



OKRESNÝ ÚRAD SENICA

pozemkový a lesný odbor
Hollého 750, 905 01 Senica

Č.j. : OU-SE-PLO-2020/012609_R1

V Senici, dňa 06.10.2020

Verejná vyhláška č. 14/2020

Vec:

Nariadenie pozemkových úprav v k. ú. Lopašov

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

n a r i a d' u j e

podľa § 8 ods. 1 zákona pozemkové úpravy v katastrálnom území Lopašov (ďalej len „PÚ Lopašov“), vykonávané z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych a užívateľských pomerov a potreby odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona, t.j. z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor :

- 1. u r č u j e** obvod pozemkových úprav, ktorého plochu uzatvára hranica katastrálneho územia Lopašov (v zmysle § 3 a § 8 ods. 1 písm. a) zákona)
- 2. v y n í m a** z obvodu PÚ Lopašov (v súlade s § 4 ods. 2 a § 8 ods. 1 písm. b) zákona) :
 - pozemky zastavaného územia obce, ktorých plochu uzatvára hranica zastavaného územia obce, idúca po hraniciach parciel C_KN (intravilán) evidovaných ku dňu 11.10.2004, graficky definovaná vo vrstve LINIE v súbore Kn833100.vgi zo dňa 11.04.2003, grafická výmera vyňatých pozemkov 19.2313 ha \approx 19 ha

Hranica obvodu PÚ Lopašov i obvodová hranica plochy pozemkov z neho vyňatých sú vyznačené v mapovom operáte v mierke M 1: 12 000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia (príloha č. 1 – č. plánu *Lopašov_1/2020*).

3. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) zákona lehotu 365 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ Lopašov

- podľa § 24 ods. 1 zákona ustanovujúce zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Lopašov zvolá Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, a obec Lopašov verejnou vyhláškou

4. **obmedzuje** v súlade s § 8 ods. 1 písm. d) a podľa § 26 zákona účastníkov predmetných pozemkových úprav v týchto činnostiach :

- meniť spôsob využitia pozemku
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine
- meniť druh pozemku z poľnohospodárskeho na lesný pôdny fond
- realizovať investičné zámery
- robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu len so súhlasom Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru

5. **určuje** mapový podklad č. *Lopašov_1/2020* ako prílohu tohto rozhodnutia (podľa § 8 ods. 2 zákona)

- formát A3 v M 1 : 12 000
- štruktúra : hranica k.ú., hranica obvodu pozemkových úprav, hranica a plocha pozemkov vyňatých z obvodu pozemkových úprav, popis mapových listov, rozpiska, severka, popis susedných katastrálnych území, legenda

6. **vyzýva**

- podľa § 8 ods. 3 zákona, vlastníkov pozemkov lokalizovaných v obvode PÚ Lopašov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru a doterajšiemu nájomcovi oznámili svoj zámer ohľadne užívania predmetných nehnuteľností a to v lehote do 31.08.2021
- podľa § 5 ods. 5 zákona, fyzické osoby, právnické osoby, obce, ktoré môžu byť dotknuté predmetnými pozemkovými úpravami v katastrálnom území Lopašov, v ich pôsobnosti alebo v iných právach, že sú povinné na základe tejto výzvy do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Lopašov (č.j. OU-SE-PLO-2020/012609_R1) informovať Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, o :
 - existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú
 - o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprava môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách

7. **oznamuje**, z dôvodu informovania nájomcov pozemkov lokalizovaných v obvode pozemkových úprav v k.ú. Lopašov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v zmysle § 8 ods. 6 zákona, predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav v k.ú. Lopašov a to 31.05.2024

8. **o z n a m u j e** vyznačenie zákazu nakladania s pozemkami vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 11 ods. 7 zákona, Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom, a to na základe právoplatného rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Lopašov (č.j. OU-SE-PLO-2020/012609_R1), pričom po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, oznámením spresní rozsah obmedzenia podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia (§ 11 ods. 27 zákona)
9. **u p o v e d o m u j e** fyzické a právnické osoby, že listiny resp. iné doklady preukazujúce vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnostiam v obvode pozemkových úprav v k.ú. Lopašov, ktoré doteraz neboli predložené Okresnému úradu Skalica, katastrálnemu odboru, na zápis právnych vzťahov do katastra nehnuteľností, je potrebné predložiť predmetnému katastrálnemu odboru, resp. informovať o danej skutočnosti Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, prípadne zhotoviteľa projektu pozemkových úprav v k.ú. Lopašov. Listiny resp. iné doklady, doposiaľ nepredložené na zápis do katastra nehnuteľností, je potrebné predložiť najneskôr v termíne vypracovávanía etapy registra pôvodného stavu daného projektu, ktorý bude zverejnený, aby z nich plynúce fakty bolo možné do tohto registra premietnuť
10. **u p o v e d o m u j e** Slovenský pozemkový fond, správcov, obec Lopašov, aby oznámili Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru, rozsah pozemkov, ktoré potrebujú pre zabezpečenie požiadaviek, ktoré im vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ďalej pre pokrytie potreby pozemkov pre stavby budované vo verejnom záujme, o ktorých sa rozhodlo pred nariadením pozemkových úprav v k.ú. Lopašov. Na pozemky, ktoré obec vlastní alebo ich nadobudne počas konania o pozemkových úpravách, určené pre verejné zariadenia a opatrenia a ktoré budú riešené v pozemkových úpravách, sa nepoužije postup podľa § 11 ods. 7 zákona.
11. **o z n a m u j e** vlastníkom pozemkov lokalizovaných v obvode pozemkových úprav v k.ú. Lopašov, že v zmysle § 25 ods. 8 zákona sú zamestnanci Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru, a osoby uvedené v § 25 ods. 1 a ods. 2 zákona a ich zamestnanci, oprávnené na pozemky v obvode pozemkových úprav alebo na pozemky s nimi súvisiace :
- vstupovať
 - vykonávať na nich potrebné práce
 - umiestňovať na nich geodetické značky

Odôvodnenie

Podľa § 28 v spojení s § 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení platnom v predmetnom čase nariadil bývalý Pozemkový úrad v Senici, ako príslušný orgán podľa § 32 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení platnom v predmetnom čase, z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom, dňa 06.11.1991 pod č. 1/1991 prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Lopašov.

Podľa § 28 v spojení s § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení platnom v predmetnom čase vydal dňa 17.12.2004 bývalý Obvodný pozemkový úrad v Senici pod č. Zn. : 74/2004-Lopašov/VAL Oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav. Týmto oznámil všetkým účastníkom pozemkových úprav, že na základe nariadeného prípravného konania vykoná Obvodný pozemkový úrad v Senici potrebné zisťovanie za účelom posúdenia dôvodnosti, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania pozemkových úprav v k.ú. Lopašov.

Priebeh a výsledky prípravného konania pozemkových úprav v k.ú. Lopašov (r. 2004 – 2005):

▪ Charakteristika k.ú. Lopašov

Obec Lopašov sa nachádza na rozhraní pohoria Bielych Karpát a Chvojnickej pahorkatiny v údolí riečky Chvojnica. V rámci okresu Skalica leží v jeho východnej časti. Susedné katastrálne územia : Častkov, Oreské, Radošovce, Chropov.

Najvyššie položený bod chotára je kóta Chrapáč – 355 m.n.m. Druhou výraznejšou vyvýšeninou v chotári je Nová hora – 319 m.n.m. Najnižšie položený bod sa nachádza v údolí riečky Chvojnice na hranici chotára s Oreským – 201 m.n.m..

Špecifiká k.ú. Lopašov : rieka Chvojnica, Chvojnická dolina, motokrosová dráha Lopašov – Háje, tzv. Polder, areál na chov a výcvik koní, cesta I. triedy č. 1/51 Holíč- Trnava, cesta č. III/05135 Lopašov – Oreské, energovody a produktovody a ich ochranné pásma (Slovnaft, Slovak Telecom, ZSE)

▪ Charakteristika obvodu PÚ Lopašov

Obvodom pozemkových úprav je plocha k.ú. Lopašov s grafickou výmerou 522 ha. Graficky plochu obvodu pozemkových úprav uzatvára hranica katastrálneho územia Lopašov idúca po hraniciach C_KN parcel (líniový objekt vo vrstve OBVODPPU opisujúci hranicu celého katastrálneho územia (t.j. hranicu obvodu PÚ) bol vytvorený v rámci prípravného konania zobjektovaním prebranej línie zo súboru Kn833100.vgi a novovytvorenej línie opisujúcej lomové body hraníc parcel C_KN, ktoré sú súčasťou hranice k.ú., evidovaných vo vrstve KLADPAR v súbore Kn833100.vgi zo dňa 11.04.2003)

Pozemky zastavaného územia obce s grafickou výmerou 19 ha sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav. Ich plochu uzatvára hranica zastavaného územia obce, idúca po hraniciach parcel C_KN (intravilán) evidovaných ku dňu 11.10.2004, graficky definovaná vo vrstve LINIE v súbore Kn833100.vgi zo dňa 11.04.2003.

Výmera pozemkov zahrnutých do obvodu pozemkových úprav v k.ú. Lopašov je 503 ha (z toho 418 ha poľnohospodárska pôda, 54 ha lesné pozemky, 13 ha vodné plochy, 18 ha zastavané a ostatné plochy).

Hranica obvodu PÚ Lopašov susedí s hranicami katastrálnych území Častkov, Oreské, Radošovce, Chropov. V týchto katastrálnych územiach neboli doposiaľ vykonané komplexné projekty pozemkových úprav (Pozemkové úpravy v katastrálnom území Oreské - nariadené v 10/2020).

▪ Štatistické údaje parametrov vyhodnotených v prípravnom konaní

Neprístupnosť pozemkov lokalizovaných v obvode PÚ Lopašov – veľká neprístupnosť (39% parcel je neprístupných)

Rozdrobenosť pozemkov lokalizovaných v obvode PÚ Lopašov – veľká rozdrobenosť (priemerný počet parcel 1 vlastníka : 12)

Veľkosť spoluvlastníckeho podielu ku parcelám lokalizovaným v obvode PÚ Lopašov – stredne veľká (priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu : 5)

Aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností – malá (podiel parciel na LV vedených v katastri nehnuteľností)

- Hospodáriace subjekty – PD Radošovce, obhospodarovatelia náhradných pozemkov, SHR, obhospodarovatelia vlastných pozemkov
- Vyjadrenia dotknutých orgánov, prieskum záujmu, rokovania
Obec Lopašov – uznesením Obecného zastupiteľstva v Lopašove č. 23/2003 zo dňa 12.12.2003 vyjadrený súhlas s vykonaním pozemkových úprav v k.ú. Lopašov
Obec Lopašov – pre obec nie je vypracovaný územný plán
Prieskum záujmu vlastníkov a užívateľov pozemkov o pozemkové úpravy – vykonaný v r. 2004, záujem o pozemkové úpravy prejavilo 78.5% účastníkov pozemkových úprav vlastníacich 76.4% z predpokladanej výmery obvodu pozemkových úprav
 - z uvedeného vyplýva, že súhlas s vykonaním pozemkových úprav v k.ú. Lopašov vyslovila nadpolovičná väčšina účastníkov pozemkových úprav, ktorí vlastní nadpolovičnú výmeru predpokladaného obvodu pozemkových úprav
- Správa katastra Skalica (príslušný orgán na úseku evidencie katastra nehnuteľností v predmetnom časovom období) – potvrdenie o zapísanom ROEP k.ú. Lopašov do katastra nehnuteľností 21.05.2002, vyjadrenie k potrebe revízie údajov, počtu nezapísaných záznamových listín, aktualizácii súborov KN833100.vgi a UO833100.vgi, zoznam analógových mapových podkladov, k stavu bodových polí (aktuálne v danom časovom období)
- Obvodný pozemkový úrad v Senici a Katastrálny úrad v Trnave, Správa katastra Skalica (správne orgány v predmetnom časovom období) – prerokované a stanovené Špecifické podmienky pre spracovávanie projektu pozemkových úprav v k.ú. Lopašov
- Obvodný úrad životného prostredia v Senici, Úsek štátnej správy životného prostredia v Skalici (správny orgán v predmetnom časovom období) - stanovil vyjadrením č. OP-1220-I/2004 – Cer zo dňa 26.11.2004 stupeň ekologickej stability pre k.ú. Lopašov strednou ekologickou stabilitou (na základe podkladov RÚSES), t.j. 3 stupeň úrovne životného prostredia v SR z 5-stupňovej stupnice
- Odborné vyjadrenia a písomné stanoviská od : Slovenský hydrometeorologický ústav, Slovnaft a.s., Správa a údržba ciest trnavského samosprávneho kraja, Slovak Telekom, a.s., Západoslovenská energetika, a.s., SPP, a.s., SEPS, a.s., Transpetrol, a.s., Produktovod Kľačany, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Hydromeliorácie, š.p.,
 - sú súčasťou materiálu prípravného konania pozemkových úprav v k.ú. Lopašov na Okresnom úrade Senica, pozemkovom a lesnom odbore

Obvodný pozemkový úrad v Senici, ako príslušný správny orgán v predmetnom čase, vyhodnotil prípravné konanie pozemkových úprav v k.ú. Lopašov so záverom preukázania dôvodov pre vykonanie pozemkových úprav v k.ú. Lopašov, preukázania záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ich účelnosti a opodstatnenosti.

Kompletný elaborát prípravného konania pozemkových úprav v k.ú. Lopašov, materiály uvedené vyššie, zápisnice, dokumenty, sú na Okresnom úrade Senica, pozemkovom a lesnom odbore.

Ciele vypracovania projektu pozemkových úprav v k.ú. Lopašov boli stanovené z dvoch hľadísk :

- dlhodobý : funkčná organizácia územia (návrh a riešenie komunikačných opatrení, využívanie vodohospodárskych opatrení, riešenie protierózných opatrení, rekultivačné a zúrodňovacie opatrenia, usporiadanie pôdnych celkov), podpora poľnohospodárstva a ekologickej stability, postupné pretvárania krajiny resp. lokalít s devastáciou ekosystému na lokalitu schopnú vlastnej produkcie ekoprvkov, správna proporcionálnosť štyroch základných zložiek – technická stránka územia, ekonomická organizácia územia, ekologická stabilita, rovnováha krajiny

- krátkodobý : zníženie rozdrobenosti, zníženie spoluvlastníctva na 1 pozemok, sprístupnenie lokalít, zvýšenie stupňa ekologickej stability, ochrana proti vodnej a veternej erózii, aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností v nadväznosti na odstránenie komplikovanej doterajšej evidencie, usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom i vo vlastníctve známych vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, umožnenie jednoduchšieho a prehľadnejšieho uzatvárania nájomných vzťahov k nehnuteľnostiam, určenie skutočných druhov pozemkov podľa stavu v teréne a ich následné premietnutie do evidencie operátu katastra

Po zhodnotení výsledkov prípravného konania rozhodol Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, v zmysle § 8 ods. 1 zákona, o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Lopašov, tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok v súlade s § 8 ods. 5 zákona.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a následných §§-ov zákona č.162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, v znení neskorších predpisov, a to do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona, vzhľadom k počtu účastníkov predmetného konania, sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou v súlade s § 26 ods. 1, ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Súčasne sa rozhodnutie vyvesí na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho správneho orgánu v obci Lopašov.

Správny orgán zverejní rozhodnutie na webovom sídle Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (<https://www.minv.sk>) a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (<https://cuet.slovensko.sk>).

Prílohy – analógová forma :

príloha č. 1 : č. plánu Lopašov_1/2020 (*prehľadná mapa katastrálneho územia Lopašov so zákresom hranice obvodu pozemkových úprav v k.ú. Lopašov, M 1 : 12 000, formát A3*)

Prílohy – digitálna forma (pre adresátov elektronického doručovania) :

PU_Lopašov_1.pdf (prehľadná mapa katastrálneho územia Lopašov so zákresom hranice obvodu PÚ Lopašov, M 1 : 12 000, formát A3)




Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Doručuje sa (s prílohou) :

Účastníkom pozemkových úprav verejnou vyhláškou – úradná tabuľa Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru, dočasná úradná tabuľa tunajšieho správneho orgánu v obci Lopašov, CÚET, www.minv.sk

Ďalej sa doručuje (s prílohou) :

1. Obecný úrad Lopašov 2x (1x za účelom vyvesenia)

Na vedomie (s prílohou) :

2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
3. Lesy SR, š.p., Odštepny závod Šaštín
4. Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor
5. Poľnohospodárske družstvo Radošovce, 908 63 Radošovce