

Číslo spisu  
OU-SE-PLO-2020/013045-001

Senica  
07. 10. 2020

Vybavuje



## ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška č.16/2020

### Popis konania / Účastníci konania

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

podľa § 8 ods.1 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák.č.330/1991 Zb.“) v súlade s § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

### Výrok rozhodnutia

n a r i a d ť u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Mokry Háj z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zák.č.330/1991 Zb., t. j., potreby usporiadania vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor:

1. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zák. č. 330/1991 Zb. určuje obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Mokry Háj;
2. Podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods.2 zák. č. 330/1991 Zb. vyníma pozemky zastavaného územia obce, evidované v katastri nehnuteľností tak, ako je to vyznačené v prílohe č.1,
3. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zák. č. 330/1991 Zb. stanovuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ, a to do 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa §24 ods. 1 zák. č.330/1991 Zb. prvé zhromaždenie účastníkov PÚ zvolá OÚ SE PLO a Obecný úrad v Mokrom Háji verejnou vyhláškou;
4. Podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zák. č. 330/1991 Zb. obmedzuje účastníkov konania nasledovne:

Bez súhlasu OÚ SE PLO nie je možné

- 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,
- meniť druh pozemku z poľnohospodárskeho na lesný pôdny fond ,
- vykonávať realizáciu investičných zámerov,

5. Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb. určuje mapový podklad vektorovú katastrálnu mapu v mierke 1:16000, v ktorej je zobrazená hranica obvodu PÚ a pozemky, ktoré sú vyňaté z obvodu PÚ v katastrálnom území Mokry Háj, tvorí prílohu č. 1 rozhodnutia;

6. Podľa § 8 ods. 3 zák. č. 330/1991 Zb. vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby v lehote do 31. 8. 2021 oznámili OÚ SE PLO a doterajšiemu nájomcovi svoj zámer ohľadne užívania;

7. Podľa § 8 ods. 6 zák. č. 330/1991 Zb. oznamuje nájomcom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu PÚ je 31.5. 2024;

8. Podľa § 5 ods. 5 zák. č. 330/1991 Zb. upozorňuje fyzické osoby a právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ SE PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie;

9. Podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia na základe oznámenia OÚ SE PLO, katastrálny odbor Okresného úradu v Senici vyznačí zákaz nakladania s pozemkami vo vlastníctve štátu a obce, určenými pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 11. ods. 7, zapísaním poznámky nasledovného znenia: „Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa §11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov“.

### Odôvodnenie

Bývalý Pozemkový úrad v Senici pod č. 1/91 zo dňa 6. 11. 1991 podľa § 7 zák. č. 330/1991 Zb. nariadil prípravné konanie PÚ v súlade s § 28 zák. č. 330/1991 Zb. v katastrálnom území Mokrá Háj z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

V priebehu prípravného konania správny orgán preveroval dôvody PÚ, určoval obvod PÚ, zisťoval potrebu vyňatia pozemkov z obvodu PÚ a záujem vlastníkov.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Mokrá Háj a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávaného vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo - ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka. Očakáva sa, vykonaním PÚ sa zlepši prístupnosť pozemkov a scelením rozdrobeného vlastníctva rozptýlených pozemkov sa zníži rozdrobenosť pozemkov. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva vytvorenie podmienok k možnosti lepšieho obhospodarovania vlastnej pôdy v ucelenom dostupnom celku a zjednoduší sa trh s pôdou. Novým usporiadaním pozemkov, sa zatraktívnia pozemky na predaj a prenájom.

Obec Mokrá Háj leží na severozápade Chvojnickej pahorkatiny, jej podcelku Skalický Hájik, v doline Starohorského potoka. Podľa klimaticko-geografického členenia patrí obec do teplej klimatickej oblasti, okrsku teplého, mierne suchého, s miernou zimou. Reliéf je pahorkatinový, s kolísaním nadmorskej výšky v katastri od 250 do 340 m.n.m.; stred obce je vo výške 261 m.n.m. Územie je prevažne odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané.

Hranice katastrálneho územia prebiehajú zväčša poľnohospodárskou pôdou bez zreteľných ohraničujúcich prvkov, len časť juhovýchodnej hranice tvorí lesný porast CHKO Biele Karpaty. Juhovýchodná a juhozápadná hranica sčasti vedie vrcholmi pahorkov, severovýchodná úvalinou.

Súčasťou krajinného obrazu územia medzi Skalicou a Mokrá Hájom sú tradičné vinohrady na malých honoch, sprevádzané typickou ľudovou zástavbou vinohradníckych domčekov a pivníc, tzv. Skalických búd. Vinohradnícka krajina predstavuje potenciál rozvoja agroturistiky a cestovného ruchu viazaného na vinársku a vinohradnícku tradíciu a je potrebné ju zachovať ako tradičnú krajinnú štruktúru.

Územie obce hraničí s katastrálnymi územiami: na severe a severovýchode s katastrálnym územím Skalica, na západe s katastrálnym územím Prietržka, na juhu s katastrálnym územím Močidl'any a na juhovýchode s katastrálnym územím Radošovce.

Nadradený komunikačný systém reprezentuje cesta I. triedy č. I/ 51 Levice – Trnava – Senica – Holíč – Hodonín (ČR) a cesta II. triedy č. II/426 Holíč – Skalica – Sudoňovice (ČR). Diagonálnou spojnicou uvedených ciest I. a II. triedy je cesta III. triedy č. III/051010 Skalica – Mokrá Háj – Radošovce – Oreské – Senica. Cesta zabezpečuje najbližšie dopravné spojenie miest Skalica a Senica. Je vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, údržbu zabezpečuje Správa a údržba ciest TTSK, oblasť Senica.

Hydrologicky spadá katastrálne územie do povodia rieky Morava, jej ľavostranného čiastkového povodia od Radějovky po Myjavu. Najvýznamnejším vodným tokom v riešenom území je Starohorský potok, prítok rieky Morava. Starohorský potok pramení v južnej časti obce a preteká stredom zastavaného územia obce. V zastavanom území obce pramení aj Mokrohájsky potok, ktorý je prítokom Starohorského potoka. V okrajových častiach katastrálneho územia pramenia ďalšie malé vodné toky – Rúbaniskový potok s hornou časťou vodnej nádrže Prietržka na južnom okraji (prítok Chvojnice) a Stračinský potok na severnom okraji (prítok Zlatníckeho potoka).

Katastrálne územie Mokrý Háj má celkovú výmeru 6 870 521 m<sup>2</sup>, z toho zastavané územie obce evidované v katastri nehnuteľností tvorí výmeru 476 078 m<sup>2</sup>. Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky s príslušími záhradami, vrátane hospodárskeho areálu družstva na južnom okraji obce. Zastavané územie je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

OÚ SE PLO po prerokovaní s účastníkmi konania určil obvod PÚ, ktorým je podľa číselného určenia hraníc katastrálneho územia prevzatého z databázy Okresného úradu Skalica, katastrálne územie Mokrý Háj a vyňal z obvodu PÚ pozemky zastavaného územia obce tak, ako sú evidované v katastri nehnuteľností.

Pozemky zahrnuté do obvodu projektu PÚ majú prevažne reliéf pahorkatinový až podvrchovinný. Reliéf pahorkatiny je hladko oddeľovaný, pahorky majú široké chrbty, mierne svahy sú od seba oddelené širokými údoliami. Terén východne a severne od obce je rozbrázdnený viacerými eróznymi ryhami a úvalinami.

Obec Mokrý Háj má priemernú nadmorskú výšku 260 m.n.m. a leží v rozsahom nevelkej kotline. Vertikálna sklonitosť reliéfu je pomerne vysoká, disekcia vyjadrená relatívnou výškou chrbtov nad údolnými polohami dosahuje takmer 100 m. Sklon reliéfu je 3 až 7°, sklonitosť svahov je vyššia – 7 až 12°, miestami sa vyskytuje až výrazný svah so sklonom 12 až 17°. Orientácia svahov je rôznorodá, žiadna expozícia nie je dominantná. Smerom na západ od obce terén stúpa ku kóte Veterník – 316,3 m.n.m., smerom na sever stúpa do nadmorskej výšky 300,5 m.n.m., na severovýchode stúpa ku kóte Novosady (316,3 m.n.m.), na východe ku kóte 339,5 m.n.m., na juhovýchode ku kóte 337,6 m.n.m. a na juhu v lokalite Barmské diely dosahuje na kóte Kotly 308,7 m.n.m.

OÚ SE PLO na podklade mapy bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky zistoval obtiažnosť PÚ z hľadiska členitosti územia. Vychádzajúc z kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky, kde piate miesto v sedemmiestnej štruktúre kódu prislúcha svahovitosti a expozície terénu zatriedil územie do nasledovných stupňov obtiažnosti. Hodnota kódu od 0-1 stanovuje svahovitosť do 3° a zaraďuje terén do 1. stupňa obtiažnosti, hodnota 2 stanovuje svahovitosť do 7° zaraďuje terén do 2. stupňa obtiažnosti, hodnota 3 stanovuje svahovitosť do 12° a zaraďuje terén do 3. stupňa obtiažnosti, hodnota 4 stanovuje svahovitosť do 17° a zaraďuje terén do 4. stupňa obtiažnosti, hodnota 5-6 stanovuje svahovitosť nad 17° - čo predstavuje 5. stupeň obtiažnosti. Šetrením bolo zistené, že 30,2% územia je začlenených do 1. stupňa obtiažnosti, 57,0% územia je začlenených do 2. stupňa obtiažnosti, 12,71% územia je začlenených do 4. stupňa obtiažnosti a 30,2% územia je začlenených do 5. stupňa obtiažnosti.

Poľnohospodársky pôdny fond má na celkovej výmere katastrálneho územia podiel takmer 90%. Poľnohospodárska pôda je využívaná hlavne ako orná pôda, menšiu časť tvoria vinohrady.

Z hľadiska preverenia užívacích vzťahov bolo na základe informácií z portálu GSAA zistené, že pozemky v obvode PÚ sú v súčasnosti užívané spoločnosťami: ROD Skalica a.s. a VOKUS s.r.o. a tromi menšími užívateľmi. V obvode projektu PÚ sa na základe rozhodnutia vydaného v zmysle §12b ods. 4 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov užíva 6 náhradných pozemkov v celkovej výmere 9,89 ha.

OÚ SE PLO zistoval neprístupnosť pozemkov, ktorá vyjadruje podiel neprístupných parciel so založeným LV z celkového počtu všetkých parciel so založeným LV v predpokladanom obvode projektu PÚ. Za neprístupnú bola považovaná parcela, ktorá nemá ani jeden spoločný bod s parcelou evidovanou v registri v „C-KN“ ako druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s kódom spôsobu využívania pozemku – 22, podľa prílohy č.2 k vyhláške č.461/2009 Z.z. . Obvod PÚ má 2916 parciel „E-KN“ a 432 „C-KN“ so založeným LV. Z toho 1825 parciel je prístupných, čo je 67,42% a 1091 parciel je neprístupných, čo je 32,58 %.

OÚ SE PLO prerokoval v prípravnom konaní v zmysle § 7 ods. 4 písm. b) zák. č. 330/1991 Zb. dôvody a predpoklady začatia PÚ s Obcou Mokrý Háj, ktorá uznesením č. 37/2015 zo dňa 16.9.2015 súhlasila s vypracovaním projektu pozemkových úprav v k.ú. Mokrý Háj a žiadala o zaradenie katastrálneho územia Mokrý Háj do zoznamu katastrálnych území na vypracovanie pozemkových úprav.

OÚ SE PLO prerokoval s Okresným úradom Skalica, katastrálnym odborom stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu PÚ, ktorý potvrdil, že register obnovenej evidencie pozemkov bol do katastra nehnuteľností zapísaný dňa 10.11.2010.

OÚ SE PLO v spolupráci s orgánmi územného plánovania v prípravnom konaní zistil, že Obec Mokrý Háj má spracovaný Územný plán obce a Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ktorý bol schválený uznesením č.34/2007, Obecného zastupiteľstva v Mokrom Háji, dňa 21.11.2007.

V obvode projektu PÚ sa okrem iného nachádza skládka odpadu, vybudovaná v upravenej eróznej ryhe dlhej 400 m a širokej 20-50 m, v lokalite Pastiersky zlom, 300 m od zastavaného územia obce. Skládka sa využíva pre odpad, ktorý nie je nebezpečný.

OÚ SE PLO v prípravnom konaní zabezpečil, aby boli účastníci konania informovaní o plánovanom konaní tak, že listom oboznámil účastníkov konania o PÚ a zisťoval u vlastníkov pozemkov záujem o ich vykonanie. V termíne od 10.1.2012 do 15.2.2012 bol vykonaný prieskum záujmu o PÚ, formou anketových lístkov. Súhlas s PÚ vyjadrilo

340 vlastníkov, z celkového počtu 628. Vyhodnotením záujmu bolo preukázané, že o vykonanie PÚ prejavilo záujem 54,2% vlastníkov, ktorí vlastnia 60,0 % pôdy. Z prieskumu záujmu bol vyhotovený záznam.

OÚ SE PLO v prípravnom konaní zriadil v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zák. č. 330/1991 Zb. prípravný výbor, ktorý zanikne zvolením predstavenstva združenia účastníkov PÚ. Ak predstavenstvo združenia účastníkov PÚ nebude zvolené, prípravný výbor bude plniť jeho funkciu, až do doby jeho zvolenia.

OÚ SE PLO si v prípravnom konaní obstaral odborné posudky a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode PÚ od Západoslovenskej energetiky Bratislava, Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, TRANSPETROLU, a.s. Bratislava, SLOVNAFTU, a.s. Bratislava, SPP distribúcie, a.s., Správy a údržby ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Bratislava, Slovak Telecom, a.s., Hydromeliorácií, š.p. Bratislava, Slovenského hydrometeorologického ústavu, divízie Meteorologickej služby, Krajského pamiatkového úradu v Trnave, Archeologického ústavu SAV, Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Bratislava, Trnavského samosprávneho kraja, sekcie hospodárskej stratégie, Krajského stavebného úradu Trnava, odboru územného plánovania, Obvodného úradu životného prostredia Skalica, Obvodného lesného úradu v Senici, Lesov SR, š.p., OZ Šaštín Stráže, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Senici, Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Slovenského pozemkového fondu, RO Senica, Ministerstva obrany SR, Správy nehnuteľného majetku a výstavby, Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Senica a Obvodného úradu Senica, odboru civilnej ochrany a krízového riadenia. Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie PÚ v katastrálnom území Mokry Háj je účelné a opodstatnené z dôvodu vysokej rozdrobenosti pozemkov, stredne malej veľkosti spoluvlastníckych podielov, veľkej neprístupnosti pozemkov, stredného stupňa ekologickej stability a stredne malej aktuálnosti operátu KN.

OÚ SE PLO, podľa § 8 ods. 1 písm. c) zák.č.330/1991 Zb. v bode 3 výrokovej časti tohto rozhodnutia stanovuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ, a to do 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Takto dlhá lehota bola stanovená z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19 a s ním súvisiacimi opatreniami na obmedzenie šírenia choroby. Ak počas určenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, tunajší správny orgán prvé, ustanovujúce, zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav zvolá bezodkladne.

Vzhľadom na novelu zák. č. 330/1991 Zb., prijatú v Národnej rade Slovenskej republiky zo dňa 27. 11. 2019, bude potrebné, po nadobudnutí jej účinnosti, podľa § 8 zák. č. 330/1991 Zb. samostatným rozhodnutím vyzvať vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v určenej lehote splnili zákonné podmienky.

V zmysle § 8 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Mokry Háj a v zmysle §34 ods.2 zákona č.305/2013 Z.z. (Zákon o e-Govermente) sa rozhodnutie zverejní aj na úradnej centrálnej tabuli CUET.

### **Poučenie**

V zmysle § 8 ods. 5 zák. č. 330/1991 Zb. proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

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 .

Príloha č.1- grafické zobrazenie obvodu PÚ Mokry Háj

Ing. Pavol Hrnčiar  
vedúci odboru

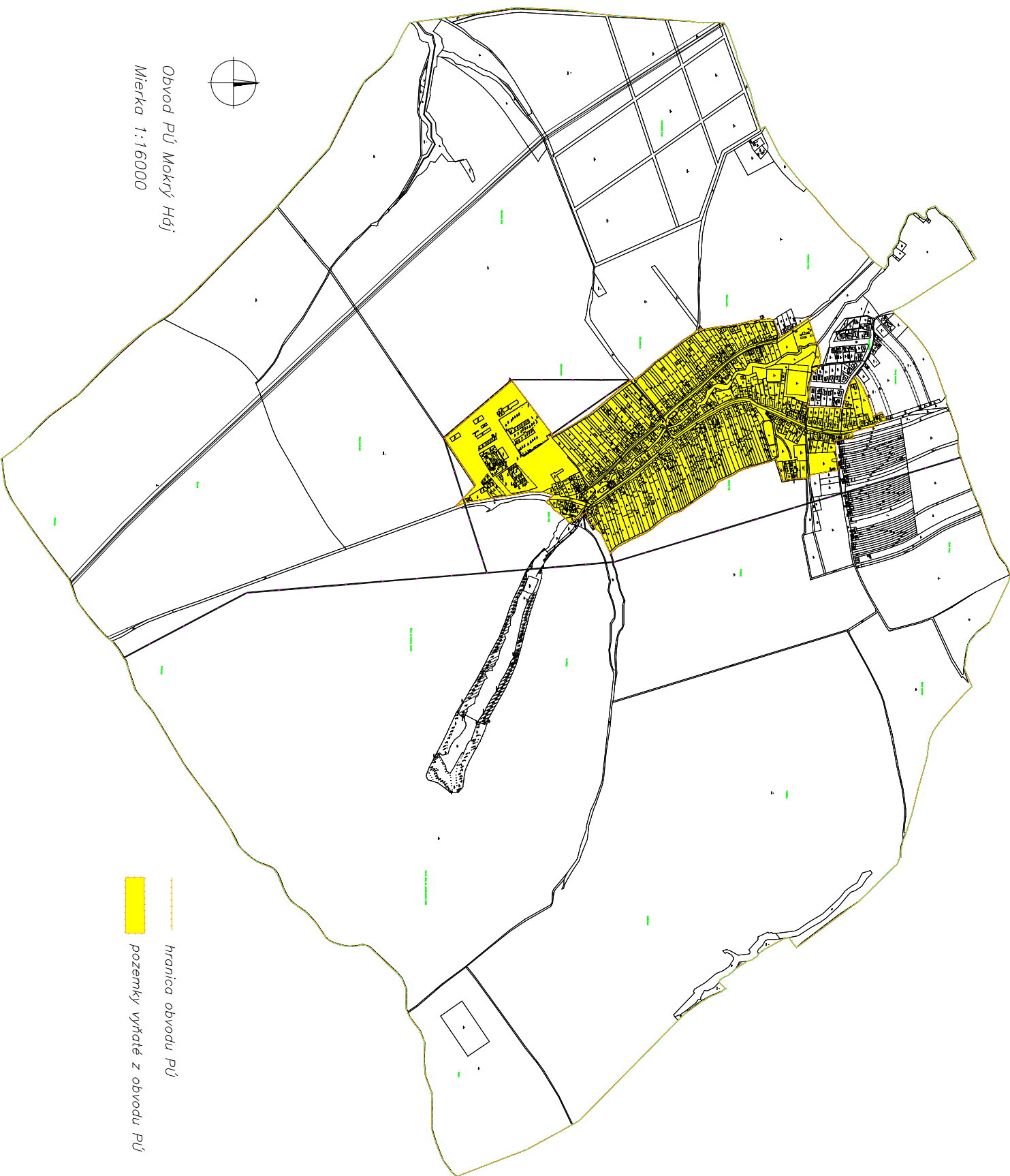
Doručuje sa

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby  
Kollárova 8  
917 02 Trnava  
Slovenská republika

Obec Mokrý Háj  
Mokrý Háj 6  
908 65 Mokrý Háj  
Slovenská republika

Na vedomie

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 1  
ROD Skalica, a.s., Horská cesta 3017/7A, 909 01 Skalica 1



# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

|                |   |
|----------------|---|
| Názov:         | [Nariadenie pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Mokrý Háj] |
| Identifikátor: | OU-SE-PLO-2020/013045-0036357/2020  |

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Dokument autorizoval:                               | Pavol Hrnčiar                      |
| Oprávnenie:   | Veduci odboru okresneho uradu      |
| Zastupovaná osoba:                                  | Okresny urad Senica                |
| Spôsob autorizácie:                                 | Kvalifikovaný mandátny certifikát  |
| Dátum a čas autorizácie:                            | 07.10.2020 11:35:46                |
| Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:            | 07.10.2020 11:36:03                |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | OU-SE-PLO-2020/013045-0036357/2020 |

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-SE-PLO-2020/013045-0036357/2020-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Doložku vyhotovil:                | Markovičová Dagmar, Ing.             |
| Funkcia alebo pracovné zaradenie: | samostatný radca                     |
| Označenie orgánu:                 | Okresný úrad Senica<br>IČO: 00151866 |
| Dátum vytvorenia doložky:         | 07.10.2020                           |
| Podpis a pečiatka:                |                                      |