

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR Pozemkové oddelenie

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-PLO1-2023/002075-050

Trenčín

15. 05. 2023

**Rozhodnutie**

o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bobot, lokalita "Nad Potôčkami".

Výrok

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“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

podľa § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8b a § 8d zákona

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ (ďalej len „JPÚ“) 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 a v súlade so schváleným územným plánom obce Bobot.

OU-TN-PLO:

1. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona obvod pozemkových úprav, ktorý je tvorený pozemkami zapísanými na listoch vlastníctva v časti katastrálneho územia Bobot, t. j. celé parcely registra C KN č. 79/2, 79/4, 654/4, 654/5, 676/4, časť parciel registra C KN č. 528/3, 654/1, 654/2, 654/3, celá parcela registra E KN č. 1036 a časť parciel registra E KN č. 578/3, 580/7, 581/7, 582/7, 583/7, 584/3, 585/3, 586/3, 587/3, 588/3, 589/3, 590/3, 591/3, 592/3, 593/3, 594/3, 595/3, 596/1, 596/2, 597, 1013.

V zmysle § 8 ods. 2 zákona, obvod JPÚ je zobrazený na v mapovom podklade, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

2. Nevyníma podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona a § 4 ods. 2 zákona z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v obvode JPÚ.

3. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona a § 24 ods. 1 zákona lehotu 120 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie účastníkov zvoláva OU-TN-PLO v spolupráci s obcou Bobot verejnou vyhláškou.

4. Obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona a § 26 zákona účastníkov pozemkových úprav nasledovne: bez súhlasu OU-TN-PLO nie je možné v obvode JPÚ meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzkať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu.

5. Nezahrňa podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona do obvodu projektu pozemkových úprav pozemky podľa § 4 ods. 4 zákona.

6. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ nasledovne:

a) Vypracovanie úvodných podkladov projektu JPÚ

- zriaďovanie podrobných geodetických bodov v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu JPÚ a jeho zápis do katastra nehnuteľností,

- určenie hranice obvodu projektu JPÚ v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností,

- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností,
- mapa hodnoty pozemkov,
- register pôvodného stavu,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.

b) Vypracovanie projektu JPÚ

- aktualizácia úvodných podkladov (§ 9 zákona),
- zásady umiestnenia nových pozemkov,
- plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení v prípade potreby a v potrebnom rozsahu,
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnání v peniazoch, ak sa vykoná.

c) Vykonanie projektu JPÚ

- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
- vytyčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu JPÚ 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.

7. Vyzýva podľa § 5 ods. 9 zákona 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 JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

8. V zmysle § 8 ods. 3 zákona okresný úrad v rozhodnutí podľa § 8 ods. 1 zákona vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia požiadali okresný úrad o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

9. Oznamuje podľa § 8 ods. 7 zákona predpokladaný termín schválenia vykopyvania projektu pozemkových úprav, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom je 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

10. V zmysle § 6 ods. 5 zákona a § 17 zákona 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.

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

Odôvodnenie

Na správny orgán OU-TN-PLO bola dňa 06.05.2022 doručená žiadosť od Obce Bobot (ďalej len „navrhovateľ“), o povolenie vykonania pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ z dôvodu, že predmetné územie sa nachádza v lokalite, ktorej plochy sú určené ako plochy pre obytné územie podľa schváleného územného plánu Obce Bobot v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

OU-TN-PLO nariadil podľa § 7 ods. 2 zákona pod č. OU-TN-PLO1-2022/019184-002 zo dňa 09.05.2022 konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len "prípravné konanie") formou JPÚ v časti katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OU-TN-PLO, na webovom sídle úradu a na úradnej tabuli Obecného úradu Bobot od 16.05.2022 do 01.06.2022.

V žiadosti o JPÚ Obec Bobot podľa § 8d ods. 1 zákona preukázala zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ, predložením uzatvorenej zmluvy medzi objednávateľom: Obec Bobot a zhotoviteľom: GEOMETRA Trenčín, s.r.o. v zastúpení Ing. Natašou Hermanovou, držiteľka osvedčenia o oprávnení na projektovanie pozemkových úprav.

V rámci prípravného konania, v zmysle § 7 ods. 4 písm. c) zákona prerokoval OU-TN-PLO s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností stav údajov katastra nehnuteľnosti dňa 09.02.2023 a stanovili sa špecifické podmienky JPÚ.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. d) zákona bol správnym orgánom oslovený orgán štátnej správy na úseku územného plánovania pod č. j. OU-TN-PLO1-2022/019184-026 o vyjadrenie sa ku konaniu o začatí jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ a k záväznosti územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia a k vykonaniu pozemkových úprav.

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky poskytol informácie z oblasti územného plánovania: Obec Bobot má platný Územný plán obce (ÚPN-O) schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 51/2018 zo dňa 21.09.2018 a následne Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 37/2021 zo dňa 05.11.2021. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Bobot pre obvod JPÚ „Nad Potôčkami“ sú navrhované plochy bývania a miestna komunikácia.

V zmysle § 7 ods. 6 a 7 zákona v platnom znení do 31.8.2022 bol správnym orgánom oslovený hospodáriaci subjekt

Poľnohospodárske družstvo Bobot - Horňany pod č. j. OU-TN-PLO1-2022/019184-012 k zaslaníu stanoviska k vykonaníu pozemkových úprav. Poľnohospodárske družstvo Bobot-Horňany informoval, že je užívateľom poľnohospodárskej pôdy, ktorej sa pozemkové úpravy týkajú. Po ukončení pozemkových úprav zostane za vyčlenenými pozemkami časť poľnohospodárskej pôdy, ktorú budú naďalej obrábať. Poľnohospodárske družstvo Bobot-Horňany žiada, aby v návrhu pozemkových úprav bol zabezpečený prístup poľnohospodárskou technikou na parcely, ktoré zostanú naďalej poľnohospodárskou pôdou a budú ich obrábať.

Žiadosť o vyjadrenie sa k možnej realizácii JPÚ bola zaslaná Slovenskému pozemkovému fondu pod č. OU-TN-PLO1-2022/019184-020, ktorý sa vyjadril, že súhlasí s realizáciou JPÚ. Uvedli podmienku, že s realizáciou JPÚ budú súhlasiť aj známi vlastníci (okrem žiadateľa) a ich výmera spolu presiahne 50% výmery pozemkov známych vlastníkov (okrem výmery žiadateľa) v obvode JPÚ.

OU-TN-PLO dňa 31.08.2022 podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona zriadil na účely prípravného konania prípravný výbor pod č. OU-TN-PLO1-2022/019184-024, s ktorým bol prerokovaný obvod projektu JPÚ. Z obvodu JPÚ sa nevynímajú žiadne pozemky, takže všetky pozemky v obvode JPÚ podliehajú pozemkovým úpravám a tvoria obvod projektu JPÚ o výmere približne 41 739 m².

Prieskum záujmu vlastníkov v navrhovanom obvode projektu JPÚ uskutočnil OU-TN-PLO tak, že listom č. OU-TN-PLO1-2022/019184-013, č. OU-TN-PLO1-2022/019184-014, č. OU-TN-PLO1-2022/019184-021, č. OU-TN-PLO1-2023/002075-036 požiadal známych vlastníkov v obvode JPÚ o vyjadrenie k začatiu JPÚ formou vyplnenia priloženého dotazníka k žiadosti. Na základe predložených vyplnených a podpísaných dotazníkov vlastními pozemkov prejavilo záujem 33 vlastníkov, ktorých výmera predstavuje 22 206,51 m² t.j. 53,20 %.

V zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona, je splnená podmienka, že s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu JPÚ.

V zmysle § 20 zákona náklady pozemkových úprav sú finančne zabezpečené žiadateľom, čo žiadateľ preukázal predložením uzatvorenej zmluvy medzi objednávateľom: Obec Bobot a zhotoviteľom: GEOMETRA Trenčín, s.r.o..

Podľa § 8 ods. 4 zákona, 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 na úradnej tabuli OU-TN-PLO a na webovom sídle úradu vyvesí po dobu 15 dní. Súčasne je toto rozhodnutie zverejnené v obci Bobot po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom oznámenia resp. doručenia 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.

Príloha

Mapa obvodu JPÚ

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

Obec Bobot, Bobot 56, 913 25 Bobot, Slovenská republika

Na vedomie

Okresný úrad Trenčín, Katastrálny odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín 1
GEOMETRA Trenčín s.r.o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín 1
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto



Mikrovzorny sistem katastra nehnutejnosti © Úrad geodetice, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Digitálna mapa © GEODIS Slovenska r.f.o., EUROSPRSE s.r.o.

636321