OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Vajanského 22, 917 01 Trnava

Číslo spisu
OU-TT-PLO-2023/002493-269

Trnava
03. 02. 2023

Obecný úrad Horná Krupá
Dátum: 13.2.2023
Číslo záznamu:
Číslo spisu: 29/2023
Prílohy:
Vybavuje:

Rozhodnutie

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v súlade s § 46 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti, ktorú podala Obec Horná Krupá rozhodol

takto:

Výrok

podľa § 8 ods.1 v spojení s § 8b a § 8d zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti kat. územia Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom podľa § 2 ods. 1 písm. h zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“).

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor
1. určuje v zmysle § 3 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom, ktorý tvoria pozemky

Parcely Registra E KN:
858, 859, 860, 863/1, 863/2, 863/3, 864/1, 864/2, 864/3, 865, 866, 869, 870, 871, 872, 875, 876, 877, 878, 881, 882, 883, 888, 889, 894, 895, 900, 901, 906, 907, 912, 913, 918, 919, 924, 925, 930/1, 930/2, 931, 936/2, 937/2, 978.

V zmysle § 8 ods. 1 písm. b a § 4 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov žiadne pozemky z obvodu jednoduchých pozemkových úprav nevynímajú. Obvod jednoduchých pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

2. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav sa uskutoční v lehote do 120 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor a obec Horná Krupá verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods. 1 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. obmedzuje účastníkov v zmysle § 8 ods.1 písm. d) a § 26 zákona 330/1991 v znení neskorších predpisov nasledovne: Bez súhlasu Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode jednoduchých pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty.

4. stanovuje skladbu a rozsah projektovej dokumentácie v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovne :
Etapy projektu

Úvodné podklady projektu
Operát obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav
a) Prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav;
b) Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav;
c) Stanovenie hodnoty pozemkov podľa znaleckého posudku.
d) Register pôvodného stavu (RPS);
e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu (VZFUÚ).

Projekt jednoduchých pozemkových úprav
a) Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)
b) Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení
c) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
d) Zoznam vyrovnaní v peniazoch

Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav
a) Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
b) Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov spoločných a verejných zariadení; vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov vlastníkom, ktorí si o vytýčenie požiadajú pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov
c) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu pre zápis projektu pozemkových úprav do KN.

5. Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie:

Stanovenie zásad, postupov a náležitostí geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní etáp projektu jednoduchých pozemkových úprav upravujú Metodické návody PPÚ č. 1 až 6 vydané Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, sekcia pozemkových úprav, odbor metodiky pozemkových úprav, ďalej Dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu, číslo 7359/2021-3020, Z: 2658/2021 zo dňa 11. februára 2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2021 a z časti Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky číslo MN 74.20.73.46.30. z roku 2008, v nadväznosti na zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Jednotlivé etapy obsahujú najmä:
Operát obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav
a) vypracovanie technickej dokumentácie o priebehu hraníc obvodu projektu pozemkových úprav, ktorá sa prevezme do katastra nehnuteľností
b) vypracovanie podkladov pre komisionálne šetrenie nesúladov druhov pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností
c) pre určenie hodnoty pozemkov sa použije znalecký posudok. Znalca ustanoví Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor podľa § 8 d zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov rozhodnutím.
d) vyhotovenie súpisu údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a právnych vzťahov k nim. Vyhotovenie zoznamu vlastníkov a osôb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté
e) vypracovanie návrhu VZFUÚ v nevyhnutnom rozsahu pre účel jednoduchých pozemkových úprav
Projekt jednoduchých pozemkových úprav
a) vypracovanie a prerokovanie ZUNP

b) zostavenie rozdeľovacieho plánu v rámci návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Prerokovanie návrhov a požiadaviek s v vlastníkmi
Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav
a) aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu sa vykoná pred schválením projektu
b) schválený rozdeľovací vo forme geometrického plánu je podkladom pre vykonanie projektu. Vyhotovenie geometrického plánu pre zápis projektu pozemkových úprav do KN.

6. Oznamuje, že podľa § 8d ods. 2 zákona 330/1991 Zb. budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce Horná Krupá.

7. Oznamuje v zmysle p § 8 ods. 6 zákona 330/1991 v znení neskorších predpisov predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 36 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 07.02.2019 bola na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť Obce Horná Krupá (ďalej len „navrhovateľ") na povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ") podľa § 8d zákona 330/1991 Zb. v katastrálnom území Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom. Návrh na začatie konania o jednoduchých pozemkových úpravách bol navrhovateľom odôvodnený, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie pre účely individuálne bytovej výstavby v zmysle schváleného územného plánu obce Horná Krupá a zabezpečenie vlastníkom nové racionálne a priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v súlade požiadavkami územného plánu obce pre bytovú výstavbu. Žiadateľ navrhol obvod jednoduchých pozemkových úprav a zároveň sa zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade § 20 zákona 330/1991 Zb. Zhotoviteľom projektu je na základe zmluvy o dielo zo dňa 09.06.2015 a Dodatku č. 1 zo dňa 19.11.2018 VRLÁK, s.r.o., Pribinova 471/102, Hlohovec. Ing. Ľubomír Vrľák, zodpovedný projektant je držiteľom osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor vyhláškou OU-TT-PLO-2019/008855 zo dňa 11.04.2019 podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom v súlade s § 8d zákona 330/1991 Zb., z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb., t.j., že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je usporiadať pozemky pre ich budúce využitie v súlade s územným plánom obce Horná Krupá.

Účelom prípravného konania bolo preveriť dôvody, naliehavosť, opodstatnenosť, účelnosť vykonania pozemkových úprav a záujem vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode. Podľa § 7 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách v prípravnom konaní Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor najmä :
a) prešetril dôvody uvádzané v žiadosti a to najmä vlastnícke pomery navrhovanom v obvode
b) prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou Horná Krupá. Na rokovaní bol zástupcom obce Horná Krupá predložený územný plán obce Horná Krupá so zameraním na lokalitu navrhovaného obvodu JPÚ
c) prerokoval s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potreby revízie údajov katastra nehnuteľností výsledkom ktorého bolo stanovenie špecifických podmienok pre vykonanie JPÚ, ktoré boli prerokované so zhotoviteľom a zástupcom Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru
d) prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s užívateľom pozemkov v obvode JPÚ s Poľnohospodárskym družstvom Krupá v Dolnej Krupej.

Okresný úrad Trnava pozemkový a lesný odbor v súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zriadil prípravný výbor, ktorý s orgánom štátnej správy spolupracuje najmä, pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovávaním návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav.
V rámci prípravného konania bol v zmysle § 7 ods. 2 písm. c zákona 330/1991 Zb. vykonaný prieskum záujmu o jednoduché pozemkové úpravy u tých vlastníkov, ktorí sa nachádzali v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Okresný úrad Trnave pozemkový a lesný odbor písomne oslovil všetkých známych vlastníkov v navrhnutom obvode

jednoduchých pozemkových úprav s tým, aby vyjadrili svoj názor k vykonaniu Jednoduchých pozemkových úprav. Po uplynutí doby na vyjadrenie počas ktorej sa mohli vlastníci vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s vykonaním Jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom tunajší úrad vyhodnotil záujem o jednoduché pozemkové úpravy. Dňa 20.06.2022 bola vyhotovená Zápisnica vyhodnotenia prieskumu záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom, z ktorej vyplýva, že vlastníci v obvode pozemkových úprav, ktorí majú záujem o jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom vlastnia výmeru 1,5294 ha, čo predstavuje 66,64 % výmery všetkých vlastníkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav. Záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods. 2 písm. c zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov bol prieskumom preukázaný.
Dňa 28.07.2022 bola prípravným výborom vykonaná miestna obhliadka obvodu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom, pričom obvod pozemkových úprav bol prípravným výborom prerokovaný. V rámci prípravného konania, po prerokovaní s prípravným výborom, určil Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor obvod Jednoduchých pozemkových úprav tak, ako je vyznačený v mapovej prílohe.

Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že súčasný stav pozemkov v obvode JPÚ neumožňuje vlastníkom pozemkov s nimi nakladať a využiť ich pre budúce použitie na účely individuálne bytovej výstavby v zmysle schváleného územného plánu obce Horná Krupá z dôvodu rozdrobenosti, kde priemerný počet parciel na jedného vlastníka predstavuje 1,81 ako aj priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu v danom obvode predstavuje 5,98, čo neumožňuje realizáciu bytovej výstavby v danej lokalite. Bez realizácie pozemkových úprav v danom obvode nie je možné súčasný stav optimalizovať, pričom cieľ vykonania JPÚ v danom obvode je uvádzaný navrhovateľom je opodstatnený. Pri prerokovaní dôvodov a cieľov JPÚ s obcou Horná Krupá, prípravným výborom a s Katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, užívateľom pozemkov, neboli podané žiadne pripomienky voči vykonaniu JPÚ v časti k.ú. Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom.

Prípravným konaním boli preukázané dôvody, potreba a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v kat. území Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c zákona 330/1991 Zb., Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor určil lehotu 120 dní na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav.
Z dôvodu, aby neboli zmarené ciele Jednoduchých pozemkových úprav Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor podľa § 26 zákona 330/1991 Zb. v rozhodol o obmedzení účastníkov pozemkových úprav tak, že bez súhlasu Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť, alebo rušiť stavby a vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.
Podľa § 5 ods. 9 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, tunajší úrad vyzval fyzické osoby, právnické osoby, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách. Stanoviská, ktoré boli zaslané oslovenými organizáciami budú zohľadnené v ďalšom konaní, pričom žiadne stanovisko nebolo proti vykonaniu JPÚ v k.ú. Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom.

Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vykonáva práva vlastníka k pozemkom, ktorých vlastník nie je známy alebo ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe, v konaní o jednoduchých pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

Podľa § 6 ods. 4 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o jednoduchých pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia, a to cestou tunajšieho pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Trnava.
Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu podľa § 177 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov 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 Horná Krupá.

1. mapa v mierke 1: 3500 s vyznačením obvodu JPÚ Horná Krupá, lokalita Medzi ihriskom a cintorínom

Ing. Pavol Trokan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Obec Horná Krupá, Horná Krupá 186, 919 65 Horná Krupá, Slovenská republika
Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 1
Okresný úrad Trnava, Katastrálny odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
VRLÁK, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec 1