



Verejná vyhláška č. 7/2022

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

t a k t o :

I. podľa § 14 ods. 4 zákona

s c h v a ľ u j e

vykonanie Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru č. j. OU-SE-PLO-2020/000468 schv.RP zo dňa 13.11.2020, ktoré boli vykonané v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Zhotoviteľom je spoločnosť Nemec s. r. o, Lieskové 449, 906 33 Cerová.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu pre projekt jednoduchých pozemkových úprav par. č. 12000-12095.

Toto rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav s vyznačením právoplatnosti a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Senica, katastrálnom odborom, dňa 18. 3. 2022 pod číslom G2-1/2021, sú v zmysle § 14 ods. 4 zákona listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

II. podľa § 11 ods. 19 zákona

Obec Kúty nadobudne vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia:

Pozemky určené projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia			
Číslo parcely	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využ.*
12000	9924	Zastav. plochy a nádvorí	22
12001	789	Zastav. plochy a nádvorí	22

*kód spôsobu využívania pozemku podľa prílohy č. 2 k Vyhláške ÚGKK SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon

III. podľa § 11 ods. 20 zákona

Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, pri zápise vlastníckeho práva zapíše do katastra nehnuteľností obmedzujúcu poznámku v zmysle § 38 a § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení, a to zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia uvedené v bode II. tohto rozhodnutia. Obmedzujúca poznámka bude vyznačená na príslušné listy vlastníctva pri zápise údajov projektu do katastra k pozemkom registra nového stavu uvedeným v bode II. tohto rozhodnutia.

IV. v zmysle § 11 ods. 12 zákona

dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia

- a) zanikajú iné vecné práva k pozemkom registra pôvodného stavu podľa prílohy číslo 1 tohto rozhodnutia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia
- b) zriaďujú sa iné vecné práva k pozemkom registra nového stavu podľa prílohy číslo 2 tohto rozhodnutia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia

V. v zmysle § 14 ods. 8 zákona

nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia.

VI. v zmysle § 14 ods. 5 zákona

projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav a pre zmeny druhu pozemku.

O d ô v o d n e n i e

Návrh na začatie konania o jednoduchých pozemkových úpravách podala Obec Kúty. Dôvod na vypracovanie jednoduchých pozemkových úprav je definovaný 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.

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.

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 tvorilo prílohu rozhodnutia o povolení pozemkových úprav 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 celkove 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 zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami podľa § 8d ods. 1 zákona predložením uzatvorenej zmluvy so spoločnosťou Nemec 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.

Po zhodnotení výsledkov prípravného konania Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 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.

Po právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav začal Obvodný pozemkový úrad v Senici v súlade s § 9 zákona práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

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 zo dňa 12. 7. 2018 a nadobudlo právoplatnosť dňa 3. 10. 2018.

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, ktorý sa skladá z grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov) a z písomnej časti (register nového stavu a zoznam vyrovnání v peniazoch) bol zhotoviteľom spracovaný na základe údajov z katastra nehnuteľností Správy katastra v Senici zo dňa 22. 6. 2020. Bol spracovaný v zmysle zákona, Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav č.74.20.73.46.30. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, zverejnil rozdeľovací plán, jeho grafickú aj písomnú časť, k pripomienkovému konaniu podľa § 13 ods. 1 zákona verejnou vyhláškou č. 10/2020 č. j. OU-SE-PLO-2020/000468-rozd.plán zo dňa 29. 7. 2020.

Rozdeľovací plán bol doručený Združeniu účastníkov JPÚ v časti k. ú. Kúty a zverejnený na úradnej tabuli Obecného úradu v Kútoch od 30. 7. 2020 po dobu 30 dní, na úradnej tabuli Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru, v dňoch od 31. 7. 2020 do 2. 9. 2020. Verejná vyhláška č. 10/2020, spolu s grafickou časťou – umiestnením nových pozemkov, bola zverejnená na webových stránkach Obce Kúty a Ministerstva vnútra SR, zároveň elektronicky na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET). Súčasne bol každému známemu účastníkovi, ktorého pobyt je známy, doručený výpis z registra nového stavu.

V zákonom stanovenej 30 dňovej lehote neboli Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru, doručené námietky účastníkov konania voči výpisom z registra nového stavu. Tunajšiemu správny orgán boli doručené dva písomné dotazy nových účastníkov konania, ktorí požadovali informácie o procese pozemkových úprav. Informácie tunajší správny orgán obratom poskytol. Z uvedeného vyplýva, že nebolo potrebné prerokovávať námietky so združením účastníkov a účastníkmi podľa § 13 ods. 4 zákona.

Podmienka schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, zakotvená v § 13 ods. 6 zákona, t. j. súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov bola splnená a správny orgán pristúpil k schváleniu rozdeľovacieho plánu.

V zmysle § 12a zákona pred schválením projektu Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, konštatoval, že obvod projektu pozemkových úprav sa nemení, register pôvodného stavu

bol aktualizovaný k dátumu 22.06.2020. Údaje registra pôvodného stavu a údaje registra nového stavu boli v súlade.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty bol vyhotovený v súlade so zákonom a vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor tento schválil rozhodnutím č. j. OU-SE-PLO-2020/000468 schv.RP zo dňa 13. 11. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 17. 12. 2020.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení RP a podľa § 14 ods. 1 zákona Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, nariadil vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav verejnou vyhláškou č. 3/2021 č. j. OU-SE-PLO-2021/000571-nariadenie vykonania zo dňa 1. 2. 2021. Spolu s nariadením vykonania PJPÚ bol zverejnený aj postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav bol aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, pozastavil od 10. 8. 2021 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav.

Rozdeľovací plán bol vyhotovený vo forme geometrického plánu. Rozdeľovací plán, spolu s registrom nového stavu a spolu s týmto právoplatným rozhodnutím o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav sú podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav podľa § 14 ods. 4 zákona zanikajú pôvodné vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zahrnutým do obvodu pozemkových úprav, vlastníci podľa registra nového stavu nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní sa uskutoční podľa dohodnutého postupu, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav. V súlade s § 14 ods. 8 zákona nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa § 11 ods. 19 zákona vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

Podľa § 11 ods. 20 zákona pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia, konkretizované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb.). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe tohto rozhodnutia.

Podľa § 11 ods. 12 zákona, dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú iné vecné práva k pozemkom registra pôvodného stavu podľa prílohy číslo 1 tohto rozhodnutia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a zriaďujú sa iné vecné práva k pozemkom registra nového stavu podľa prílohy číslo 2 tohto rozhodnutia, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia

V zmysle § 14 ods. 5 zákona projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav a pre zmeny druhu pozemku.

Poučenie

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať žalobu v zmysle § 247 až 250k OSP na príslušný krajský súd a to do dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia.

V zmysle § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov 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. Rozhodnutie bude zverejnené elektronicky na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET), na stránke Ministerstva vnútra SR www.minv.sk i na webovej stránke Obecného úradu Kúty.

Prílohy:

Príloha č. 1 – zanikajúce ťarchy

Príloha č. 2 – zriadené ťarchy




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

Doručuje sa:

1. Účastníci konania prostredníctvom predstavenstva Združenia účastníkov JPÚ v časti k. ú. Kúty – JUDr. Katarína Filová, Dr. Štefana Heska 1310/2, Kúty, PSČ 908 01
2. Obecný úrad Kúty 2 x – z toho 1 x na vyvesenie na 30 dní a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova ul. 36, Bratislava, PSČ 817 15
4. Poľnohospodárske družstvo Kúty

Doručuje sa po právoplatnosti:

1. Okresný úrad Senica, katastrálny odbor

Verejná vyhláška bola vyvesená:

Verejná vyhláška bola zvesená:

Pečiatka a podpis: