



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Senica

OU-SE-PLO-2021/000571-266

Bc. Danka Rybníkárová

01. 02. 2021

Vec

Nariadenie vykonania Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty - verejná vyhláška č. 20/2021

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) podľa § 14 ods. 1 zákona

n a r i a d ť u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru, pod číslom OU-SE-PLO-2020/000468-254 zo dňa 13. 11. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 17. 12. 2020, vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona z dôvodov, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Zhotoviteľom je spoločnosť Nemeč s. r. o, Lieskové 449, 906 33 Cerová.

O d ô v o d n e n i e

Jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Kúty boli povolené Okresným úradom Senica, pozemkovým a lesným odborom, podľa § 8 ods. 1 zákona a podľa § 8d zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Kúty, rozhodnutím č. j. OU-SE-PLO/2016/000153-povolenie zo dňa 27. 5. 2016 z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. Týmto rozhodnutím bol stanovený obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav. Rozhodnutie bolo doručované verejnou vyhláškou č. 9/2016 a nadobudlo právoplatnosť 4. 7. 2016.

Register pôvodného stavu bol zverejnený verejnou vyhláškou č. 18/2017 č. j. OU-SE-PLO/2017/000371/RPS zo dňa 6. 12. 2017 v období od 13. 12.2017 do 15. 01. 2018. Schválený bol v zmysle § 10 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov samostatne pod číslom OU-SE-PLO-2018/000458 schv.RPS zo dňa 12.3.2018.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFUÚ) boli zverejnené Oznámením o zverejnení VZFUÚ č. j. OU-SE-PLO-2018/000458-VZFUÚ zver. zo dňa 28. 5. 2018. Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou č. 11/2018. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, dňa 12. 7. 2018 vydal pod číslom OU-SE-PLO-2018/000458-VZFUÚ schv. rozhodnutie o schválení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Toto rozhodnutie bolo doručované verejnou vyhláškou č. 13/2018 a nadobudlo právoplatnosť dňa 3. 10. 2018.

Telefón

E-mail

Internet

IČO

+421346965325

opl.se@minv.sk

00151866

Číslo spisu

Por.č.záznamu

Číslo záznamu

Typ záznamu

Forma originálu

OU-SE-PLO-2021/000571

266

0003162/2021

Externý odoslaný záznam

hodnoverná elektronická

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov boli zverejnené Oznámením o zverejnení ZUNP č. j. OU-SE-PLO/2018/000458-ZUNP zo dňa 12. 11. 2018. Oznámenie bolo doručené verejnou vyhláškou č. 18/2018. V decembri 2018 vyhodnotil správny orgán stanoviská vlastníkov pozemkov k zásadám pre umiestnenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlásil ich za platné. Oznámenie o platnosti doručil účastníkom konania verejnou vyhláškou č. 1/2019 zo dňa 2. 1. 2019.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty bol zverejnený pod č. j. OU-SE-PLO-2020/000468-rozd.plán zo dňa 29. 7. 2020, verejnou vyhláškou č. 10/2020. Schválený bol rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-SE-PLO-2020/000468 schv.RP zo dňa 13. 11. 2020 Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 17. 12. 2020. Rozhodnutie bolo doručované verejnou vyhláškou č. 20/2020.

Vykonanie projektu spočíva najmä vo vytýčení význačných a vybraných podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, odovzdaní vytýčených bodov a následnom vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

Vytyčujú sa hranice nových pozemkov všetkým známym vlastníkom. Vytýčené podrobné lomové body sa v teréne označujú dočasnou stabilizáciou, dreveným kolíkom. Nový vlastník sa oboznámi s priebehom hranice a to tak, že mu budú v teréne ukázané vytýčené lomové body hranice pozemku, stabilizované dreveným kolíkom. Vlastník bude vyzvaný, aby lomové body hranice nového pozemku stabilizoval trvalou stabilizáciou a bude poučený, že zodpovedá za zachovanie značenia. Hranice nových pozemkov budú vytýčené v marci 2021 a protokolárne odovzdané vlastníkom. Za známych vlastníkov s nezisteným pobytom budú pozemky protokolárne odovzdané správcovi. Vytýčené budú aj hranice novonavrhnutej cesty.

Po dohode so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav bol vypracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní. V nadväznosti na vyhlásenie mimoriadnej situácie na území SR, na vyhlásenie núdzového stavu v súvislosti s pandemiou ochorenia COVID-19 Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, pristúpil k prerokovaniu materiálu cestou písomnej a elektronickej komunikácie. Každému členovi Predstavenstva ZÚPÚ bol doručený návrh postupu prechodu, spolu s návratkou, v ktorej bolo nutné vyjadriť sa k materiálu kladne, alebo záporne, s odôvodnením. Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru, boli doručené súhlasné návratky od všetkých členov Predstavenstva ZÚPÚ, vrátane súhlasnej návratky Obce Kúty. Týmto spôsobom prerokovaný a schválený materiál tvorí prílohu tohto nariadenia.

V zmysle § 14 ods. 1 zákona sa toto nariadenie 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.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-SE-PLO-2021/000571-266

Obec Kúty, Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty 1
Katarína Filová, Dr. Štefana Heska 1310/2, Kúty
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 1
Poľnohospodárske družstvo Kúty, Hollého 406, 908 01 Kúty 1

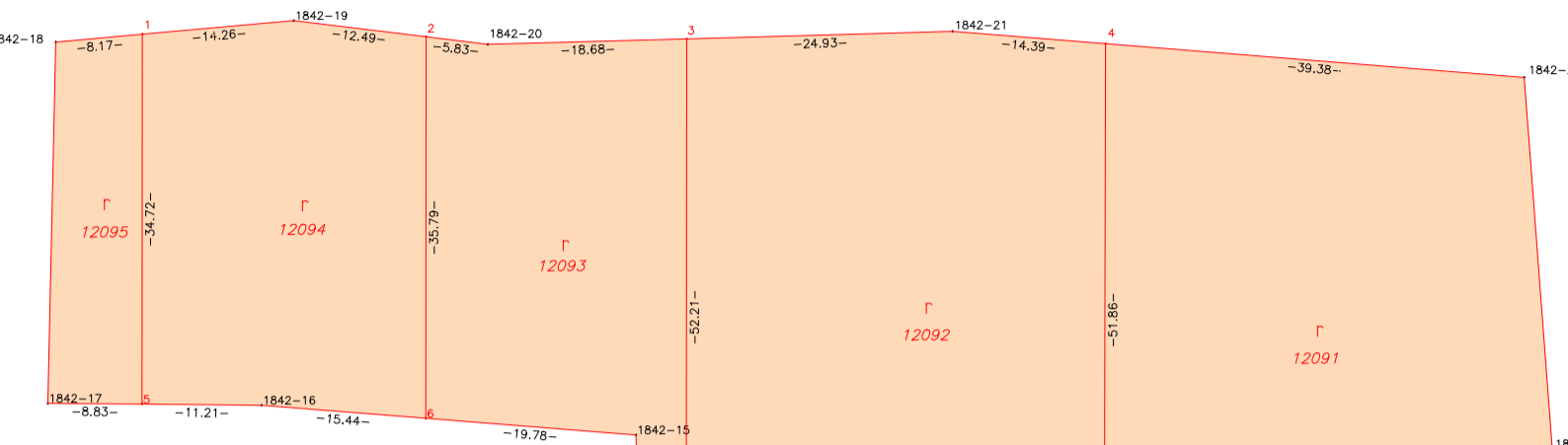
Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, Hollého 1596/18A, 905 01 Senica 1

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Ing. Mikuličková, Hollého 750, 905 01 Senica 1

Vyhoviteľ: Ing. Vladimír Nemeč Lieskové 449 906 33 Cerová tel.: 0944 134 465 email: nemeč@nemečgeo.sk ICO: 48 122 571	Kraj: Trnavský	Okres: Senica	Obec: Kúty
Katastrálne územie: Kúty	Názov projektu: PJPÚ Kúty	Správny orgán: OÚ Senica, PaLO	
Názov etapy: Plán prechodu na nové usporiadanie	Začiatok prác: 11. 2020	Koniec prác: 03. 2021	
Vyhoviteľ:		Autorizácie overí:	
Dátum: 16.12.2020	Meno: Ing. V. Nemeč	Dátum: 16.12.2020	Meno: Ing. Vladimír Nemeč
Súradnicový systém: S-JTSK	Názov grafickej časti: Mapa vlastníkov podľa nového stavu		Náležitéhlasmi a prenosovou zodpovednosťou predpisom
Výškový systém: BpV	Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov		
Mierka: 1:700	Počet novourčených bodov:		
Formát: 4x2 A4	Spôsob stabilizácie:		
Číslo náčrtu, mapy: 1/1	Súradnice bodov označených číslami a utvárajú množstvo úsej sú učené vo výškovom elaboráte etapy		Pečiatka a podpis
Číslo kópie:			

Legenda-vlastníctvo:

- Obec Kúty
cestná komunikácia
- Obec Kúty
- známy vlastníak
- SR-Slovenský vodohospodársky podnik š. p.
- SR-Slovenský pozemkový fond
- "neznamý" vlastníak
- vytýčované vybraté body



Legenda:

- hranica obvodu PJPÚ
- hranica intravilánu

Mierka: 1:700



Návrh

Postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kúty

Úvod

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) povolil jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Kúty podľa § 8 ods. 1 zákona a podľa § 8d zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Kúty rozhodnutím č. OU-SE-PLO/2016/000153-povolenie zo dňa 27. 5. 2016. Rozhodnutie bolo doručované verejnou vyhláškou č. 9/2016 a nadobudlo právoplatnosť 4. 7. 2016.

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.

Dňa 13. 11. 2020 vydal Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie o schválení Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty podľa § 13 ods. 6 zákona. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 17. 12. 2020.

Podľa § 14 ods. 1 zákona, po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav, okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Cieľom tohto materiálu je určiť zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci pozemkov do držby pozemkov a do výkonu ich vlastníckych a užívateľských práv na nových pozemkoch a zároveň určiť časový harmonogram postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je riešený v zjednodušenej forme, v súlade platnej novely zákona o pozemkových úpravách.

Postup prechodu bol podľa § 14 ods. 1 zákona dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav, bol prerokovaný s členmi predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav dňa písomne a elektronicky s ohľadom na vyhlásenie mimoriadnej situácie na území SR, na vyhlásenie núdzového stavu v súvislosti s pandemiou ochorenia COVID-19.

V Senici, dňa 17. 12. 2020

TECHNICKÁ SPRÁVA

Plán prechodu na nové usporiadanie

Členenie technickej správy:

1. Identifikačné údaje
2. Základné pojmy
3. Prehľad použitých podkladov
4. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
 - 4.1 Časový harmonogram
 - 4.2 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín
 - 4.3 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení
5. Zverejnenie postupu prechodu
6. Záver
7. Prílohy

1. Identifikačné údaje**1. Identifikačné údaje**

Názov projektu: Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Kúty
Názov etapy: Úvodné podklady
Kraj: Trnavský
Okres: Senica
Obec: Kúty
Katastrálne územie: Kúty
Správny orgán: Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor
Objednávateľ prác: Obec Kúty
Zodpovedný projektant: Ing. Vladimír Nemeč
Vedúci projektu: Bc. Dana Rybníkárová
Autorizačne overil: Ing. Vladimír Nemeč
Spracoval: Ing. Vladimír Nemeč,
Lieskové 449, 906 33 Cerová IČO: 48122971
Zahájenie prác: 11.2020
Ukončenie prác: 03.2021
Výmera kat. územia: 2712.22 ha
Výmera obvodu PJPÚ: 8.1145ha

2. Základné pojmy

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (ďalej JPÚ) v katastrálnom území Kúty, je spracovaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov.

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Vzhľadom k tomu, spracovateľ projektu predložil združeniu účastníkov projektu pozemkových úprav návrh prechodu v novom usporiadaní (ďalej len „návrh“) tak, ako je v ďalšom uvedené.

Prílohou návrhu je grafická časť vo forme prehľadnej situácie. Z prehľadnej situácie je jednoznačne zrejmé v akých hospodárskych obvodoch budú užívať pozemky jednotlivé poľnohospodárske subjekty (veľkovýroba aj drobní užívatelia), nová cestná sieť ako aj prehľad o všetkých ostatných schválených spoločných zariadeniach a opatreniach.

Dôležitou skutočnosťou je, že všetky doterajšie nájomné vzťahy podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zaniknú po schválení vykonania projektu pozemkových úprav a preto bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky.

Tak ako je uvedené zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zák. č. 229/1991 Zb. o pôde, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa § 12a zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, tiež práva bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách.

Ustanovenia zákona, týkajúce sa postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sú nasledovné:

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení projektu pozemkových úprav obvodný pozemkový úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

3. Prehľad použitých podkladov

- Bodové pole
- Určenie hranice obvodu projektu
- Účelové mapovanie polohopisu
- Účelové mapovanie výškopisu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ
- Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
- Plány spoločných zariadení a opatrení a plány verejných zariadení a opatrení
- Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- Podklady o zistených záujmoch v území
- Stav poľnohospodárskych plodín v obvode PPÚ
- Prerokovanie postupu prechodu hospodárenia na nových pozemkoch

4. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

4.1 Časový harmonogram

	Termín	Činnosť
a)	01.2021	Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
b)	02.2021	Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov na PP a spoločných zariadení a opatrení
c)	03.2021	Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc pozemkov vlastníkov, ktorí budú pôdu užívať
d)	03.2021	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
e)	Dňom vytýčenia	Vlastníci a nájomcovia vstúpia do nového užívania
f)	deň právoplatnosti rozhodnutia o vykonaní PÚ	Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom
g)	po zápise do KN	Vlastníci a nájomcovia uzatvárajú nové nájomné zmluvy

4.2 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

Poľnohospodárske pozemky v obvode JPÚ sú v užívaní miestneho poľnohospodárskeho družstva. Časť pozemkov je prenajatá v zastúpení SPF.

Doterajší užívateľ bol prizvaný na pracovné stretnutie, kde bolo odsúhlasené rozhraničenie hospodárskeho obvodu. Vytýčované hranice boli dohodnuté s predstavenstvom a sú vyznačené v grafickej prílohe.

Na odovzdávanej pôde budú vykonané len základné agrotechnické úkony.

V rámci vykonania projektu pozemkových úprav v mesiaci marec 2021 sa všetkým známym vlastníkom, vytýčia lomové body hraníc nových pozemkov.

Nový vlastník sa oboznámi s priebehom hranice, a to tak, že mu budú v teréne ukázané vytýčené lomové body hranice pozemku stabilizované dreveným kolíkom. Bude vyzvaný, aby prevzal pozemok do osobného užívania, lomové body hranice nového pozemku stabilizoval trvalou stabilizáciou a poučený, že zodpovedá za zachovanie značenia.

Každé ďalšie vytýčenie je možné už len na náklady nového vlastníka. Vlastník dostane pri odovzdaní vytýčovaní náčrt a odovzdávací protokol. V prípade neúčasti vlastníka na odovzdaní preberie tieto člen predstavenstva a dodatočne vlastníka oboznámi s priebehom hranice a odovzdá mu náčrt a protokol.

4.3 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

V rámci prechodu na nové hospodárenie sa vytýčia hranice novonavrhnutej cesty. Ide o napojenie z už existujúcej miestnej komunikácie, po ktorej je aj zabezpečený prístup na nové pozemky.

Vytýčené rozšírenie cesty, bude zakázané rozorávať alebo vysádzať stromami. Vlastníci príľahlých pozemkov sú povinní tento priestor nechať voľným a nepoužívať ho na trvalé ani dočasné uskladnenie materiálu. Vlastník spoločných zariadení a opatrení je povinný dbať na ich údržbu primeraným spôsobom, t.j. až do vybudovania spevnených ciest mať napr. dohodnuté s užívateľom príľahlých pozemkov, že cesty bude pravidelne zarovnávať tak, aby neboli vyjazdené nové cesty na cudzích pozemkoch.

Výstavbu spevnenia rozšírenia cesty, a tiež realizáciu ostatných spoločných zariadení a

opatrení financuje obec. V projekte jednoduchých pozemkových úprav sa rieši len situovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení.

5. Zverejnenie postupu prechodu

Dohodnutý postup prechodu sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu. Nariadenie vykonania projektu s postupom prechodu sa zverejní na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci na vhodnom mieste.

6. Záver

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode pozemkových úprav je spracovaný v zmysle § 14 Zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, v znení neskorších platných predpisov a príslušných platných noriem.

Návrh a schválenie, postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, zabezpečí plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde, pričom nebude narušené obhospodarovanie pozemkov. Doterajší užívatelia pôdy zvolia taký osevný plán, aby bolo možné bezproblémové odovzdanie pôdy novému užívateľovi po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, t.j. nových pozemkov, na ktorých dôjde ku zmene užívateľa.

7. Prílohy

- Zápisnice z rokovaní o postupe prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom združenia účastníkov PJPÚ a nájomcami pozemkov
- Prehľadná mapa plánu prechodu na nové hospodárenie

Dňa: 16.12.2020

Vypracoval: Ing. Vladimír Nemeč

Registrátúrne číslo záznamu: 0003162/2021

Vec: Nariadenie vykonania Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty - verejná
vhláška č. 20/2021

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	02.02.2021 10:12	Hrnčiar Pavol, Ing.	vedúci	OU-SE- PLO	vedúci odboru	Nie		