcan/pozemkove-upravy. Podľa § 10 ods. 10 zákona schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia budú doručené združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona sa toto 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 tunajšieho úradu v obci Kúty a okolitých obciach.

Prílohy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia sú k dispozícii k nahliadnutiu na Okresnom úrade, pozemkovom a lesnom odbore

Vybavuje: Bc. Rybníková




Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Združenie účastníkov JPÚ v časti k. ú. Kúty, JUDr. Katarína Filová, Advokátska kancelária, Konventná 7, 811 03 Bratislava
2. Obec Kúty 2x – z toho 1 x na zverejnenie 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica, PLO
3. Obecný úrad Brodské 2 x - z toho Obecný úrad Čáry 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica, PLO
4. Obecný úrad Kuklov 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica, PLO
5. Obecný úrad Borský Svätý Jur 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica, PLO
6. Obecný úrad Sekule 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica, PLO
7. Slovenský pozemkový fond, pracovisko Senica, Štefánikova 1318, 905 01 Senica
8. Poľnohospodárske družstvo Kúty
9. Západoslovenská energetika, a. s., Regionálna správa sietí západ, Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
10. Západoslovenská energetika, a. s., Odbor technického rozvoja, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a. s., Bratislava, Mlynské Nivy 15880/59/A, 824 84 Bratislava 26
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
13. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

14. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava,
15. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15
16. Trnavský samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania, Starohájska 10, 917 01 Trnava
17. Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava
18. Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, oblasť Senica, Hurbanova 516 Senica
19. SPP, š.p., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
20. EUSTREAM, a. s. Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
21. Transpetrol, a. s., prevádzkový úsek, 936 01 Šahy
22. Slovnaft, a. s., produktovod Kľačany, 920 64 Kľačany pri Trnave
23. Nafta a. s., Prevádzkovo technická budova Plavecký Štvrtok, 900 68 Plavecký Štvrtok 900
24. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
25. Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra
26. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany PP
27. Okresný úrad Senica, katastrálny odbor
28. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie
29. Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
30. Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia
31. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
32. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Senici, Priemyselná 282/22, 905 01 Senica

Vyhláška bola vyvesená:

Pečiatka a podpis:

Vyhláška bola zvesená: