

# OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR Pozemkové oddelenie

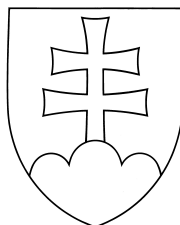
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

## Číslo spisu

OU-TN-PLO1-2021/001949-017

## Trenčín

01. 10. 2021



## Rozhodnutie

o povolení jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Chochoľná-Velčice, lokalita "Orešie-Úzke" - VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### 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 o pozemkových úpravách“)

podľa § 8 v spojení s § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Chochoľná – Velčice, lokalita „Orešie-Úzke“ (ďalej len „JPÚ“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v súlade so schváleným územným plánom obce Chochoľná - Velčice.

1. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým sú pozemky zapísané na listoch vlastníctva v časti katastrálneho územia Chochoľná - Velčice, t. j. parcely registra C KN č. 1881/2, 1881/5, 1881/8, 1881/9, 1881/10, 1881/11, 1881/12, 2155 a parcely registra E KN č. 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 519, 520, 522, 523, 524, 525, 526/1, 526/2, 527/1, 527/2, 528, 529, 530, 531, 532/1, 532/2, 533, 534/1, 534/2, 535/1, 535/2, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 543, 545, 546, 547, 548, 549/1, 549/2, 550/1, 550/2, 551/1, 551/2, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560/1, 560/2, 561, 562, 565, 566/1, 566/2, 567, 568, 569, 570/1, 570/2, 571, 575, 576, 577, 578/2, 582, 672, 673, 674/1 a 701. Obvod pozemkových úprav je zobrazený na podklade katastrálnej mapy a mapy určeného operátu na snímke z mapy, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia.

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

3. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 360 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, pokiaľ bude možné zvolat' verejné zhromaždenie v súvislosti s ochorením COVID-19, ktoré spôsobuje koronavírus SARS-CoV-2. Zhromaždenie zvoláva OU-TN-PLO v spolupráci s obcou Chochoľná - Velčice 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 JPÚ meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť 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 JPÚ nasledovne:

1. 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
  - polohopisné a výškopisné zameranie lokality v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností
  - znalecký posudok pre určenie hodnoty pozemkov
  - register pôvodného stavu
  - všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

2. Vypracovanie projektu JPÚ
  - zásady umiestnenia nových pozemkov
  - plán spoločných a verejných zariadení a opatrení v potrebnom rozsahu
  - rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
3. Vykonanie projektu JPÚ
  - vytýčenie 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

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 vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

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.

V zmysle § 6 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo. (§ 16 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov)

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

#### Odôvodnenie

Dňa 30.01.2020 bola na OU-TN-PLO doručená žiadosť od obce Chocholná - Velčice (ďalej len „navrhovateľ“) o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav. OU-TN-PLO štetrením zistil, že navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav nebol celý určený v súlade s § 8d zákona na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, preto konanie prerušil. Konanie bolo prerušené do doby odstránenia prekážky v konaní, t. j. zosúladenia hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav so schváleným územným plánom obce. Obec Chocholná-Velčice oznámila dňa 24.6.2021, že došlo k schváleniu zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce VZN č. 1/2021, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 4.5.2021. OU-TN-PLO na základe toho zistil, že navrhovaný obvod JPÚ sa nachádza v lokalite N1B/1, ktorá je v zmysle zmien a doplnkov č. 1 schválená ako obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou. Keďže obvod JPÚ je podľa uvedených skutočností v súlade so schváleným územným plánom, pokračoval OU-TN-PLO v konaní ďalej a nariadil prípravné konanie.

OU-TN-PLO nariadil pod č. j. OU-TN-PLO1-2021/001949-010 zo dňa 02.07.2021 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) formou JPÚ z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. OU-TN-PLO v spolupráci s obcou zriadil prípravný výbor dňa 10.08.2021 a na pracovnom rokovaní dňa 26.08.2021 na Obecnom úrade Chocholná - Velčice prerokoval s prípravným výborom: určenie obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, vyhodnotenie prieskumu záujmu vlastníkov, zistenie potreby revízie údajov katastra nehnuteľností (bolo dohodnuté, že bude riešené v špecifických podmienkach stanovených katastrálnom odborom Okresného úradu Trenčín), a prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou a určenie záväznosti územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav.

OU-TN-PLO prerokoval písomne v zmysle § 7 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách vykonanie pozemkových úprav s orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania – Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, ktorý doručil svoje stanovisko na OU-TN-PLO dňa 02.09.2021, podľa ktorého sú pozemky v navrhovanom obvode JPÚ určené na iné účely ako je hospodárenie na pôde v zmysle schváleného územného plánu obce.

Navrhovaný obvod JPÚ sa nachádza v lokalite N1B/1, ktorá je v zmysle zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Chocholná - Velčice VZN č. 1/2021, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 4.5.2021, schválená ako obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou.

Podľa zistení z obce pozemky v navrhovanom obvode JPÚ neobhospodaruje poľnohospodársky ani lesný podnik. Obhospodarujú ich vlastníci pozemkov v danej lokalite, s ktorými bolo vykonanie pozemkových úprav prerokované prostredníctvom zisťovania záujmu o pozemkové úpravy.

Prieskum záujmu vlastníkov v navrhovanom obvode projektu JPÚ bol uskutočnený obcou Chocholná – Velčice a to tak, že bolo zvolané verejné zhromaždenie dotknutých účastníkov, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.10.2019, kde bol zisťovaný záujem vlastníkov o vykonanie JPÚ formou vyplnenia dotazníkov. Následne v januári 2020 boli rozposlané dotazníky vlastníkom, ktorí sa ešte k projektu JPÚ nevyjadrili. Vyplnené dotazníky vlastníkov tvoria prílohu žiadosti o povolenie vykonania JPÚ.

V zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb, preto OU-TN-PLO opätovne nevyzýval účastníkov konania na vyplnenie dotazníkov.

OU-TN-PLO považuje uskutočnený prieskum záujmu za dôveryhodný a použil ho ako podklad k rozhodnutiu. OU-TN-PLO vlastníkmi odovzdané anketové lístky vyhodnotil v programe „Analýza údajov pre projekt PÚ“ na základe údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 10.08.2021. Podľa predložených vyplnených a podpísaných dotazníkov vlastníkmi pozemkov (84 vlastníkov z celkového počtu 132 vlastníkov) možno konštatovať, že s projektom JPÚ súhlasia vlastníci výmery 4,4747 ha, čo z výmery obvodu projektu JPÚ 7,4452 ha predstavuje cca 60 %. Je teda splnená podmienka podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona a to, že s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav. Týmto je splnená podmienka podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona a to, že s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav. OU-TN-PLO prerokoval uvedené skutočnosti s prípravným výborom.

Cieľom projektu JPÚ je racionálne a priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode v zmysle schváleného územného plánu Obce Chocholná - Velčice.

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 JPÚ. Vzhľadom na formu a účel pozemkových úprav je zjednodušená aj obsahová skladba dokumentácie, pričom vychádza najmä z § 8d zákona o pozemkových úpravách. Na vykonanie projektu sa použijú postupy podľa § 14 zákona o pozemkových úpravách. Pracovné postupy, rozsah a skladba projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ, budú vykonávané v zmysle zákona o pozemkových úpravách, Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav (MN74.20.73.46.30) a Metodických štandardov projektovania pozemkových úprav (Muchová, Vaněk a kol., Nitra 2009). Projektovú dokumentáciu vypracuje zhotoviteľ projektu JPÚ: GEOMETRA Trenčín, s.r.o., Nám. sv. Anny 21, 911 01 Trenčín, štatutárny zástupca: Ing. Nataša Hermanová.

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

Podľa § 8 ods. 5 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 na úradnej tabuli OU-TN-PLO a na webovom sídle úradu vyvesí po dobu 15 dní. Súčasne je toto rozhodnutie zverejnené v obci Chocholná - Velčice po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom oznámenia resp. doručenia účastníkom konania.

#### **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.

#### Prílohy

- snímka z mapy s vyznačením obvodu projektu JPÚ v mierke 1:2000

Úrad potvrdí dobu vyvesenia :

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

Mgr. Jana Hanzelová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

#### Doručuje sa

Obec Chocholná-Velčice, Chocholná-Velčice , 913 04 Chocholná-Velčice, Slovenská republika