



## Verejná vyhláška č. 05/2018

### Vec: Schválenie registra pôvodného stavu Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty

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 spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) podľa § 10 ods. 3 zákona

### s c h v a ľ u j e

register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“) Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty, obec Kúty, okres Senica, ktorého zhotoviteľom je Ing. Vladimír Nemec, spoločnosť Nemec s. r. o., Lieskové 449, 906 33 Cerová.

### Odôvodnenie

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, na základe žiadosti Obce Kúty, nariadil podľa § 7 zákona, konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Kúty 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. Nariadenie prípravného konania bolo oznámené verejnou vyhláškou č. 19/2015 tak, že po dobu od 28. 8. 2015 do 14. 9. 2015 bolo vyvesené v obci spôsobom v mieste obvyklým.

Jednoduché pozemkové úpravy sa týkajú pozemkov v časti katastrálneho územia Kúty, severne od zastavaného územia obce, lokalita tesne nadväzuje na hranicu intravilánu. Južná časť navrhovaného obvodu JPÚ je v Územnom pláne obce Kúty označená ako lokalita Z2.5 V plotkách. Plocha je navrhnutá pre nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov. Severná časť navrhovaného obvodu JPÚ za kanálom, označená ako Zelnice, je Územným plánom obce Kúty určená pre plochy priemyselnej zóny. 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 stupeň rozdrobenosti pozemkov na vlastníka a vysoký stupeň spoluvlastníckych podielov na jeden pozemok. 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. Nosný dôvod je usporiadanie pozemkov pod budúcu individuálnu bytovú výstavbu.

V priebehu prípravného konania Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 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 rozhodnutia o povolení JPÚ a je zverejnené na webovej stránke Ministerstva vnútra SR [www.minv.sk](http://www.minv.sk) i na stránke Obce Kúty [www.kuty.sk](http://www.kuty.sk)
3. Podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona, zisťoval záujem vlastníkov pozemkov o pozemkové úpravy. V obvode projektu JPÚ je celkovo 76 vlastníkov pozemkov. Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor oslovil všetkých účastníkov konania s informáciou o plánovaných jednoduchých pozemkových úpravách. S jednoduchými pozemkovými úpravami v časti k. ú. Kúty súhlasilo 54 vlastníkov pozemkov, čo je 71,05 % z celkového počtu vlastníkov. Súhlasiaci vlastníci vlastnia v obvode navrhovaného obvodu projektu pozemky o výmere 62949 m<sup>2</sup>, čo je 85,09 %. S jednoduchými pozemkovými úpravami nesúhlasil jeden účastník konania, ktorý vlastní 0,36 % výmery pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav. Tým bol záujem o jednoduché pozemkové úpravy preukázaný.
4. Pri zisťovaní záujmu vlastníkov zároveň účastníkov konania informoval o plánovanom konaní vrátane predbežne určených nákladov spojených s pozemkovými úpravami podľa § 7 ods. 4 písm. e) Jednoduché pozemkové úpravy budú plne hradené navrhovateľom, t. j. Obcou Kúty (s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov). Obec Kúty zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami podľa § 8d ods. 1 zákona predložením uzatvorenej zmluvy so spoločnosťou Nemec s. r. o., Lieskovej 449, 906 33 Cerová.
5. Podľa § 7 ods. 4 a 7 zákona prerokoval ich vykonanie s obcou, s orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania určil záväznosť územnoplánovacích podkladov, s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností prerokoval potreby revízie údajov katastra nehnuteľností.
6. Podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona, v spolupráci s obcou zriadil prípravný výbor, s ktorým rokovanie sa uskutočnilo 26. apríla 2016.
7. Podľa § 7 ods. 4 písm. g) zákona, obstaral odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.
8. Podľa § 8 ods. 7 zákona oznámil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav. O tomto termíne informoval písomne všetkých užívateľov pozemkov, ktorým boli v minulosti pridelené do bezplatného náhradného užívania pozemky v obvode projektu podľa § 15 zákona.

Vychádzajúc z uvedených zistení rozhodnutím č. OU-SE-PLO/2016/000153-povolenie zo dňa 27. 5. 2016 Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, povolil jednoduché pozemkové úpravy podľa § 8d zákona, z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. Rozhodnutie o povolení bolo doručované verejnou vyhláškou č. 9/2016.

Ďalším úkonom v procese pozemkových úprav je vypracovanie úvodných podkladov podľa § 9 zákona, a to zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

Pri spracovaní úvodných podkladov boli zhotoviteľom a tunajším správnym orgánom využité podklady z doteraz spracovaných samostatných ucelených častí projektu pozemkových úprav a podklady údajov z katastra nehnuteľností o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim s využitím miestneho šetrenia a šetrenia v súčinnosti s Registrom obyvateľov SR.

Po spracovaní RPS bol tento zverejnený v obci vyhláškou č. 18/2017 č. j. OU-SE-PLO/2017/000371/RPS zo dňa 6. 12. 2017 v období od 13. 12.2017 do 15. 01. 2018, úvodné podklady boli doručené združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň boli známym účastníkom so známym pobytom doručené výpisy z registra. Proti úvodným podkladom mohli podať účastníci námietky do 30 dní od zverejnenia, prípadne od doručenia výpisu z RPS do vlastných rúk.

Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru, boli celkove podané dve námietky voči výpisom z RPS. Jedná námietka sa týkala opravy osobných údajov, správny orgán túto námietku akceptoval a opravil údaje v registri pôvodného stavu. Účastnícke konania bol doručený opravený výpis z RPS. Druhá námietka sa týkala určenia hodnoty pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav. Tunajší správny orgán riešil námietku rozhodnutím v súlade s § 10 ods. 3 zákona. Rozhodnutie o nevyhovení námietke nadobudlo právoplatnosť 22. 2. 2018. Tunajšiemu správne mu orgánu neboli podané žiadosti domnelých dedičov o uznanie vlastníctva v zmysle § 16 ods. 3 zákona.

Vzhľadom na to, že register je spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi, Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, tento schválil.

O schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bude rozhodnuté samostatne rozhodnutím vydaným podľa z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

V súlade s § 10 ods. 3 zákona sa toto schválenie RPS 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 tunajšieho úradu v obci Kúty a v okolitých obciach.

#### **Prílohy:**

1. Register pôvodného stavu je k dispozícii k nahliadnutiu na Okresnom úrade Senica, pozemkovom a lesnom odbore.

#### **Doručuje sa:**

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou a prostredníctvom Predstavenstva Združenia účastníkov JPÚ v časti k. ú. Kúty – JUDr. Katarína Filová
2. Obecný úrad Kúty 3 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica + 1 exemplár určený pre stavebný úrad

3. Obecný úrad Brodské 2 x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
4. Obecný úrad Čáry 2 x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
5. Obecný úrad Kuklov 2 x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
6. Obecný úrad Borský Svätý Jur 2 x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
7. Obecný úrad Sekule 2 x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
9. Okresný úrad Senica, katastrálny odbor
10. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany PP
11. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie
12. PD Kúty
13. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Ing. Vladimír Nemeč, Nemeč s. r. o., Lieskové 449, 906 33 Cerová
16. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 3x z toho 2 x na vyvesenie a 1 x do spisu



  
 Ing. Pavol Hrnčiar  
 vedúci odboru

Vyhotovila: Bc. Rybníková



**26. 03. 2018**

Vyvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa: