



Č. j.: OU-SE-PLO-2020/003704-povolenie

V Senici, dňa 17. 7. 2020

## Verejná vyhláška č. 9/2020

### 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

podľa § 8 ods. 1 zákona

**p o v o ľ u j e**

jednoduché pozemkové úpravy (ďalej aj „JPÚ“) podľa §8d zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Podbranč, lokalita Majeríčky z dôvodov uvedených 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. Nosný dôvod je usporiadanie pozemkov pod budúcu individuálnu bytovú výstavbu.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor,

- určuje** v zmysle § 3 zákona a v súlade s § 8 ods. 1 písm. a) zákona, obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Podbranč, lokalita Majeríčky vyznačená v mapovom operáte, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia.
- Z obvodu JPÚ sa nevynímajú žiadne pozemky. V súlade s § 4 ods. 3 zákona, obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav.

#### Parcely registra E-KN zahrnuté do obvodu projektu JPÚ:

Číslo parcely:	výmera parcely v m <sup>2</sup> :	druh pozemku:	číslo LV:	V obvodu projektu v m <sup>2</sup> :
4048	1104	orná pôda	3495	888
4049	1012	orná pôda	3495	1012

4050	1126	orná pôda	1698	1011
4051	1122	orná pôda	3495	1010
4052	590	orná pôda	3495	470
4053	507	orná pôda	3210	507
4054	1154	orná pôda	3495	1038
4055	1234	orná pôda	3495	1111
4056	4169	orná pôda	1772	3719
4057	2978	orná pôda	3514	2659

3. **určuje** rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením podľa § 8 odst. 1 písm. f) nasledovne:

- **Prešetrovanie hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav**
  - vyhotovenie Záznamu podrobného merania zmien Obvodu projektu JPÚ (úradne overený OÚ Senica, katastrálnym odborom)
- **Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav**
  - Prešetrovanie údajov evidovaných v katastri nehnuteľností
  - Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav
  - Spracovanie účelových máp polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
- **Stanovenie hodnoty pozemkov**
  - ZNALECKÝ POSÚDOK
  - Stanovenie hodnoty pozemkov v obvode Projektu JPÚ
  - Mapa hodnoty v digitálnej podobe
  - Vytvorenie účelovej mapy pre potreby stanovenia hodnoty pozemkov
- **Register pôvodného stavu**
  - Preberanie údajov o vlastníkoch a vlastníctve k pozemkom v obvode projektu JPÚ
  - Prešetrovanie a zosúladzovanie identifikačných údajov o vlastníkoch
  - Zostavenie a zverejnenie registra pôvodného stavu
- **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ** v zjednodušenej podobe. Miestny územný systém ekologickej stability, ako podklad pre VZFUÚ sa vzhľadom na výmeru obvodu JPÚ nevyhotovuje.
- **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov**
  - Vypracovanie, prerokovanie a odsúhlasenie zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu JPÚ
- **Nové usporiadanie územia v obvode JPÚ**
  - Umiestňovací plán
  - Zrovnávacie zostavenie
- **Vykonanie projektu pozemkových úprav**
  - Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
  - Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
  - Aktualizácia registra pôvodného stavu a registra nového stavu
  - Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu pre zápis projektu pozemkových úprav do KN. Zrovnávacie zostavenie.

4. v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) sa lehota na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav **neurčuje**, nakoľko v zmysle § 23 ods. 4 zákona Združenie účastníkov

nevznikne, ak počet vlastníkov v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať. V takýchto prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov, vyplývajúce z tohto zákona, vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

5. **obmedzuje** v zmysle § 26 zákona účastníkov pozemkových úprav v týchto činnostiach:
  - meniť spôsob využitia pozemku,
  - zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom okresného úradu, pozemkového a lesného odboru
6. **vyzýva** v zmysle § 5 ods. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia (výzvy) písomne informovali okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.
7. **oznamuje**, v zmysle § 8 ods. 6 zákona, predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom na OKTÓBER 2022.

### O d ô v o d n e n i e

Dňa 14. 2. 2020 bola Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru, doručená žiadosť o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Podbranč, lokalita Majeríčky, podpísaná žiadateľkou Ing. Janou Kadlíčkovou, PhD., Majeríčky 380, Podbranč, PSČ 906 05.

Súčasťou návrhu na začatie konania je návrh územia budúceho obvodu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj JPÚ). Podľa Zmien a doplnkov č. 1/2013 Územného plánu obce Podbranč je to nová rozvojová plocha Bx2, kde sa uvažuje s funkciou „obytné územie – bývanie v rodinných a bytových domoch“ nad rámec plôch schválených v platnej územnoplánovacej dokumentácii z roku 2008. Riešená lokalita je situovaná v juhozápadnej polohe miestnej časti "Majeríčky" mimo súčasného zastavaného územia obce - južne od cesty II/581. Priamo nadväzuje na lokalitu Bx1, ktorá má totožnú funkciu „obytné územie – bývanie v rodinných a bytových domoch“.

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 počet známych vlastníkov s nezisteným pobytom, ktorí vlastní pozemky v obvode navrhovaného obvodu. 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.

Obvod JPÚ je zakreslený v grafickom znázornení tvoriacom prílohu č. 1 tohto povolenia. Prílohu č. 2 tohto povolenia tvorí Komplexný urbanistický návrh Územného plánu obce Podbranč – zmeny a doplnky 1/2013. Z obvodu JPÚ sa nevynímajú žiadne pozemky, takže všetky pozemky v obvode JPÚ podliehajú pozemkovým úpravám a tvoria obvod projektu JPÚ.

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav má výmeru 1,34 ha. K dátumu vyhodnocovania prieskumu záujmu, t. j. k 18. 5. 2020, vlastní žiadateľka Ing. Jana Kadlíčková, PhD., trvale bytom Majeríčky 380, Podbranč, celkove 0,9596 ha, čo je 71,48 % výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, dňa 3. 3. 2020 nariadil podľa § 7 zákona prípravné konanie pod č. j. OU-SE-PLO-2020/003704. Nariadenie prípravného konania bolo doručované verejnou vyhláškou č. 5/2020 podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení a zároveň všetkým známym účastníkom konania do vlastných rúk.

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 tvorí prílohu tohto rozhodnutia a je zverejnené na webovej stránke Ministerstva vnútra SR [www.minv.sk](http://www.minv.sk)
3. Podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona, zisťoval záujem vlastníkov pozemkov o pozemkové úpravy. Celkový počet vlastníkov pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav je 16. Z toho dvaja vlastníci sú známi vlastníci so známym pobytom (jedna z toho je navrhovateľka pozemkových úprav). Ďalších štrnásť vlastníkov sú známi vlastníci s nezisteným pobytom, ktorých v konaní o pozemkových úpravách v zmysle § 6 ods. 5 zákona, zastupuje Slovenský pozemkový fond. Slovenskému pozemkovému fondu sme v prieskume záujmu uviedli presný zoznam známych účastníkov konania s nezisteným pobytom. Za jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Podbranč lokalita Majeričky sa aktívne vyslovila nadpolovičná väčšina účastníkov pozemkových úprav = 87,5 %. Títo účastníci konania vlastní nadpolovičnú výmeru obvodu jednoduchých pozemkových úprav = 93,75 %. Tým bol záujem o jednoduché pozemkové úpravy preukázaný, je splnená podmienka uvedená v § 7 ods. 2 písm. c) zákona, - s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.
4. Pri zisťovaní záujmu vlastníkov pozemkov zároveň všetkých účastníkov konania podľa § 6 ods. 1 informoval o plánovanom konaní v súlade s § 7 ods. 4 písm. e).
5. Jednoduché pozemkové úpravy budú, v súlade s § 20 zákona, plne hradené navrhovateľkou, t. j. Ing. Janou Kadlíčkovou, PhD., trvale bytom Majeričky 380, Podbranč, PSČ 906 05, (s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov). Ing. Jana Kadlíčková, PhD., preukázala zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami podľa § 8c ods. 1 zákona, predložením uzatvorenej zmluvy so spoločnosťou GeoTime s. r. o., Hollého 749, 905 01 Senica. Zodpovedným projektantom je Ing. Rastislav Holič, držiteľ Osvedčenia na vykonávanie pozemkových úprav, s evidenčným číslom 399, ktorý je zároveň Autorizovaným geodetom a kartografom s evidenčným číslom 887.
6. Podľa § 7 ods. 4 zákona prerokoval ich vykonanie s obcou, s orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania určil záväznosť územnoplánovacích podkladov.
7. Podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona, sa na účely prípravného konania prípravný výbor nezriaďoval, nakoľko podľa § 23 ods. 4 zákona nevzniká združenie účastníkov pozemkových úprav, keďže počet známych vlastníkov v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať a ostatných známych vlastníkov s nezisteným pobytom zastupuje Slovenský pozemkový fond. Práva a povinnosti združenia účastníkov, vyplývajúce z tohto zákona, vykonávajú priamo jednotliví účastníci a Slovenský pozemkový fond.
8. Podľa § 7 ods. 4 písm. g) zákona, obstaral vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.
9. Podľa § 8 ods. 6 zákona oznámil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav na OKTÓBER 2022.

V zmysle § 26 zákona Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor rozhoduje o obmedzení účastníkov pozemkových úprav s tým, že obmedzuje tieto činnosti:

- meniť spôsob využitia pozemku,
- zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru.

Podľa § 5 odst. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia (výzvy) písomne informovať okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách. Grafické podklady obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav tvoria prílohu tohto rozhodnutia, sú k dispozícii k nahliadnutiu na Okresnom úrade Senica, pozemkovom a lesnom odbore, a zároveň sú uverejnené na webovej stránke Ministerstva vnútra SR [www.minv.sk](http://www.minv.sk)

Z tých organizácií, ktoré boli v prípravnom konaní vyzvané informovať okresný úrad podľa § 5 ods. 5 zákona sa v stanovenej lehote písomne vyjadrili:

- Obec Podbranč, ktoré nemá námietky k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Podbranč, lokalita Majeričky, poskytla územnoplánovacia informáciu pre predmetnú lokalitu. Správny orgán považuje Územný plán Obce Podbranč s jeho zmenami a doplnkami za záväzný.
- Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, Bratislava, po preštudovaní grafického znázornenia obvodu jednoduchých pozemkových úprav zistil, že v záujmovom území sa nachádzajú nadzemné energetické zariadenia distribučného rozvodu do 35 kV a do 110 kV, ktoré sú v správe ZSD. Žiadajú rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Požadujú dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 zákona o energetike, s ktorými osoby, prípadne mechanizmy môžu prísť do styku.
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, po posúdení odbornými útvarmi konštatuje, že obvod JPÚ hraničí s parcelami registra C-KN č. 4044/4 a 3927/5, zapísanými ako vodná plocha – vodný tok, bez listu vlastníctva. Jedná sa pravdepodobne o melioračné kanály Gabrielka a Hrby v správe Hydromeliorácií, š.p., vybudované v rámci OP a UT Sobotište. Pri projektovaní JPÚ, ako správa povodia odporúčajú prístupové cesty k jednotlivým pozemkom plánovať rovnobežne s vrstevnicami, spolu s vodozádržnými prvkami, napr. vsakovacími pásmi vedľa týchto ciest, prípadne v území naplánovať iné retenčné priestory na zadržanie svahových a zrážkových vôd. Žiadajú o spoluprácu v každej ďalšej fáze riešenia JPÚ.
- Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, po preverení predložených situácií a dostupných mapových podkladov oznámili, že v navrhovanom obvode JPÚ neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p. Upozornili, že na hranici navrhovaného obvodu JPÚ sa na parcele registra C-KN č. 4044/4 nachádza odvodňovací kanál Hrby (evid. č. 5208 280 003), ktorý bol vybudovaný v r. 1983 o celkovej dĺžke 0,500 Km v rámci stavby "IOP a UT Sobotište" v správe Hydromeliorácie, š.p.. V blízkosti navrhovaného obvodu JPÚ sa na parcele registra C-KN č. 3927/5 nachádza odvodňovací kanál Gabrielka otvorený + krytý (evid. č. 5208 280 002), ktorý bol vybudovaný v roku 1983 o celkovej dĺžke 0,650 km (0,360 km otvorená časť + 0,290 km

krytá časť) v rámci stavby „OP a ÚT Sobotište“ v správe Hydromeliorácie, š.p. Na parcele 3927/5 sa nachádza otvorená časť kanála. Zároveň upozornili, že v navrhovanom obvode JPÚ v časti k. ú. Podbranč lokalita Majeričky je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom im neznámeho vlastníka. Poskytli aj situáciu s orientačným vyznačením odvodňovacích kanálov, ktorá tvorí súčasť elaborátu prípravného konania. Stanovili podmienky na dodržanie ochranného pásma hydromelioračných zariadení v šírke aspoň 2,0 m ako manipulačný priestor z hľadiska údržby, v ktorom žiadajú nevysádzať žiadnu kríkovú, ani stromovú vegetáciu. Zároveň stanovili podmienky pre prípad križovania novonavrhovaných poľných ciest s existujúcou vodnou stavbou. Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru bolo žiadateľkou predložené totožné vyjadrenie Hydromeliorácií z obdobia vypracovávania Zmien a doplnkov Územného plánu obce Podbranč č. 1/2013 z 23. 8. 2013.

- **PODBRANČ, Roľnícke družstvo, Podbranč 290,** konštatuje, že obvod JPÚ zasahuje do parcely registra C-KN bez LV č. 4061/1, RD Podbranč ju užíva, navrhovaný obvod JPÚ nestiaži hospodárenie na poľnohospodárskej pôde, zostatok parcely bude prístupný na obhospodarovanie. RD Podbranč súhlasí s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav.
- **Potreba revízie údajov katastra nehnuteľností:** Naposledy bola vykonaná revízia údajov katastra v r. 1988, v rámci komplexného zakladania evidencie právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, Ďalej údaje v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností sú evidované na podklade Rozhodnutia C-42/2013, evidovaným v katastri nehnuteľností pod č. Z-2273/2013, prevedeným zmenou č. 76/13 (na podklade Registra obnovenej evidencie pozemkov). Pre k. ú. Podbranč bola dňa 11. 4. 2011 vyhlásená vektorová katastrálna mapa a dňa 25. 10. 2013 vyhlásená vektorová mapa určeného operátu, údaje sú aktualizované po zápise do operátu katastra nehnuteľností.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, podľa § 8 odst. 1 písm. f) stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie. Postupy, zásady a náležitosti geodetických prác pri spracovaní projektu pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav MN 74.20.73.46.30, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra SR a Ministerstvom pôdohospodárstva SR. Pracovné postupy, náležitosti a obsah dokumentácií ostatných prác stanovujú Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav (Muchová, Vanek a kol., Nitra 2009). Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ sa budú vyhotovovať v zjednodušenej podobe, primerane k účelom jednoduchých pozemkových úprav. Miestny územný systém ekologickej stability, ako podklad pre VZFUÚ sa vzhľadom na výmeru obvodu JPÚ nevyhotovuje.

V prípravnom konaní sa preukázalo, že uskutočnenie jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Podbranč, lokalita Majeričky, je účelné a opodstatnené. Je potrebné usporiadať pozemkové vlastníctvo tak, aby bolo možné využiť predmetnú lokalitu v súlade s platným a záväzným Územným plánom obce Podbranč. Žiadne stanovisko dotknutých orgánov a organizácií nebráni povoleniu jednoduchých pozemkových úprav.

#### **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.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona a s ohľadom k počtu účastníkov konania sa toto rozhodnutie doručuje všetkým účastníkom konania do vlastných rúk. S ohľadom na počet známych vlastníkov, s nezisteným pobytom, sa zároveň doručuje aj verejnou vyhláškou v súlade s § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Podbranč, na internetovej stránke Obce Podbranč <http://www.podbranc.sk> a na stránke ministerstva vnútra SR <https://www.minv.sk/?jpu-podbranc-majericky>

**Prílohy:**

1. Grafické znázornenie obvodu Projektu jednoduchých pozemkových úprav
2. Komplexný urbanistický návrh Územného plánu obce Podbranč – zmeny a doplnky 1/2013



  
**Ing. Pavol H r n č i a r**  
**vedúci odboru**

Doručuje sa:

1. Obec Podbranč 3 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
2. Ing. Jana Kadlíčková, PhD., Majeričky 380, Podbranč, PSČ 906 05
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15
4. Kesslová Alžbeta r. Maňáková, Prof. Čárskeho 291/14, Gbely, PSČ 908 45
5. PODBRANČ, Roľnícke družstvo, Podbranč 290, PSČ 906 41
6. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, Bratislava, PSČ 842 17
7. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, Bratislava 211, PSČ 825 63
8. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, Bratislava, PSČ 816 47
9. Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, Hollého 1596/18A, Senica, PSČ 905 01
10. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany PP
11. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor - spis