

Číslo spisu
OU-SE-PLO-2019/016194-002

Senica
20. 12. 2019

Vybavuje



ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška č. 13/2019

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' u j epozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Osuské 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 Osuské;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.2, 3. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zák. č. 330/1991 Zb. stanovuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ, a to do 6 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 Osuskom 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. 1 písm. e) zák. č. 330/1991 Zb. určuje pozemky zahrnuté do obvodu projektu PÚ, ktoré podľa § 4 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia. Zoznam pozemkov tvorí prílohu č. 1 tohto rozhodnutia;6. Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb. určuje mapový podklad, ktorý graficky znázorňuje obvod projektu PÚ Osuské, v mierke 1 :15000 a tvorí prílohu č. 2 rozhodnutia; 7. 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. 12. 2020 oznámili OÚ SE PLO a doterajšiemu nájomcovi svoj zámer ohľadne užívania;8. Podľa § 8 ods. 6 zák. č. 330/1991 Zb. oznamuje nájomcom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu PÚ je 30. 4. 2023;9. 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; 10. 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 Osuské z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom. Na základe nariadeného prípravného konania bývalý Obvodný pozemkový úrad v Senici pod č. 187/2007-Osuské zo dňa 5. 11. 2007 oznámil všetkým účastníkom PÚ, že v katastrálnom území Osuské vykoná potrebné zisťovanie za účelom posúdenia dôvodnosti, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania PÚ. Oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci Osuské v termíne od 9. 11. 2007 do 26 .11. 2007. 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 Osuské 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 zatriktívnia pozemky na predaj a prenájom. Obec Osuské sa nachádza v severozápadnej časti Slovenska, v regióne Záhorie. Leží medzi úpäťm Malých Karpát, západným okrajom Myjavskej pahorkatiny a severovýchodnej časti Záhorskej nížiny (Podmalokarpatská zníženina), v doline rieky Myjavy, 12 km juhovýchodne od okresného mesta Senica. Administratívne patrí do Trnavského kraja, Senického okresu, ktorého hranica je zároveň štátnou hranicou s Rakúskou a Českou republikou. Obec je dopravne napojená na cestu I. triedy č. 51. Táto cesta má nadregionálny a medzinárodný význam, nakoľko dopravne spája okres Senica s dopravným uzlom, krajským mestom Trnava a na severe cez hraničný prechod Holíč –Hodonín pokračuje do Českej republiky. Katastrálne územie obce Osuské sa rozkladá väčšinou na nive rieky Myjavy a Brezovského potoka. Na severe susedí s katastrálnym územím Prietrž, na východe s katastrálnym územím Hradište pod Vrátnom, na juhu územím Jablonica a na západe s katastrálnym územím Hlboké. Katastrálne územie Osuské má celkovú výmeru 11 607 310 m², z toho zastavané územie obce evidované v katastri nehnuteľností tvorí výmeru 505 027 m². OÚ SE PLO po prerokovaní s účastníkmi konania určil obvod PÚ, ktorým je podľa číselného určenia hraníc katastrálneho územia prevzatého z databázy Okresného úradu Senica, katastrálne územie Osuské a vyňal z obvodu PÚ pozemky zastavaného územia obce tak, ako sú evidované v katastri nehnuteľností. V obvode projektu PÚ sa nachádza vodná nádrž Osuské, vedená na LV 490 vo vlastníctve Slovenskej republiky. Ide o prietokovú vodnú nádrž, ktorá slúži na zavlažovanie poľnohospodárskych plôch a rekreáciu. Správcom vodného diela je Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. V obvode projektu PÚ okrem iného nachádzajú aj pozemky, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť nasledovných pozemkových spoločenstiev: „Osusko-Letoviskové pozemkové spoločenstvo“, ktoré má spoločné nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 676, 927, 1660, 1813, 1812, 1661 v celkovej výmere v k.ú. Osuské 303861m², „Osusko – Dobrovodský urbár“, ktorý má spoločné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1332, 1204 v celkovej výmere v k.ú. Osuské 661707m² a „Osusko –Korlátska urbárska spoločnosť“, ktorá má spoločné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1204,1465,1204 v celkovej výmere v k.ú. Osuské 134 362m². Do obvodu projektu PÚ sú zahrnuté aj také pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia, ale je to účelné z dôvodu vytvorenia súvislého mapového diela (podľa § 4 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb.). Ide o pozemky vo vysporiadanej záhradkovej osade - ZO SZZ 1399 Osuské- Opendáky, zameranej geometrickým plánom č.1/99 zo dňa 9. 6. 2000, ktorej pôvodná výmera bola 84 578m². Do obvodu projektu PÚ je zaradená Osada „Riasnik“, ktorá nie je zameraná geometrickým plánom a nenachádza sa v popise hranice zastavaného územia k 1.1.1990. V obvode projektu PÚ sa nachádza prírodná pamiatka „Rieka Myjava“, evidenčné číslo 1011, vyhlásená v roku 1996 a chránený strom „Osuská lipa“, evidovaná ako S450. Pozemky zahrnuté do obvodu projektu PÚ majú ráz pahorkatiny a zvlnenej roviny. Časté striedanie pahorkov, miestami čiastočne zalesnených s nadmorskou výškou 200-360 m a viac s relatívnym prevýšením 30-50 m, spôsobuje veľkú svahovitosť terénu. Táto skutočnosť má vplyv na to, že väčšia časť pozemkov podlieha vodnej erózii. V obvode PÚ sa nachádzajú veľké výmole (strže), ktoré vznikli v dôsledku vodnej erózie. Tieto výmole predstavujú neplodnú pôdu, ktorá je miestami bez porastu, alebo porastená kroviskami. OÚ SE PLO na

podklade mapy bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky zisťoval obťažnosť 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 obťažnosti. Hodnota kódu od 0-1 stanovuje svahovitosť do 3° a zaraďuje terén do 1. stupňa obťažnosti, hodnota 2 stanovuje svahovitosť do 7° zaraďuje terén do 2. stupňa obťažnosti, hodnota 3 stanovuje svahovitosť do 12° a zaraďuje terén do 3. stupňa obťažnosti, hodnota 4 stanovuje svahovitosť do 17° a zaraďuje terén do 4. stupňa obťažnosti, hodnota 5-6 stanovuje svahovitosť nad 17° - čo predstavuje 5. stupeň obťažnosti. Šetrením bolo zistené, že 29% územia je začlenených do 1. stupňa obťažnosti, 30% územia je začlenených do 2. stupňa obťažnosti, 23% územia je začlenených do 3. stupňa obťažnosti, 10% územia je začlenených do 4. stupňa obťažnosti a 8% územia je začlenených do 5. stupňa obťažnosti. Z hľadiska preverenia užívacích vzťahov bolo na základe informácií z portálu GSAA zistené, že pozemky v obvode PÚ sú v súčasnosti užívané tromi spoločnosťami: PD „Záhorie“ Jablonica, RD „Vrátno“ Hradište pod Vrátnom a Lukáš Krajčík AGRO s.r.o. V obvode projektu PÚ sa neužívajú žiadne pozemky 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. OÚ SE PLO zisťoval 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 3926 parciel „E-KN“ so založeným LV. Z toho 1377 parciel je prístupných, čo je 35% a 2549 parciel je neprístupných, čo je 65 %. 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 Osuské, ktorá uznesením č. 22/2015 zo dňa 12.8.2015 súhlasila so zaradením katastrálneho územia Osuské do programu PÚ. OÚ SE PLO prerokoval s Okresným úradom Senica, 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 12.1.2001. OÚ SE PLO v spolupráci s orgánmi územného plánovania v prípravnom konaní zistil, že Obec Osuské nemá spracovaný územný plán. podľa ÚPN VÚC Trnavský kraj sa v danom území nevymedzujú žiadne regionálne zámery. OÚ SE PLO v prípravnom konaní zabezpečil, aby boli účastníci konania informovaní o plánovanom konaní tak, že listom č.j. OPU/07 zo dňa 5.3.2007 oboznámil účastníkov konania o PÚ a zisťoval u vlastníkov pozemkov záujem o ich vykonanie. V termíne od 5. 3. 2007 do 31. 5. 2007 bol vykonaný prieskum záujmu o PÚ, formou anketových lístkov. Súhlas s PÚ vyjadrilo 627 vlastníkov, z celkového počtu 1173. Vyhodnotením záujmu bolo preukázané, že o vykonanie PÚ prejavilo záujem 53,45% vlastníkov, ktorí vlastnia 54,76 % pôdy. Z prieskumu záujmu bola vyhotovená zápisnica. 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, Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., Distribúcia, Regionálne centrum Sever-lokalita Nové Mesto nad Váhom, TRANSPETROLU, a.s. Bratislava, SLOVNAFTU, a.s. Bratislava, Produktovodu Kľačany, Správy a údržby ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Bratislava, Slovak Telecom, a.s., Hydromeliórií, 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 a Krajského stavebného úradu Trnava, odboru územného plánovania. Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie PÚ v katastrálnom území Osuské je účelné a opodstatnené z dôvodu veľkého počtu spoluvlastníckych vzťahov, nízkej aktuálnosti operátu KN a vysokej neprístupnosti pozemkov. 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 zákona 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 Osuské a v okolitých obciach Prieťah, Hradište pod Vrátnom, Jablonica, Hlboké .

Poučenie

V zmysle § 8 ods. 5 zákona 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- Zoznam pozemkov, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemia, z dôvodu, že je to účelné pre vytvorenie súvislého mapového diela
Príloha č.2- grafické zobrazenie obvodu PPÚ Osuské

Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Doručuje sa

Obec Osuské
ul. E. Lehockého 38
906 12 Osuské
Slovenská republika

Obec Prietrž
Obecný úrad
906 11 Prietrž
Slovenská republika

Obec Hradište pod Vrátnom
Hradište pod Vrátnom 80
906 12 Hradište pod Vrátnom
Slovenská republika

Obec Jablonica
Trnavská 801
906 32 Jablonica
Slovenská republika

Obec Hlboké
Hlboké 114
906 31 Hlboké
Slovenská republika

Na vedomie

Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto