

Číslo spisu

OU-TN-PLO1-2020/002264-035

Trenčín

25. 08. 2020

Vybavuje



ROZHODNUTIE

o povolení pozemkových úprav

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný správny 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 podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách

Výrok rozhodnutia

povoľuje pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti intravilánu katastrálneho územia Veľký Kolačín, lokalita „CKN p. č. 27 a 28“ (ďalej len „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.

1. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým sú pozemky zapísané na listoch vlastníctva v časti intravilánu katastrálneho územia Veľký Kolačín, ktorý tvoria parcely registra E-KN č. 364/1, 367/1, 368/1, 369/1 a 370/1, tak ako je to vyznačené v mapovom operáte, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia. Podľa registra CKN parcely č. 27 a 28, ktoré nemajú založené listy vlastníctva.
2. Nevyníma podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v obvode JPU.
3. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvoláva OU-TN-PLO v spolupráci s mestom Nová Dubnica verejnou vyhláškou.
4. Obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov pozemkových úprav nasledovne: bez súhlasu OU-TN-PLO nie je možné v obvode JPU meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.
5. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu JPU nasledovne:

1. Vypracovanie úvodných podkladov projektu JPU

- zriaďovanie podrobných geodetických bodov v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu JPU a jeho zápis do katastra nehnuteľností
- určenie hranice obvodu projektu JPU v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností
- polohopisné a výškopisné zameranie lokality v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností
- znalecký posudok pre určenie hodnoty pozemkov, mapa hodnoty pozemkov
- register pôvodného stavu
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

2. Vypracovanie projektu JPU

- zásady umiestnenia nových pozemkov
- plán spoločných a verejných zariadení a opatrení v prípade potreby a v potrebnom rozsahu
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

3. Vykonanie projektu JPU

- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- vytyčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu JPU len v prípade potreby
- aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu v rozsahu nevyhnutnom na zápis pozemkov do katastra nehnuteľností
- rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
- zrovnávacie zostavenie

6. Vyzýva podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali tunajší úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPU a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

7. Oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom je 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 6 ods. 5 a § 17 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

V zmysle § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

Odôvodnenie

Na základe žiadosti Petra Doričku, bytom SNP 365/78, 018 51 Nová Dubnica o povolenie pozemkových úprav formou JPU, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, OU-TN-PLO dňa 10.09.2019 pod č. OU-TN-PLO-2019/029301-02 Čie nariadil podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). Žiadosť bola odôvodnená potrebou usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde podľa schváleného územného plánu mesta Nová Dubnica. K žiadosti bol predložený zákres obvodu JPU, ktorý predstavuje výmeru 0,1272 ha. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OU-TN-PLO od 23.09.2019 do 09.10.2019 a na úradnej tabuli Mestského úradu Nová Dubnica od 25.09.2019 do 09.10.2019.

Po zverejnení nariadenia bolo na OU-TN-PLO doručené vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu Bratislava – regionálny odbor, v ktorom navrhujú majetkovo vysporiadať podiely, s ktorými fond nakladá, odpredajom častí parciel CKN 27 – zastavané plochy v prospech vlastníka rodinného domu postaveného na parcele a uzatvorením dohody o zrušení spoluvlastníctva k častiam pozemkov CKN 28 – záhrada za predpokladu, že spoluvlastníci predložia spoločný návrh. Správny orgán vzal vyjadrenie na vedomie.

V priebehu prípravného konania k listu č. OU-TN-PLO1-2020/002264-005 zo dňa 12.05.2020 - žiadosti o vyjadrenie k vykonaniu JPU a k záväznosti územnoplánovacích podkladov zaslanej mestu Nová Dubnica, doručenej dňa

13.05.2020 bola doručená odpoveď, že mesto Nová Dubnica nemá výhrady k vykonaniu JPU a podľa územného plánu mesta Nová Dubnica, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici Uznesením č. 132 účinným dňa 29.12.2012 a jeho Zmien a dodatkov č. 1, schválených Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici Uznesením č. 114, účinným dňa 20.11.2015 a Zmien a doplnkov č. 2, schválených Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici Uznesením č. 76, účinným dňa 22.10.2018 sa pozemky CKN p. č. 27 a 28 nachádzajú v urbanistickom okrsku G – Kolačín, vo funkčno-priestorovej jednotke G6 – Kolačín vstup. Pozemok C KN p. č. 27 leží na ploche bývania v rodinných domoch vrátane plôch zelene a plôch pre dopravné a technické vybavenie. Pozemok C KN p. č. 28 leží na ploche záhrad, ktorá je v priamej väzbe na súčasné zastavané územie mesta a zároveň priamo nadväzuje na obytné územie (plochy bývania v rodinných domoch), v ktorom je prípustná výstavba rodinných domov.

K listu č. OU-TN-PLO1-2020/002264-006 zo dňa 12.05.2020 - žiadosti o vyjadrenie k vykonaniu JPU zaslanej na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, doručenej dňa 14.05.2020 bolo doručené vyjadrenie-stanovisko: územie predmetných JPU bolo riešené iba v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Nová Dubnica: Územný plán mesta (ÚPN-M) Nová Dubnica. V dvoch následných zmenách a doplnkoch ÚPN-M toto územie nebolo riešené. Pôvodný ÚPN-M Nová Dubnica bol schválený ich Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 132/2012, dňa 13.12.2012. Územie, do ktorého patria aj pozemky predmetných JPU, bolo v tejto územnoplánovacej dokumentácii označené ako G6 Kolačín vstup. Budúce funkčné využitie predmetného územia bolo určené nasledovne: Prípustné: Bývanie v rodinných domoch, Občianska vybavenosť, Verejné rekreačné a športové plochy a stavby, Verejná zeleň, Verejné oddychové enklávy, Plochy pre obsluhu územia (dopravu), Technické vybavenie územia a Statická doprava pre osobné vozidlá. Ďalej boli stanovené obmedzujúce a neprípustné podmienky využitia územia, vrátane indexu zastavanosti, koeficientu zelene, max. výšky a pod.. V prílohe boli zaslané: výrez z grafickej časti ÚPN-M vrátane legendy a textová záväzná časť: strany 100 a 101.

Dňa 22.06.2020 zriadil OU-TN-PLO pod č. OU-TN-PLO1-2020/002264-021 na účely prípravného konania prípravný výbor, ktorý zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov JPU. OU-TN-PLO pristúpil k riešeniu potreby prerokovania obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav s prípravným výborom v rámci konania o začatí pozemkových úprav v k. ú. Veľký Kolačín, lokalita „CKN p. č. 27 a 28“ tak, že sa uskutočnilo písomnou formou. Prípravný výbor bol oboznámený o podanej žiadosti o povolenie JPU a v nej uvedených dôvodoch, o nariadení prípravného konania a zákonného dôvodu na vykonanie pozemkových úprav, a čo je cieľom pozemkových úprav, o zriadení prípravného výboru a jeho činnostiach v rámci pozemkových úprav, o zhotoviteľovi projektu JPU a o zabezpečení nákladov spojených s pozemkovými úpravami, o návrhu na obvod projektu JPU a jeho doplnením, o zisťovaní záujmu vlastníkov, o zisťovaní potreby revízie údajov KN v obvode projektu JPU, z ktorých sú vypracované špecifické podmienky, o prerokovaní vykonania JPU s poľnohospodárskym podnikom a s orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania, a o možnosti pripomienkovať písomné prerokovanie v stanovenej lehote. V stanovenej lehote nebolo členmi prípravného výboru zaslané správnomu orgánu žiadne písomné vyjadrenie k prerokovaniu.

V prípravnom konaní bol v súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách zisťovaný záujem vlastníkov o JPU. Bol preukázaný záujem vlastníkov nadpolovičnej výmery pozemkov z celkovej výmery obvodu pozemkových úprav. Na základe programu „Analýza údajov pre projekt pozemkových úprav“ bolo zistené, že o vykonanie JPU prejavili záujem vlastníci s výmerou o rozlohe 0,0957 ha, čo je 75,24 % z celkovej výmery pozemkov zahrnutých do navrhovaného obvodu JPU, čím bola splnená zákonná podmienka.

Obvod JPU bol stanovený na základe výsledkov prípravného konania a je navrhnutý predkladateľom podnetu a vymedzuje územie v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nová Dubnica. V obvode projektu JPU sú zahrnuté parcely registra E-KN č. 364/1, 367/1, 368/1, 369/1 a 370/1, ktorým zodpovedajú parcely registra CKN č. 27 a 28, ktoré nemajú založené listy vlastníctva.

Z obvodu JPU sa nevynímajú žiadne pozemky, takže všetky pozemky v obvode JPU podliehajú pozemkovým úpravám a tvoria obvod projektu JPU o výmere 0,1272 ha. Výmera bude spresnená po zameraní obvodu JPU v priebehu konania v zmysle zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách vo výroku tohto rozhodnutia stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie. Rozsah dokumentácie je zjednodušený, a to vzhľadom na malú výmeru obvodu pozemkových úprav a stanovené ciele JPU. Vzhľadom na formu a účel pozemkových úprav je zjednodušená aj obsahová skladba dokumentácie, pričom vychádza najmä z § 8d zákona o pozemkových úpravách. V rámci úvodných podkladov v súlade s § 9 zákona o pozemkových úpravách netreba vyhotoviť návrh miestneho územného systému ekologickej stability, pretože podstatou JPU je predovšetkým racionálne usporiadanie pozemkov v súlade s platným územným plánom mesta. Na vykonanie projektu sa použijú postupy podľa § 14 zákona o pozemkových úpravách. Pracovné postupy, rozsah a skladba projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPU, budú vykonávané v zmysle zákona o pozemkových úpravách, Metodického

návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav (MN74.20.73.46.30), Metodických štandardov projektovania pozemkových úprav (Muchová, Vaněk a kol., Nitra 2009) a súvisiacimi zákonmi, pokynmi, usmerneniami, inštrukciami, smernicami a technickými normami.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách správny orgán po prerokovaní s mestom Nová Dubnica, určí presný termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav.

Podľa § 26 zákona o pozemkových úpravách správny orgán rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav nasledovne: bez súhlasu OU-TN-PLO nie je možné v obvode JPU meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali tunajší úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPU a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov, alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

V zmysle § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

Z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, v súlade s § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, správny orgán oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Konaním o začatí pozemkových úprav boli preukázané dôvody, naliehavosť a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v časti intravilánu katastrálneho územia Veľký Kolačín, lokalita „CKN p. č. 27 a 28“, prostredníctvom JPU.

Zhotoviteľom projektu JPU je firma GEOMETRA Trenčín, s.r.o., Námestie sv. Anny č. 21, 911 01 Trenčín v zastúpení konateľkou Ing. Natašou Hermanovou, ktorá je držiteľkou oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav.

V zmysle § 20 zákona o pozemkových úpravách náklady pozemkových úprav sú finančne zabezpečené navrhovateľom, čo navrhovateľ preukázal predložením uzatvorenej zmluvy medzi objednávatelom: Peter Dorička a zhotoviteľom: GEOMETRA Trenčín, s.r.o., v zastúpení konateľkou Ing. Natašou Hermanovou.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je v konaní viac ako 50 účastníkov, sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa v meste Nová Dubnica vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne je toto rozhodnutie zverejnené na úradnej tabuli OU-TN-PLO po dobu 15 dní, na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia (oznámenia) účastníkom konania.

OU-TN-PLO toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti doručí na katastrálny odbor Okresného úradu Trenčín.

Poučenie

Podľa § 54 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na tunajší OU-TN-PLO. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia :

Vyvesené od :..... do :..... pečiatka, podpis.....

Príloha

Mapa obvodu JPU

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Doručuje sa

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby

Kollárova 8

917 02 Trnava

Slovenská republika

Mesto Nová Dubnica

Trenčianska 45 41

018 51 Nová Dubnica

Slovenská republika

Na vedomie

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto

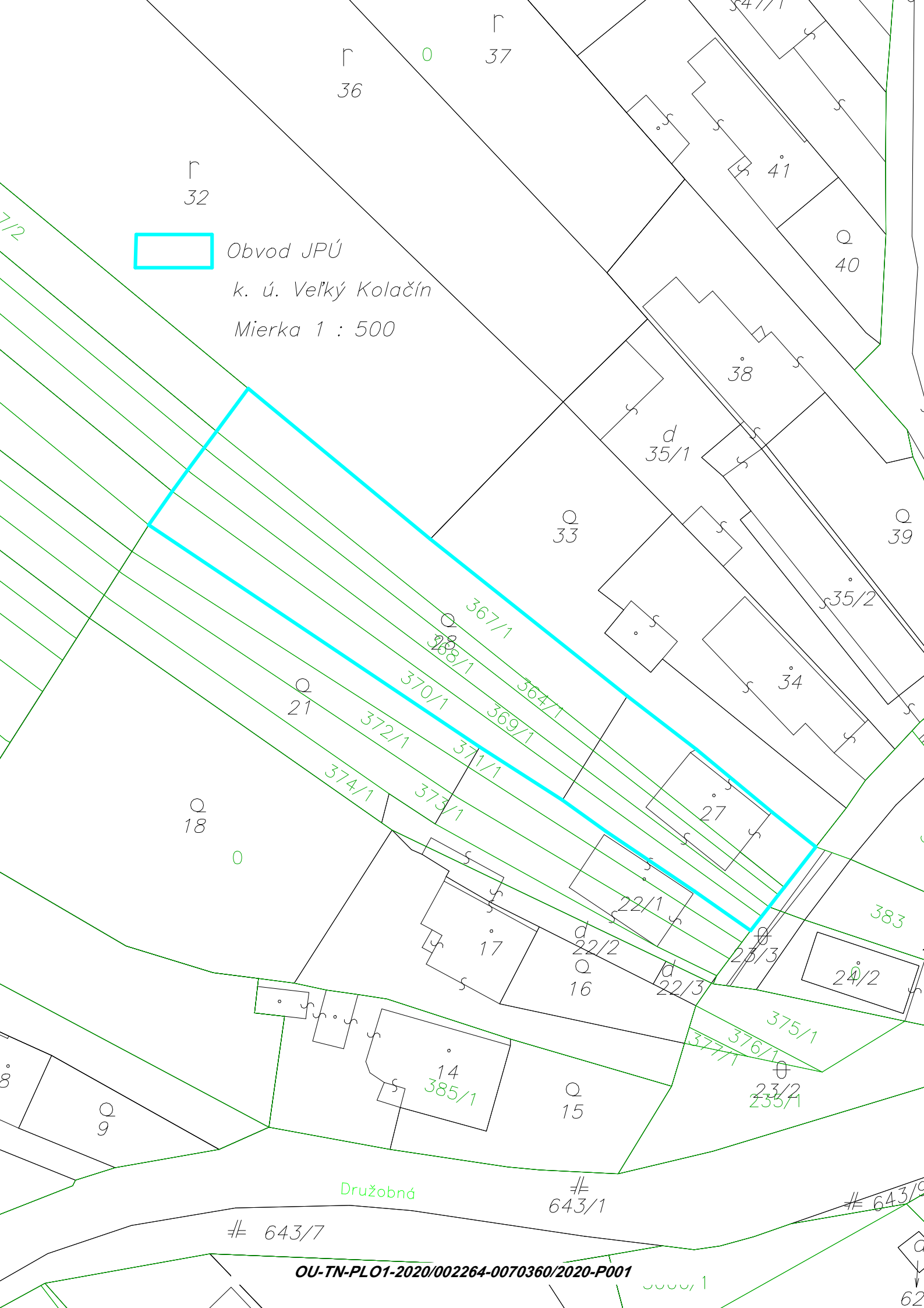
GEOMETRA Trenčín s.r.o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín 1



Obvod JPÚ

k. ú. Veľký Kolačín

Mierka 1 : 500



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: [Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav formou JPU v časti intravilánu k. ú. Veľký Kolačín, lokalita „CKN p. č. 27 a 28“.]
Identifikátor: OU-TN-PLO1-2020/002264-0070360/2020

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Jana Hanzelova
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trenčin
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 02.09.2020 09:15:10
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 02.09.2020 09:16:58
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2020/002264-0070360/2020

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Jana Hanzelova
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trenčin
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 02.09.2020 09:15:22
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 02.09.2020 09:17:38
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2020/002264-0070360/2020-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Nosková Zuzana, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 02.09.2020
Podpis a pečiatka: