



Verejná vyhláška č. 8/2023

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, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o 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

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Štefanov – lokalita IBV Klíny 1, podľa § 8d zákona, z dôvodu uvedeného 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.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len OÚ SE PLO)

1. Určuje v zmysle §3 zákona a v súlade s §8 ods.1 písm. a) zákona obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Štefanov, vyznačený v mapovom podklade v mierke 1 : 2000, ktorý tvorí prílohu č.1 tohto rozhodnutia.
Obvod pozemkových úprav tvoria parcely registra C katastra nehnuteľností (ďalej len C KN) 82/1, 87/2, 3284/38, 3284/43, 3284/44, 3284/51, 3284/52, 3284/53, 3284/54, 3284/61, 3329 zapísané v listoch vlastníctva 1022, 4224, 4225, 4228
a parcely registra E katastra nehnuteľností (ďalej len E KN) 3309, 3311, 3312, 3313/1, 3313/2, 3314/1, 3314/2, 3319, 3320/1, 3320/2, 3320/3, 3321/1, 3321/2, 3323, 3324/1, 3324/2, 3324/3 zapísané v listoch vlastníctva 2315, 4240, 725, 4235, 2788, 2789, 2346, 4026, 2033, 1846, 2047, 2790, 2317
Bližšie informácie o parcelách zaradených do obvodu jednoduchých pozemkových úprav sú uvedené v prílohe č.2 tohto rozhodnutia.

2. Podľa §8 ods.1 písm. c) zákona stanovuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, a to do 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 24 ods. 1 zákona prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav zvolá okresný úrad a obec verejnou vyhláškou
3. Obmedzuje v zmysle § 26 zákona účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v týchto činnostiach :
 - 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,
 Uvedené činnosti a podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom OÚ SE PLO.
4. Podľa §8 ods.1 písm. f) zákona určuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav nasledovne :

1	Úvodné podklady
1.1.	Operát obvodu projektu pozemkových úprav
1.1.1	Hranica obvodu projektu pozemkových úprav
1.1.2	Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu PÚ
1.1.3	Rozdelenie parcel C KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav – len ak dôjde k rozdeleniu hraníc parcel C KN
1.1.4	Stanovenie hodnoty pozemkov – vypracovanie znaleckého posudku, mapa hodnoty pozemkov
1.1.5	Register pôvodného stavu
1.2	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (VZFU) a miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) na účely pozemkových úprav
1.2.1	Miestny územný systém ekologickej stability na účely jednoduchých pozemkových úprav sa nevypracováva.
1.2.2	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia – prieskumy, rozbor 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.
2	Návrh nového usporiadania v obvode projektu PÚ
2.1	Zásady umiestnenia nových pozemkov
2.2	Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
2.3	Rozdeľovací plán vo forme UVP a kombinatórium
3	Vykonanie projektu PÚ
3.1	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
3.2	Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
3.3	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
4	Aktualizácie niektorých elaborátov v priebehu spracovania projektu pozemkových úprav
4.1	Aktualizácia registra pôvodného stavu
4.2	Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

5. Podľa §5 ods. 9 zákona vyzýva 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.

6. Podľa §8 ods.7 zákona oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav a to máj 2026 z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Odôvodnenie:

Dňa 07. 02. 2022 bola Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru, doručená žiadosť o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Štefanov, lokalita IBV Klíny 1, podpísaná žiadateľom starostom obce Františkom Chudým, ako zástupcom obce Štefanov, 906 45 Štefanov (ďalej aj „navrhovateľ“).

Súčasťou návrhu na začatie konania bol návrh územia budúceho obvodu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj „JPÚ“).

Podľa Územného plánu obce Štefanov a Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Štefanov je to časť rozvojovej plochy „1“ a časť novej rozvojovej plochy „D3“, kde sa uvažuje s funkciou „obytné územie – bývanie v rodinných domoch“.

Riešená lokalita je situovaná severozápadne od zastavaného územia obce. Navrhovaný obvod JPÚ leží na hranici intravilánu a čiastočne do neho aj zasahuje. Lokalita sa nachádza vedľa miestneho cintorína, susedí s miestnou komunikáciou a nadväzuje na existujúcu zastavanú časť obce.

Územie navrhovaného obvodu JPÚ bolo zakreslené v grafickom znázornení tvoriacom prílohu č. 1 žiadosti o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Štefanov.

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. V dnešnej dobe je lokalita využívaná ako poľnohospodárska pôda. Je charakterizovaná veľkou rozdrobenosťou pozemkov. V obvode leží veľký počet parciel určeného operátu, ktoré majú tvar úzkych remeňových parciel (role). 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.

Navrhovaný obvod pozemkových úprav má výmeru 3,44 ha. V navrhovanom obvode JPÚ je 18 parciel registra E-KN evidovaných v liste vlastníctva (ďalej len LV) a 8 parciel registra C-KN evidovaných v LV (spolu 25 parciel registra C KN). Žiadateľ navrhuje parcely registra E KN rezať hranicou obvodu jednoduchých pozemkových úprav. To znamená, že parcely nemajú vstúpiť do pozemkových úprav so svojou celou výmerou, evidovanou v katastri nehnuteľností.

V zmysle § 6 zákona, sú účastníkmi jednoduchých pozemkových úprav vlastníci a nájomcovia pozemkov podliehajúcich JPÚ, fyzická osoba, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú, Slovenský pozemkový fond v súlade s § 6 ods. 5 zákona a obec, v ktorej územnom obvode sa nachádza navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav. Ďalšími účastníkmi konania sú vlastníci prípadného ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúce sa v určenom obvode, ako aj osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť jednoduchými pozemkovými úpravami dotknuté.

OÚ SE PLO preskúmal predloženú žiadosť a dňa 7.3.2022 pod č. j. OU-SE-PLO-2022/003629 nariadil v zmysle §7 zákona prípravné konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené Verejnou vyhláškou č.2/2022, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli tunajšieho úradu od 9.3.2022 do 11.4.2022 a na úradnej tabuli Obecného úradu v Štefanove a webovej stránke obce od 9.3.2022 do 15.4.2022.

Územie navrhovaného obvodu JPÚ bolo zakreslené v grafickom znázornení tvoriacom prílohu č. 1 tohto nariadenia. Prílohu č. 2 tohto nariadenia tvoril Komplexný urbanistický návrh Územného plánu obce Štefanov – zmeny a doplnky 2.

Cieľom projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Štefanov je vysporiadanie vlastníctva pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

V rámci prípravného konania OÚ SE PLO vykonal potrebné zisťovanie v súčinnosti s Obcou Štefanov, vlastníkmi a užívateľmi pozemkov a príslušnými orgánmi štátnej správy v záujme posúdenia opodstatnenosti, naliehavosti a účelnosti pozemkových úprav a to z hľadiska naplnenia podstaty navrhnutého dôvodu vykonania pozemkových úprav.

V prípravnom konaní OÚ SE PLO zisťoval a posudzoval nasledovné skutočnosti :

- či navrhovateľ preukázal financovanie pozemkových úprav
- či dôvod konania zodpovedá charakteru pozemkových úprav
- či majú vlastníci pozemkov záujem o konanie pozemkových úprav
- prerokoval konanie pozemkových úprav s obcou
- prerokoval obvod pozemkových úprav a ďalšie dôležité skutočnosti s orgánom katastra nehnuteľností

OÚ SE PLO počas prípravného konania vykonal prieskum záujmu o jednoduché pozemkové úpravy medzi vlastníkmi a užívateľmi pozemkov.

Z celkového počtu 13 vlastníkov, 3 známi vlastníci, ktorí vlastnia 9,09 % výmery pôdy navrhovaného obvodu JPÚ v časti k.ú. Štefanov – lokalita IBV Klíny, vyjadrili svoj súhlas. Obec Štefanov vlastníaca 39,99 % výmery pôdy navrhovaného obvodu vyjadrila súhlas. Dvaja známi vlastníci, ktorí vlastnia 8,22% výmery navrhovaného obvodu JPÚ sa nevyjadrili. Slovenský pozemkový fond vydal súhlasné stanovisko s vykonaním JPÚ v k.ú. Štefanov – lokalita IBV Klíny, kde SPF zastupuje nezistených vlastníkov pozemkov s výmerou 2592 m² (7,56%) a Slovenskú republiku s výmerou 12044 m² (35,14%).

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.

V priebehu prípravného konania prerokoval správny orgán vykonanie projektu JPÚ v časti k.ú. Štefanov 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 : TRANSPETROL, a. s. Bratislava, Šumavská 38, Slovnaft a. s., Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Nafta a.s., 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. Štefanov bol do katastra nehnuteľností zapísaný 20.11.2000.

OÚ SE PLO za účelom zistenia skutočného stavu vykonal dňa 3.5.2023 terénnu obhliadku lokality pre plánované jednoduché pozemkové úpravy.

OÚ SE PLO na účely prípravného konania projektu JPÚ v časti k.ú. Štefanov zriadil v spolupráci s Obcou Štefanov v zmysle §7 ods.4 písm. f) zákona prípravný výbor.

OÚ SE PLO uskutočnil dňa 3.5.2023 na Obecnom úrade v Štefanove rokovanie so starostom obce o pripravovaných pozemkových úpravách a zisťoval zámery obce a informácie o obci.

Ďalej rokoval so zástupcom orgánu štátnej správy na úseku územného plánovania. Obec Štefanov vydala potvrdenie o spracovanom Územnom pláne Obce Štefanov.

OÚ SE PLO preštudovaním územnoplánovacej dokumentácie zistil, že návrh na spracovanie JPÚ je v súlade s územným plánom.

Na pracovnom stretnutí prípravného výboru dňa 19.5.2023 bol prerokovaný a určený obvod projektu JPÚ v časti k.ú. Štefanov – lokalita IBV Klíny a prerokované zisťovanie záujmu o JPÚ v časti k.ú. Štefanov – lokalita IBV Klíny. Pôvodný navrhovaný obvod JPÚ bol doplnený o cestu a časti dvoch obecných parciel. Výmera obvodu pozemkových úprav je 3,57 ha. V obvode JPÚ je 17 parciel registra E-KN a 11 parciel registra C-KN evidovaných v LV.

OÚ SE PLO uskutočnil dňa 11.8.2023 rokovanie s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností, z ktorého spísal záznam.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Štefanov – lokalita IBV Klíny je účelné a opodstatnené. Predpokladaný termín ukončenia prác na projekte JPÚ v k. ú. Štefanov je máj 2026. Daná informácia je dôležitá pre nájomcu pôdy o zániku nájomných vzťahov k pôde v lokalite JPÚ.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor.


Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa 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 v obci Štefanov a v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z. z. (zákon o e-Governmente) sa verejná vyhláška zverejní aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET).

Prílohy:

1. Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Štefanov – lokalita IBV Klíny - vyznačené v mapovom operáte v mierke 1 : 2000
2. Zoznam parciel zaradených do obvodu jednoduchých pozemkových úprav




Ing. Dagmar Markovičová
poverená na vykonávanie funkcie
vedúceho odboru

Doručuje sa:

1. Obec Štefanov 3 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15
3. Jozef Hoferka, Štefanov 272, 906 45
4. Helena Hricová, Štefanov 185, 906 45
5. Rodina Priesching Agrar s.r.o., Cintorínska 7, 811 08 Bratislava
6. Jaromír Skala, Štefanov 403, 906 45
7. Kvetoslava Tomašovičová, Štefanov 481, 906 45