

# OKRESNÝ ÚRAD SENICA

pozemkový a lesný odbor

Hollého 750, 905 01 Senica

Č. j. OU-SE-PLO/2016/00181/P\_JPÚ\_R/Mar

V Senici 25.05.2016

<b>OKRESNÝ ÚRAD SENICA</b> -1-	
Došlo dňa: 17-05-2016	
Ex. číslo: 18097	Číslo spisu:
Priohyľistý:	Vybavuje: MAR

## Verejná vyhláška č. 8/2016

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ SE PLO“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení

#### podľa § 8 ods. 1 zákona

#### p o v o ľ u j e

jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) podľa § 8b zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia (ďalej len „k. ú.“) Rybky z dôvodov uvedeného v § 2 ods. 1 pís. h) zákona, za účelom usporiadania pozemkov, ktoré sú podľa schváleného územného plánu obce navrhnuté ako rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“.

#### Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

- 1.) **určuje** v zmysle § 3 zákona obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť k. ú. Rybky vyznačené v mapovom operáte v mierke 1 : 2000, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia spolu so zoznamom parciel zaradených do obvodov JPÚ.
- 2.) **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písmeno c) a § 24 ods. 1 zákona lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá OÚ SE PLO a Obecný úrad Rybky verejnou vyhláškou. Znáмым vlastníkom pôdy v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav bude pozvánka doručená aj poštou.
- 3.) **obmedzuje** v zmysle § 26 zákona účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v týchto častiach :
  - meniť spôsob využitia pozemku,
  - zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
  - zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
  - zriaďovať, meniť alebo zrušiť vinice, chmelnice, ovocné sady, stromovú zeleň,
  - meniť druh pozemku z poľnohospodárskeho na lesný pôdny fond ,
  - realizácia investičných zámerov,
  - podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom OPÚ

- 4.) **určuje** v zmysle § 8ods. 1 písmeno f) rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ takto:
- a.) Prešetrenie hranice obvodu JPÚ
    - ✓ Prešetrenie hranice obvodu projektu JPÚ a vyhotovenie geometrických plánov na rozdelenie parciel E-KN
    - ✓ Stanovenie hranice obvodu projektu JPÚ
  - b.) Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
    - ✓ Prešetrenie údajov evidovaných v katastri nehnuteľností
    - ✓ Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
    - ✓ Spracovanie účelových máp polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
  - c.) Stanovenie hodnoty pozemkov
    - ✓ Vypracovanie znaleckého posudku pre určenie hodnoty pozemkov, kde znalec bude vychádzať z budúceho účelu využitia pozemku.
    - ✓ Určenie hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ použitím znaleckého posudku.
  - d.) Register pôvodného stavu
    - ✓ Preberanie údajov o vlastníkoch a vlastníctve k pozemkom v obvode projektu JPÚ
    - ✓ Prešetrovanie a zosúlad'ovanie identifikačných údajov o vlastníkoch
    - ✓ Zostavenie registra pôvodného stavu.
  - e.) Miestny územný systém na účely jednoduchých pozemkových úprav sa nevypracováva.
  - f.) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia– prieskumy, rozbory a analýzy súčasného stavu a návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa vypracujú len vo veľmi zjednodušenej forme - cestná sieť, jednoduché protierózne zariadenia a opatrenia.
  - g.) Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
    - ✓ Vypracovanie a prerokovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu JPÚ
  - h.) Nové usporiadanie územia v obvode projektu JPÚ
    - ✓ Vypracovanie umiestňovacieho plánu
    - ✓ Vypracovanie zrovnávacích zostavení údajov registra pôvodného stavu a registra nového stavu
  - i.) Vykonanie projektu pozemkových úprav
    - ✓ Vypracovanie Plánu prechodu na hospodárenie v novom stave
    - ✓ Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
    - ✓ Vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a registra nového stavu
    - ✓ Vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu
- 5.) **obmedzuje** v zmysle § 26 zákona účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v týchto častiach :
- 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 ,
  - realizácia investičných zámerov,
  - podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom OÚ SE PLO

7.) **vyzýva** v zmysle § 5 ods. 5 zákona orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ písomne informovali tunajší OÚ SE PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o jednoduchých pozemkových úpravách.

9.) **oznamuje**, že v zmysle § 7 ods. 7 zákona predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ v k. ú. Rybky pre nájomcov danej pôdy sa predpokladá jún 2018.

## O d ô v o d n e n i e

Na OÚ SE PLO bola dňa 15.6.2015 doručená žiadosť o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rybky- lokalita Rybník a Horné Konopnice v zmysle § 2 ods. 1 písmeno h) zákona, t. j. že pozemky je potrebné usporiadať vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Žiadateľ Henrich Ravas- Agrovest, č.111, Rybky 90604, IČO 33516 243, ku svojej žiadosti pripojil navrhovaný obvod projektu JPÚ ako aj Zmluvu o dielo na vyhotovenie projektu JPÚ v obci Rybky medzi ním, ako objednávateľom a firmou GeoTime s.r.o., Hollého 749, 905 01 Senica ako zhotoviteľom projektu JPÚ v časti Rybky. Jednoduché pozemkové úpravy budú plne hradené investorom – Henrich Ravas – Agrovest.

OÚ SE PLO dňa 8.7.2015 pod č. j. OU-SE-PLO-2015/007339/Mar nariadil v zmysle §7 zákona prípravné konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené Verejnou vyhláškou č.16/2015, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli tunajšieho úradu od 10.7.2015 do 30.9.20015 a na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v Rybkách od 13.7.2015 do 28.7.2015.

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v časti katastrálneho územia Rybky a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku s ním spojeného a tvorby územného systému ekologickej stability. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva, že jednoduchými pozemkovými úpravami sa docieli zjednodušenie trhu s pôdou, udrží sa koeficient stability riešeného územia. Z krátkodobého hľadiska sa od jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rybky očakáva zníženie rozdrobenosti pozemkov, zvýšenie počtu parciel, kde bude nižší počet vlastníkov ako je v súčasnosti. Zatraktívni sa predaj a kúpa pozemkov.

Správny orgán počas prípravného konania listom zo dňa 8.7.2015 oslovil všetkých známych vlastníkov. Týmto v liste bol vysvetlený účel jednoduchých pozemkových úprav a do 30.09.2015 sa mohli vyjadriť či súhlasia lebo nesúhlasia s ich vykonaním. Na základe úpravy obvodu v prípravnom konaní boli následne listami z 1.3.2016 a 15.3.2016 oslovení dotknutí vlastníci, aby sa v termíne do 15.4.2016 vyjadrili k žiadosti o povolenie JPÚ v časti k.ú. Rybky. Do stanoveného termínu z počtu 107vlastníkov, ktorí vlastnia výmeru 112187,2 m2, z toho 84 známych vlastníkov, sa 25 vlastníkov, ktorí vlastnia 68320,43m2, vyjadrilo, že

súhlasia s jednoduchými pozemkovými úpravami v k. ú. Rybky, čo predstavuje 57,06% z celkovej výmery obvodu projektu JPÚ. Proti vypracovaniu projektu JPÚ v časti k.ú. Rybky sa vyslovilo 10 známych vlastníkov, ktorí vlastnia 9185,14m<sup>2</sup>, čo predstavuje 7,67%. Zostávajúci vlastníci sa nevyjadrili. Z prieskumu záujmu v zmysle § 7 odst.2 písm.c) zákona OU SE PLO vyhotovil dňa 16.5.2016 záznam, z ktorého vyplýva, že vlastníci majú záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v tejto časti katastra, keďže s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

V priebehu prípravného konania prerokoval správny orgán vykonanie projektu JPÚ v časti k.ú. Rybky s obcou. Uznesením Obecného zastupiteľstva Rybky zo dňa 11.12.2015 poslanci schválili vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v lokalitách Rybník a Konopište.

OÚ SE PLO v prípravnom konaní si obstaral odborné posudky a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode jednoduchých pozemkových úprav. K riešenej problematike sa vyjadrili nasledujúce oslovené organizácie: Slovenská elektrizačná prenosová sústava a. s., Bratislava, Mlynské nivy 59/A, Hydromeliorácie, š. p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava 211, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, TRANSPETROL, a. s. Bratislava, Šumavská 38, Slovnaft a. s., Produktovod, Kľačany, Kľačany pri Trnave, Krajský pamiatkový ústav Trnava, Cukrová 1, EUSTREAM a. s., 821 09 Bratislava, Votrubova 11/7 a Poľnohospodárske družstvo Senica, časť Čáčov I.163, 905 01 Senica. Všetky požiadavky a pripomienky budú zapracované do VZFUÚ pri jeho spracovaní a tieto budú doručené účastníkom na posúdenie.

Správny orgán požiadal listom zo 9.5.2016 o informáciu, či v zmysle §8 ods.8 zákona bol v danom katastrálnom území zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov a či v zmysle §7 ods.4 zákona je potrebná revízia údajov katastra nehnuteľností. OÚ SE KO vo svojom liste z 16.5.2016 oznámil, že v k.ú. Rybky bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný ROEP na základe Rozhodnutia č.R-1-ROEP-99/Wá, zaevidovaného v registri „Z“ pod číslom 2649, číslom zmeny 87/99.

OÚ SE PLO na účely prípravného konania projektu JPÚ v časti k.ú. Rybky zriadil v spolupráci s Obcou Rybky v zmysle §7 ods.4 písm.f.) zákona prípravný výbor. Na pracovnom stretnutí prípravného výboru dňa 31.3.2016 bol prerokovaný a určený obvod projektu JPÚ v časti Rybky a prerokované zisťovanie záujmu o JPÚ v časti k.ú. Rybky.

Správny orgán v zmysle §7 ods.4 písm. d) zákona prerokoval s obcou, ako orgánu štátnej správy pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode JPÚ v časti k.ú. Rybky. V Obci Rybky je uznesením Obecného zastupiteľstva v Rybkách č.01/03/29.06.2012 schválený územný plán. Základným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Rybky je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja. V schválenom územnom pláne obce sú lokality „Rybník“ a „Horné Konopnice“ navrhnuté ako rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“. Pre rozvojovú plochu 1- Rybník je plánovaných 25 bytových jednotiek a pre rozvojovú plochu 2- Horné Konopnice je plánovaných 40 bytových jednotiek. V zmysle uvedeného územného plánu je pre uvedené rozvojové plochy potrebné obstarat' územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 26 zákona správny orgán rozhoduje o obmedzení účastníkov pozemkových úprav s tým, že obmedzuje tieto činnosti počas konania jednoduchých pozemkových úprav:

- 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 ,
- realizácia investičných zámerov,
- podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu robiť len so súhlasom OÚ SE PLO.

Podľa § 5 ods. 5 zákona orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné v lehote do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ písomne informovali tunajší OÚ SE PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o jednoduchých pozemkových úpravách.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia je účelné a opodstatnené.

Predpokladaný termín ukončenia prác na projekte JPÚ v k. ú. Rybky je jún 2018. Daná informácia je dôležitá pre nájomcu pôdy o zániku nájomných vzťahov k pôde v lokalite JPÚ.

Zároveň je to upozornenie pre užívateľov pozemkov v tejto lokalite, ktorým boli pridelené náhradné pozemky za ich vlastníctvo v k. ú. Rybky v zmysle §15 zákona. Ich užívanie sa skončí zberom úrody v roku 2018, kedy majú byť ukončené JPÚ v k. ú. Rybky v hore citovaných lokalitách.

### **Poučenie :**


Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 905 01 Senica, Hollého 750.

V zmysle § 8 ods. 5 zákona sa toto rozhodnutie doručuje aj verejnou vyhláškou, podľa § 26 ods. 2 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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 Rybky a v okolitých obciach Rohov, Rovensko, Smrdáky, Oreské a v Meste Senica.

Prílohy:

1. Zoznam Parciel zaradených do obvodu JPÚ v časti k.ú. Rybky
2. Zakreslený obvod projektu JPÚ v časti k.ú. Rybky do mapového operátu v mierke 1:2000



  
Ing. Pavol Hrnčiar  
vedúci odboru

Doručuje sa :

Obec Rybky 2x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO  
Obec Rohov – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO  
Obec Rovensko – 2x- z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO  
Obec Smrdáky – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO  
Obec Oreské – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO  
Mesto Senica – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO  
Henrich Ravas-Agrovest, č.d.111, 90604 Rybky  
Poľnohospodárske družstvo Senica, Čáčov I. 163, 90501 Senica  
Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, Hollého 1596/18A, 90501 Senica  
Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, Bratislava  
Slovenský pozemkový fond, pracovisko Senica, Štefánikova 1318, 90501 Senica  
Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17, 905 01 Senica  
Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, 905 01 Senica – ochrana PP  
Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, 905 01 Senica – 3x do spisu  
Západoslovenská energetika, a. s. Regionálna správa sietí západ, Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava  
Hydromeliorácie, š. p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava 211  
Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava  
SVP š. p., OZ Bratislava, Správa povodia Moravy, 901 01 Malacky, Pri Maline 1  
Slovak Telecom, a. s. Centrum služieb a infraštruktúry, Poštová 1, 010 08 Žilina  
Správa a údržba ciest TSK, oblasť Senica, 905 01 Senica, Hurbanova 516  
SPP, a.s., Bratislava 26, Mlynské Nivy 44/a.  
Nafta a. s., Prevádzkovo technická budova Plavecký Štvrtok , 900 68 Plavecký Štvrtok 900  
Krajský pamiatkový ústav Trnava, Cukrová 1  
Archeologický ústav SAV, Akademická 2 , 949 21 Nitra

Vyvesené :

27 MÁJ 2016

*Ravas*

Pečiatka a podpis úradu



Zvesené : 12 JÚN 2016

*Ravas*

## Obvod JPU Rybky – Zoznam parcel

### Zoznam parcel registra E KN v obvode JPU

p.č. E KN	výmera m2	druh pozemku	číslo LV	v obvode
114	468	orná pôda	898	celá
115	209	orná pôda	898	celá
479	953	orná pôda	1454	celá
480	2270	orná pôda	898	celá
483	439	ostatná plocha	786	celá
485	334	ostatná plocha	1645	celá
488	1518	orná pôda	979	celá
489	1388	orná pôda	807	celá
491	1093	orná pôda	869	celá
492	583	orná pôda	838	celá
493	2140	orná pôda	594	celá
494	450	ostatná plocha	594	celá
495	2025	orná pôda	674	celá
496	122	orná pôda	571	celá
497	1237	orná pôda	801	celá
500	1586	orná pôda	1449	celá
506	13484	orná pôda	1484	celá
507	1165	ostatná plocha	1484	celá
509	6480	orná pôda	1485	celá
510	227	ostatná plocha	1485	celá
511	2187	orná pôda	1486	celá
512	619	orná pôda	991	celá
513	3899	orná pôda	991	celá
514	2075	orná pôda	599	celá
515	21040	orná pôda	993	celá
516	1529	orná pôda	1612	celá
519	374	ostatná plocha	995	čiastočná
520	4730	orná pôda	1601	celá
477/2	2007	orná pôda	976	celá
478/1	557	orná pôda	879	celá
478/2	557	orná pôda	879	celá
478/3	1111	orná pôda	879	celá
481/1	108	ostatná plocha	803	celá
481/2	129	ostatná plocha	997	celá
481/3	129	ostatná plocha	806	celá
482/1	2694	orná pôda	803	celá
482/2	2672	orná pôda	898	celá
482/3	2669	orná pôda	1610	celá
484/1	665	orná pôda	1645	celá
484/2	1964	orná pôda	1645	celá
484/3	3806	orná pôda	1645	celá

486/1	1363	orná pôda	1523	celá
486/2	2723	orná pôda	605	celá
487/1	1514	orná pôda	600	celá
487/2	608	orná pôda	600	celá
490/1	1712	orná pôda	960	celá
490/2	259	orná pôda	960	celá
498/1	144	ostatná plocha	982	celá
498/2	201	ostatná plocha	983	celá
499/1	2697	orná pôda	982	celá
499/2	4417	orná pôda	983	celá
501/1	4353	orná pôda	1363	celá
502/1	151	ostatná plocha	494	celá
502/2	72	ostatná plocha	493	celá
502/3	180	ostatná plocha	489	celá
504/1	320	ostatná plocha	987	celá
504/2	119	ostatná plocha	1482	celá
505/1	4395	orná pôda	1471	celá
505/2	1032	orná pôda	1482	celá
508/1	1453	orná pôda	1484	celá
508/2	482	orná pôda	1483	celá
517/1	1874	orná pôda	770	celá
517/2	971	orná pôda	1601	celá
518/1	219	ostatná plocha	770	celá
518/2	219	ostatná plocha	995	celá

#### Zoznam parciel registra C KN v obvode JPU

<b>p.č. C KN</b>	<b>výmera m2</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>číslo LV</b>	<b>v obvode</b>
116	432	ostatná plocha	487	celá
494	4276	ostatná plocha	0	čiastočná
507	4892	ostatná plocha	0	čiastočná
520	47382	orná pôda	0	celá
522	2129	zastavaná plocha	787	čiastočná
525	996	ostatná plocha	0	čiastočná
113/11	1708	zastavaná plocha	319	celá
113/13	329	zastavaná plocha	319	celá
484/1	173097	orná pôda	0	celá
484/3	2000	orná pôda	1417	celá
503/1	263	ostatná plocha	786	celá
503/2	1104	ostatná plocha	787	čiastočná

Pripravil: Ing. Rastislav Holič , GeoTime s.r.o.



# Obvod JPU Rybky

mierka 1:2000

