



č. j.: OU-SE-PLO-2023/013457-1

Senica, 25. 8. 2023

## Verejná vyhláška č. 9/2023

### R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách pozemkových v znení účinnom do 31. augusta 2022 (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. augusta 2022“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

#### u s t a n o v u j e

podľa § 8h ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. augusta 2022 a podľa § 36 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

**Ing. Róberta Kudláča, bytom Kolónia 545/3, 905 01 Senica, znalca v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností,**

zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 911893, do konania o pozemkových úpravách formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Oreské, areál hospodárskeho dvora (ďalej aj „JPU“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. k) zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. augusta 2022, nakoľko je to potrebné na usporiadanie vlastníckych pomerov v hospodárskych dvoroch.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, zároveň ustanovenému znalcovi

#### u k l a d á

vyhotoviť znalecký posudok podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, kde v súlade s § 8h ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. augusta 2022. Znalec určí všeobecnú hodnotu pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav určenom rozhodnutím č.j. OU-SE-PLO-2022/000852-024 zo dňa 22.4.2022 v časti katastrálneho územia Oreské, areál hospodárskeho dvora, ktorý tvoria parcely registra E-KN:

Parcela RPS	Pôvod parcely	Výmera	Výmera v obvode	Číslo LV	DP podľa pôvodu
1420/1	E KN	7770	36	683	vodná plocha
1422	E KN	1349	723	699	orná pôda
1452/2	E KN	305	29	983	orná pôda

1453/1	E KN	1008	753	856	orná pôda
1454	E KN	3503	3146	890	orná pôda
1455	E KN	903	861	891	orná pôda
1456	E KN	622	605	614	orná pôda
1457	E KN	892	866	613	orná pôda
1458	E KN	1140	1105	856	orná pôda
1459	E KN	1248	1198	856	orná pôda
1460	E KN	1004	972	856	orná pôda
1461	E KN	1428	1387	616	orná pôda
1462	E KN	1640	1567	856	orná pôda
1463/1	E KN	1716	1638	617	orná pôda
1463/2	E KN	1719	1641	398	orná pôda
1464/1	E KN	1625	1528	622	orná pôda
1464/2	E KN	1626	1530	622	orná pôda
1465	E KN	1597	1495	621	orná pôda
1466	E KN	971	914	4	orná pôda
1467/1	E KN	1230	1151	624	orná pôda
1467/2	E KN	1230	1149	936	orná pôda
1468	E KN	3316	3035	4	orná pôda
1469	E KN	1665	1464	4	orná pôda
1470	E KN	1964	1755	615	orná pôda
1471	E KN	2921	2577	856	orná pôda
1472	E KN	1676	1476	856	orná pôda
1473	E KN	1716	1506	967	orná pôda
1474	E KN	1568	1362	856	orná pôda
1475	E KN	1680	1480	601	orná pôda
1476	E KN	924	803	856	orná pôda
1477	E KN	759	674	856	orná pôda
1478	E KN	1377	1222	620	orná pôda
1479/1	E KN	724	654	598	orná pôda
1479/2	E KN	724	631	856	orná pôda
1479/3	E KN	962	861	856	orná pôda
1480	E KN	961	861	615	orná pôda
1481	E KN	1564	1383	856	orná pôda
1482	E KN	1687	1529	856	orná pôda
1483	E KN	1719	1537	944	orná pôda
1484	E KN	759	677	613	orná pôda
1485	E KN	611	529	856	orná pôda
1486	E KN	1083	1023	856	orná pôda
1487	E KN	647	554	856	orná pôda
1488	E KN	766	671	975	orná pôda
1489	E KN	1388	1172	856	orná pôda
1490	E KN	1209	971	856	orná pôda
1491	E KN	1280	1097	856	orná pôda
1492	E KN	1306	1170	623	orná pôda
1493	E KN	1072	926	650	orná pôda
1494	E KN	2136	1988	856	orná pôda
1495	E KN	1039	994	172	orná pôda
1496	E KN	1093	145	856	orná pôda

Znalecký posudok znalec vyhotoví v troch exemplároch v lehote do 30 dní od uzavretia zmluvy o dielo.

### **O d ô v o d n e n i e**

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 č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. augusta 2022, 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 hrazené investorom.

OÚ SE PLO dňa 28.1.2021 pod č. j. OU-SE-PLO-2021/002158-002 nariadil v zmysle §7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. augusta 2022 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 28.1.2021-28.2.2021 vykonal prieskum záujmu o jednoduché pozemkové úpravy medzi vlastníckymi a užívateľmi pozemkov. Z celkového počtu 22 vlastníkov 4 vlastníci, ktorí vlastnia 71,09% výmery pôdy navrhovaného obvodu JPÚ v časti k.ú. Oreské- areál hospodárskeho dvora, vyjadrili svoj súhlas. Štyria vlastníci , ktorí vlastnia 3,82% výmery navrhovaného obvodu JPÚ v pozemkovými úpravami nesúhlasili. Zostávajúci vlastníci sa nevyjadrili.

Z prieskumu záujmu v zmysle § 7 odst.2 písm.c) zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. augusta 2022 OÚ 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 4131m<sup>2</sup> (6,86%) a Slovenskú republiku s výmerou 4689m<sup>2</sup> (7,79%).

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

OÚ 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 obnovenej evidencie pozemkov v k.ú. Oreské bolo do katastra nehnuteľností zapísaný v júli 2006 a uverejnený v spravodajcovi bol v 4/2007.

OÚ 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 č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31.augusta 2022 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.

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

Zhotoviteľom projektu JPU je firma GeoTime, s.r.o., Hollého 749/18, 905 01 Senica, v zastúpení štatutárnym zástupcom Ing. Rastislavom Holičom, ktorý je držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav.

V zmysle § 8h ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31.augusta 2022 hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad a náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ o JPÚ vykonávaných z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. k) zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31.augusta 2022.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, zároveň ustanovenému znalcovi ukladá vyhotoviť znalecký posudok podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalec určí všeobecnú hodnotu pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav určenom rozhodnutím o povolení jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31.augusta 2022, č.j. OU-SE-PLO/2022/00852\_JPÚ\_O/Mar zo dňa 22. 4. 2022 v časti katastrálneho územia Oreské, areál hospodárskeho dvora.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, postupuje pri ustanovení znalca rozhodnutím v súlade s § 36 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, ak je pre odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca a proti rozhodnutiu o stanovení znalca sa možno odvolať. Znalec je vybraný zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR a jeho meno je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa oznamuje doručením do vlastných rúk každému účastníkovi konania, ktorého miesto pobytu je známe. Súčasne sa toto rozhodnutie oznamuje aj verejnou vyhláškou v

súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku v znení neskorších predpisov tak, že sa v obci Oreské vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne je toto rozhodnutie zverejnené na úradnej tabuli Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného oboru, po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia (oznámenia) účastníkom konania. V zmysle §34 ods.2 zákona č.305/2013 Z.z. (Zákon o e-Govermente) sa rozhodnutie zverejní aj na úradnej centrálnej tabuli CUET

### **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.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkoch a nadobudnutí právoplatnosti.



**Ing. Dagmar Markovičová**  
**poverená vykonávaním**  
**funkcie vedúceho odboru**

Doručuje sa:  
Obec Oreské