



Rozhodnutie

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), 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 § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách 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 extravilánu katastrálneho územia Podbranč, lokalita „Majeríčky“ (ďalej aj „JPU“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

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 § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Znalec určí všeobecnú hodnotu pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav určenom rozhodnutím č. OU-SE-PLO-2020/003704-povolenie zo dňa 17. 7. 2020 v časti extravilánu katastrálneho územia Podbranč, lokalita „Majeríčky“ ktorý tvoria parcely registra E-KN:

Číslo parcely:	výmera parcely v m ² :	druh pozemku:	číslo LV:	V obvode projektu v m ² :
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

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 základe žiadosti Ing. Jany Kadlíčkovej, PhD., Majeríčky 380, Podbranč, PSČ 906 05, o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Podbranč, lokalita Majeríčky z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, dňa 04. 03. 2020 pod č.j. OU-SE-PLO-2020/003704 nariadil podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). Žiadosť o povolenie jednoduchých pozemkových úprav bola odôvodnená 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 vlastnia pozemky v obvode navrhovaného obvodu. 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“.

Cieľom je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v súlade s požiadavkami územného plánu obce a podmienkami ochrany životného prostredia. Čiže cieľom JPÚ je usporiadať pozemky tak, aby boli scelené a pokiaľ to bude možné v podiele 1/1 (bez spoluvlastníkov), vytvoriť tvarovo vhodnejšie pozemky, zlepšiť prístupnosť k pozemkom a vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich využitie v súlade s platným územným plánom obce Podbranč. Tento projekt má prispieť k riešeniu rozvojových zámerov obce. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou č. 5/2020 na úradnej tabuli Okresného úradu Senica od 5. 3. 2020 do 20. 3. 2020 a na úradnej tabuli Obecného úradu Podbranč od 6. 3. 2020 do 23. 3. 2020. Zároveň bolo zverejnené na internetovej stránke Obce Podbranč <http://www.podbranc.sk> a na stránke ministerstva vnútra SR <https://www.minv.sk/?jpu-podbranc-majericky>

Podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 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.

Dňa 23. 4. 2020 a dňa 10. 6. 2020 sa uskutočnili pracovné rokovania na Obecnom úrade v Podbranči, kde bolo za účasti navrhovateľky, starostu obce, zástupcu SPF a orgánu štátnej správy na úseku územného plánovania prerokované hlavne určenie obvodu JPU, spojené s obhliadkou obvodu v teréne. Správny orgán vykonal vyhodnotenie prieskumu záujmu vlastníkov o JPU, zistenie potreby revízie údajov katastra nehnuteľností, určenie záväzných územnoplánovacích podkladov s obcou a prerokovanie vykonania JPU s poľnohospodárskym podnikom a s orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania.

Obvod JPU bol stanovený na základe výsledkov prípravného konania a je navrhnutý predkladateľkou podnetu a vymedzuje územie v zmysle schváleného Územného plánu obce Podbranč. V obvode projektu JPU sú zahrnuté parcely, tak ako sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Z obvodu JPU sa nevynímajú žiadne pozemky, takže všetky pozemky v obvode JPU podliehajú pozemkovým úpravám a tvoria obvod projektu JPU o výmere približne 1,34 ha. Predbežná výmera bude spresnená po zameraní obvodu JPU v priebehu konania v zmysle zákona o pozemkových úpravách.

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 § 20 zákona o pozemkových úpravách náklady pozemkových úprav sú finančne zabezpečené navrhovateľkou, čo navrhovateľka preukázala predložením uzatvorenej zmluvy medzi objednávateľom: Ing. Jana Kadlíčková, Phd., Majeríčky 380, Podbranč, PSČ 906 05, a zhotoviteľom: firma GeoTime, s.r.o., Hollého 749/18, 905 01 Senica v zastúpení štatutárnym zástupcom Ing. Rastislavom Holičom.

Účinnosťou novely zákona o pozemkových úpravách od 1. septembra 2017 v zmysle § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad a náklady na znalecký posudok uhradza žiadateľ o JPU vykonávaných z dôvodu podľa § 2 ods. 1. písm. h).

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. OU-SE-PLO-2020/003704-povolenie zo dňa 17. 7. 2020 v časti extravilánu katastrálneho územia Podbranč lokalita Majeríčky.

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 dorúčením 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 Podbranč 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. Verejná vyhláška bude zverejnená aj na internetovej stránke Obce Podbranč <http://www.podbranc.sk> a na stránke ministerstva vnútra SR <https://www.minv.sk/?jpu-podbranc-majericky> a na Centrálnej úradnej elektronickej 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 prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.




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

Doručuje sa:

1. Obec Podbranč 2 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. Ing. Róbert Kudláč, Kolónia 545/3, 905 01 Senica
7. GeoTime, s.r.o., Hollého 749/18, 905 01 Senica
8. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 3 x, z toho 2 na vyvesenie