

OKRESNÝ ÚRAD SENICA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

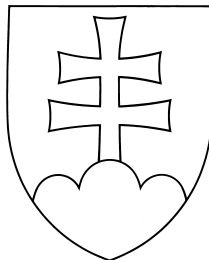
Hollého 750, 905 01 Senica

Číslo spisu

OU-SE-PLO-2022/000852-024

Senica

22. 04. 2022



Rozhodnutie

Verejná vyhláška č. 9/2022

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ SE PLO“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení

podľa § 8 ods. 1 zákona

Výrok

p o v o ľ u j e

jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) podľa § 8b zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia (ďalej len „k. ú.“) Oreské z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 pís. k) zákona, je to potrebné na usporiadanie vlastníckych pomerov v hospodárskych dvoroch.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

1.) určuje v zmysle § 3 zákona obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť k. ú. Oreské vyznačené v mapovom operáte v mierke 1 : 1500, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia spolu so zoznamom parciel zaradených do obvodu JPÚ.

2.) určuje v zmysle § 8 ods. 1 písmeno c) a § 24 ods. 1 zákona lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá OÚ SE PLO a Obecný úrad Oreské verejnou vyhláškou. Známym vlastníkom pôdy v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav bude pozvánka doručená aj poštou.

3.) obmedzuje v zmysle § 26 zákona účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v týchto častiach :

- meniť spôsob využitia pozemku,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
- zriaďovať vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň,
- realizáciu investičných zámerov,
- podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom OÚ SE PLO

4.) určuje v zmysle § 8 ods. 1 písmeno f) rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ takto:

a.) Prešetrovanie hranice obvodu JPÚ

Prešetrovanie hranice obvodu projektu JPÚ a vyhotovenie geometrických plánov na rozdelenie parciel E-KN

Stanovenie hranice obvodu projektu JPÚ

b.) Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ

Prešetrovanie údajov evidovaných v katastri nehnuteľností

Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ

Spracovanie účelových máp polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ

c.) Stanovenie hodnoty pozemkov

Vypracovanie znaleckého posudku pre určenie hodnoty pozemkov

Určenie hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ použitím znaleckého posudku.

d.) Register pôvodného stavu

Preberanie údajov o vlastníkoch a vlastníctve k pozemkom v obvode projektu JPÚ

Prešetrovanie a zosúladzovanie identifikačných údajov o vlastníkoch

Zostavenie registra pôvodného stavu.

e.) Miestny územný systém na účely jednoduchých pozemkových úprav sa nevypracováva z dôvodu, že pre katastrálne územie bude vypracovaný v rámci nariadených pozemkových úprav v zmysle §2 ods.1 písm. a) zákona.

f.) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia – prieskumy, rozbory a analýzy súčasného stavu a návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa vypracujú len vo veľmi zjednodušenej forme - cestná sieť, jednoduché protierózne zariadenia a opatrenia.

g.) Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

Vypracovanie a prerokovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu JPÚ

h.) Nové usporiadanie územia v obvode projektu JPÚ

Vypracovanie umiestňovacieho plánu

Vypracovanie zrovnávacích zostavení údajov registra pôvodného stavu a registra nového stavu

i.) Vykonanie projektu pozemkových úprav

Vypracovanie Plánu prechodu na hospodárenie v novom stave

Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

Vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a registra nového stavu

Vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu

5.) vyzýva v zmysle § 5 ods. 5 zákona orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ písomne informovali tunajší OÚ SE PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o jednoduchých pozemkových úpravách.

9.) oznamuje, že v zmysle § 7 ods. 7 zákona predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ v k. ú. Oreské pre nájomcov danej pôdy sa predpokladá máj 2024.

Odôvodnenie

Na OÚ SE PLO bola dňa 10.12.2020 doručená žiadosť o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Oreské – areál hospodárskeho dvora v zmysle § 2 ods. 1 písmeno k) zákona, t. j. že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych pomerov v hospodárskych dvoroch.

Žiadatelia o JPÚ sú : JmT company s.r.o., Sasinkova 2575/4, 909 01 Skalica, Vojtech Pekar, Radošovce 11 a Marián Štefka, Oreské 112. K žiadosti bol priložený navrhovaný obvod projektu JPÚ, zoznam parciel registra pôvodného stavu ako aj Zmluva o dielo na vyhotovenie projektu JPÚ v obci Oreské medzi JmT company s.r.o., Sasinkova 2575/4, 909 01 Skalica, ako objednávateľom a firmou GeoTime s.r.o., Hollého 749, 905 01 Senica ako zhotoviteľom projektu JPÚ v časti Oreské. Jednoduché pozemkové úpravy budú plne hradené investorom.

OÚ SE PLO dňa 28.1.2021 pod č. j. OU-SE-PLO-2021/002158-002 nariadil v zmysle §7 zákona prípravné konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené Verejnou vyhláškou

č.1/2021, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli tunajšieho úradu od 29.1.2021 do 18.2.2021 a na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v Oreskom od 2.2.2021 do 18.2.2021.

Cieľom projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Oreské – areál hospodárskeho dvora je vysporiadanie vlastníctva pod budovami hospodárskeho dvora v záujme zaistenia dlhodobého a racionálneho využívania hospodárskeho dvora a stavieb na ňom stojacich.

Správny orgán počas prípravného konania v termíne od 28.1.2021-28.2. vykonal prieskum záujmu o jednoduché pozemkové úpravy medzi vlastníckmi a užívateľmi pozemkov. Z celkového počtu 22 vlastníkov, 4 vlastníci, ktorí vlastní 71,09% výmery pôdy navrhovaného obvodu JPÚ v časti k.ú. Oreské- areál hospodárskeho dvora, vyjadrili svoj súhlas. Štyria vlastníci , ktorí vlastní 3,82% výmery navrhovaného obvodu JPÚ s pozemkovými úpravami nesúhlasili. Zostávajúci vlastníci sa nevyjadrili.

Z prieskumu záujmu v zmysle § 7 odst.2 písm.c) zákona OU SE PLO vyhotovil záznam, z ktorého vyplýva, že vlastníci majú záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v tejto časti katastra, keďže s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav Na základe výsledkov uvedeného prieskumu záujmu, Slovenský pozemkový fond listom SPFS64689/2021/600-008 z 28.11.2021 vydal súhlasné stanovisko s vykonaním JPÚ v k.ú. Oreské, lok. areál hospodárskeho dvora, kde SPF zastupuje nezistených vlastníkov pozemkov s výmerou 4131m² (6,86%) a Slovenskú republiku s výmerou 4689m² (7,79%).

V priebehu prípravného konania prerokoval správny orgán vykonanie projektu JPÚ v časti k.ú. Oreské s obcou.

OU SE PLO v prípravnom konaní si obstaral odborné posudky a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode jednoduchých pozemkových úprav. K riešenej problematike sa vyjadrili nasledujúce oslovené organizácie: Hydromeliorácie, š. p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava 211, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, TRANSPETROL, a. s. Bratislava, Šumavská 38, Slovnaft a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava, Krajský pamiatkový ústav Trnava, Cukrová 1, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, Trnavský samosprávny kraj, Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava, SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava. Všetky požiadavky a pripomienky budú zapracované do VZFUÚ pri jeho spracovaní a tieto budú doručené účastníkom na posúdenie.

Register obnovej evidencie pozemkov v k.ú. Oreské bolo do katastra nehnuteľností zapísaný v júli 2006 a uverejnený v spravodajcovi č. 4/2007.

Správny orgán za účelom zistenia skutočného stavu vykonal dňa 13.9.2021 terénnu obhliadku bývalého hospodárskeho dvora.

OU SE PLO na účely prípravného konania projektu JPÚ v časti k.ú. Oreské zriadil v spolupráci s Obcou Oreské v zmysle §7 ods.4 písm.f.) zákona prípravný výbor. Na pracovnom stretnutí prípravného výboru dňa 14.9.2021 bol prerokovaný a určený obvod projektu JPÚ v časti Oreské- hospodársky dvor a prerokované zisťovanie záujmu o JPÚ v časti k.ú. Oreské- hospodársky dvor.

Správny orgán si vyžiadal od žiadateľov relevantné doklady o obvode združených pozemkov, na ktorých boli zriadené stavby poľnohospodárskych podnikov do 24.júna 1991, ktoré slúžili poľnohospodárskej výrobe. Žiadatelia o JPÚ Oreské- hospodársky dvor predložili výpis z Obchodného registra pre Poľnohospodárske družstvo Radošovce, kde v ďalších právnych skutočnostiach sa uvádza, že družstvo vzniklo na ustanovujúcej členskej schôdzi dňa 23.12.1974 zlúčením Jednotných roľníckych družstiev: Radošovce, Chropov, Koválovec, Lopašov a JRD Mier so sídlom v Oreskom. Ďalej žiadatelia predložili čestné prehlásenie, že pred rokom 1975 bola hranica pozemku areálu družstva vedená po čiare medzi parcelou č.1500 a 1499. V tom roku boli urobené terénne úpravy z dôvodu rozšírenia ihriska, výsadby kabín, výsadby stromov a vyhlbenia melioračného kanálu na parcelách č.1499, 1498, 1497, 1496 a dokumentácia k terénnym úpravám sa nezachovala.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor uskutočnil dňa 12.4.2022 rokovanie s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností.

Správny orgán nevyzval žiadateľov na predloženie pozemkov na účely vyrovnania. Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Oreské sa bude vykonávať len v jednom obvode projektu pozemkových úprav, t.j. vyrovnanie za pozemky pod budovami bude vykonané v rámci areálu bývalého hospodárskeho dvora, nakoľko v rámci k.ú. Oreské prebiehajú pozemkové úpravy nariadené v zmysle §1 ods. a) zákona č. 330/1991 Zb. a zriadením druhého obvodu JPÚ za účelom vyrovnania by sa zmaril účel nariadených pozemkových úprav.

Správny orgán preveril vlastníctvo k budovám na podkladoch z katastra nehnuteľností. Všetky budovy v areáli bývalého poľnohospodárskeho podniku sú vo vlastníctve žiadateľov o JPÚ, okrem budovy, súpisné číslo 135, vedenej na C-KN parcele č. 1482/10, ktorá je v zmysle LV č.849 vpísaná v prospech spoločnosti Eco energy plus s.r.o., Sasinkova 2575/4, Skalica IČO: 46493026. Správny orgán bol informovaný, že vlastníctvo uvedenej budovy bude vysporiadané počas konania o pozemkových úprav na jedného zo žiadateľov o JPÚ.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Oreské- areál hospodárskeho dvora je účelné a opodstatnené.

Predpokladaný termín ukončenia prác na projekte JPÚ v k. ú. Oreské je máj 2024. Daná informácia je dôležitá pre nájomcu pôdy o zániku nájomných vzťahov k pôde v lokalite JPÚ.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možno podať odvolanie na Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ktorý rozhodnutie vydal, a to najneskôr do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OU SE PLO po dobu 15 dní. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní na dočasnej úradnej tabuli OU SE PLO v obci Oreské a v zmysle §34 ods.2 zákona č.305/2013 Z.z. (Zákon o e-Govermente) sa verejná vyhláška zverejní aj na úradnej centrálnej tabuli CUET.

Príloha č. 1 - Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť k. ú. Oreské vyznačené v mapovom operáte v mierke 1 : 1500

Príloha č.2 -Zoznam parciel zaradených do obvodu jednoduchých pozemkových úprav

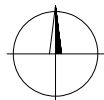
Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10009

Doručuje sa

Obec Oreské, Oreské 7, 908 63 Oreské, Slovenská republika



Mierka 1:1500

k.ú. Oreské



Poradové číslo	Parcela RPS	Pôvod parcely	Výmera	Výmera v obvode	Číslo LV	DP podľa pôvodu
1	1453/1	E KN	1008	753	856	orná pôda
2	1454	E KN	3503	3148	890	orná pôda
3	1455	E KN	903	859	891	orná pôda
4	1456	E KN	622	605	614	orná pôda
5	1457	E KN	892	866	613	orná pôda
6	1458	E KN	1140	1105	856	orná pôda
7	1459	E KN	1248	1197	856	orná pôda
8	1460	E KN	1004	972	856	orná pôda
9	1461	E KN	1428	1387	616	orná pôda
10	1462	E KN	1640	1566	856	orná pôda
11	1463/1	E KN	1716	1637	617	orná pôda
12	1463/2	E KN	1719	1640	398	orná pôda
13	1464/1	E KN	1625	1526	622	orná pôda
14	1464/2	E KN	1626	1532	622	orná pôda
15	1465	E KN	1597	1494	621	orná pôda
16	1466	E KN	971	915	4	orná pôda
17	1467/1	E KN	1230	1151	624	orná pôda
18	1467/2	E KN	1230	1149	936	orná pôda
19	1468	E KN	3316	3034	4	orná pôda
20	1469	E KN	1665	1461	4	orná pôda
21	1470	E KN	1964	1755	615	orná pôda
22	1471	E KN	2921	2579	856	orná pôda
23	1472	E KN	1676	1478	856	orná pôda
24	1473	E KN	1716	1498	967	orná pôda
25	1474	E KN	1568	1369	856	orná pôda
26	1475	E KN	1680	1476	601	orná pôda
27	1476	E KN	924	803	856	orná pôda
28	1477	E KN	759	676	856	orná pôda
29	1478	E KN	1377	1221	620	orná pôda
30	1479/1	E KN	724	654	598	orná pôda
31	1479/2	E KN	724	631	856	orná pôda
32	1479/3	E KN	962	861	856	orná pôda
33	1480	E KN	961	861	615	orná pôda
34	1481	E KN	1564	1379	856	orná pôda
35	1482	E KN	1687	1533	856	orná pôda
36	1483	E KN	1719	1536	944	orná pôda
37	1484	E KN	759	679	613	orná pôda
38	1485	E KN	611	529	856	orná pôda
39	1486	E KN	1083	1023	856	orná pôda
40	1487	E KN	647	554	856	orná pôda
41	1488	E KN	766	666	975	orná pôda
42	1489	E KN	1388	1176	856	orná pôda
43	1490	E KN	1209	971	856	orná pôda
44	1491	E KN	1280	1096	856	orná pôda
45	1492	E KN	1306	1172	623	orná pôda
46	1493	E KN	1072	926	650	orná pôda
47	1494	E KN	2136	1988	856	orná pôda
48	1495	E KN	1039	962	172	orná pôda
49	1496	E KN	1093	145	856	orná pôda

Spolu

60194

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov:	[Povolenie Jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Oreské- areál hospodárskeho dvora.]
Identifikátor:	OU-SE-PLO-2022/000852-0017672/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	Pavol Hrnčiar
Oprávnenie:	1109 Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba:	Okresny urad Senica
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie:	25.04.2022 04:56:01
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	25.04.2022 04:56:13
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-SE-PLO-2022/000852-0017672/2022

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-SE-PLO-2022/000852-0017672/2022-P001,
OU-SE-PLO-2022/000852-0017672/2022-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Ing. Dagmar Markovičová
Funkcia alebo pracovné zaraďenie:	samostatný radca
Označenie orgánu:	Okresný úrad Senica IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	25.04.2022
Podpis a pečiatka:	