

OKRESNÝ ÚRAD SENICA  
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR  
Hollého 750  
905 01 Senica

Číslo spisu

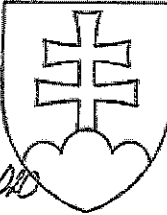
OU-SE-PLO-2020/013024-001

Senica

07. 10. 2020

Vybavuje

Obecný úrad 908 63 Oreské	
Došlo dňa: 4. 10. 2020	
Číslo záznamu:	Číslo spisu: OÚ Or 188/2020
Prílohy: 2 listy	Vybavuje: [signature]


**ROZHODNUTIE**

Rozhodnutie o nariadení pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Oreské - Verejná vyhláška č. 17/2020

**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 Oreské z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zák. č. 330/1991 Zb., t. j. z dôvodu 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:

- Podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zák. č. 330/1991 Zb. určuje obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Oreské;
- Podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb. vyníma pozemky zastavaného územia obce, evidované v katastrálnom území tak, ako je to vyznačené v prílohe č. 1
- 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 Obec Oreské verejnou vyhláškou;
- 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 vodoohospodárske 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,
- Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb. určuje mapový podklad, vektorovú katastrálnu mapu v mierke 1:12000, v ktorej je zobrazená hranica obvodu pozemkových úprav a pozemky, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav pre k. ú. Oreské. Mapový podklad tvorí prílohu č. 1 tohto rozhodnutia;
- 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. 08. 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 do 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 Skalici 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 Oreské z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

OPÚ v Senici v priebehu prípravného konania preveroval dôvody, naliehavosť a ciele PÚ, určoval obvod PÚ a pozemky vyňaté z obvodu PÚ a súčasne zisťoval záujem vlastníkov pozemkov o pozemkové úpravy.

V zmysle územného a správneho usporiadania Slovenskej republiky obec Oreské patrí do Trnavského kraja a okresu Skalica. Kataster obce hraničí s katastrami obcí Smrdáky, Rybky, Rohov, Častkov, Lopašov, Radošovce a Vieska. Obvodom pozemkových úprav, je katastrálne územie Oreské, ktoré má celkovú výmeru 372,6063 ha. Chotár obce Oreské sa rozprestiera v povodí riečky Chvojnice. Katastrálnym územím Oreské prechádzajú cesty III. triedy č. III/05110 Senica – Rybky – Oreské – Radošovce – Skalica a III/05135 Oreské – spojovacia. Nadmorská výška sa pohybuje od 235 m n. m. do 370 m n. m.

Z obvodu pozemkových úprav boli podľa operátu katastra nehnuteľností vyňaté pozemky zastavaného územia obce Oreské o výmere 29,5232 ha tak, ako sú evidované v operáte katastra nehnuteľností. Obvod projektu pozemkových úprav v k. ú. Oreské má 343,0831 ha, zaokrúhlene 344 ha. Tunajší správny orgán vychádzal z písomnej časti ISKN.

OPÚ v Senici prerokoval v prípravnom konaní dôvody a predpoklady začatia PÚ s Obcou Oreské. Obec Oreské prejavila záujem o pozemkové úpravy, predložila Obvodnému pozemkovému úradu v Senici záznam z mimoriadneho zasadnutia poslancov Obecného zastupiteľstva Obce Oreské zo dňa 25. 1. 2012, na ktorom poslanci vyjadrili podporu pozemkovým úpravám.

OPÚ v Senici preveril na Správe katastra Skalica stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností ktorý potvrdil, že register obnovenej evidencie pozemkov bol do katastra nehnuteľností zapísaný 12. 7. 2006, pod číslom záznamu 16/2006. Zároveň dňa 23. 2. 2012 boli so Správou katastra Skalica dohodnuté špecifické podmienky, platné pre projekt PÚ v katastrálnom území Oreské.

OPÚ v Senici zistil, že Obec Oreské, vzhľadom na počet obyvateľov, nemá spracovaný územný plán v súlade s § 11 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Podľa stanoviska Obecného úradu Oreské, je sledované územie zahrnuté do Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj, ktorý bol schválený uznesením Vlády SR č. 271/1998 zo dňa 7. 4. 1998. Územný plán VÚC Trnavský kraj, Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trnavský kraj z roku 2002 a 2007 sú k dispozícii k nahliadnutiu na KSÚ v Trnave aj na internetovej stránke Trnavského samosprávneho kraja. Trnavský samosprávny kraj vydal v decembri 2014 všeobecne záväzné nariadenie č. 33/2014, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Z vykonaného prieskumu záujmu vlastníkov pozemkov o PÚ bolo zistené, že súhlas s PÚ vyjadrilo 357 vlastníkov, z celkového počtu 503 t.j. 70,9 % vlastníkov, ktorí vlastní 77,4 % výmery navrhovaného obvodu projektu PÚ. Za vlastníctvo SR, neznámych vlastníkov pozemkov a vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, vyjadril súhlas Slovenský pozemkový fond. Z prieskumu záujmu bol vyhotovený záznam, ktorý tvorí prílohu elaborátu prípravného konania.

Počas prípravného konania bol v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zák. č. 330/1991 Zb. zriadený 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.

V rámci prípravného konania bolo zistené, že v obvode projektu PÚ sa nachádzajú poľnohospodárske pozemky o celkovej výmere 291 ha, z toho 6 ha je výmera špeciálnych kultúr (záhrady, ovocné sady). Výmera lesných pozemkov v obvode projektu PÚ je 39 ha. 14 ha tvorí nepoľnohospodárska a nelesná pôda.

Obvodný pozemkový úrad v Senici si v prípravnom konaní obstaral stanovisko najväčšieho užívateľa poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Oreské - Poľnohospodárskeho družstva Radošovce, ktoré hospodári približne na 260 ha v k. ú. Oreské. Stanovisko k vykonaniu pozemkových úprav bolo súhlasné.

Podľa písomného vyjadrenia Obvodného lesného úradu v Senici katastrálne územie Oreské je súčasťou Lesného celku Holíč. Obhospodarovateľom lesov sú Lesy SR, š. p., Odštepny závod Šaštín, Lesná správa Holíč. Lesný hospodársky celok Holíč má Lesný hospodársky plán schválený v roku 2018, platný do r. 2027.

OPÚ v Senici 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 vyhláske č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Bolo zistené, že počet neprístupných pozemkov tvorí až 77,2 %.

Analýzou údajov katastra nehnuteľností bolo v prípravnom konaní zistené, že v predpokladanom obvode projektu PÚ v priemere na jedného vlastníka pripadá 11,88 parciel; priemerný počet vlastníkov na 1 parcelu je 4,13; priemerný počet parciel na 1 ha je 6,69 a priemerný počet vlastníkov na 1 ha je 2,32. Všetky zistené hodnoty, (ako aj priemerný počet

vlastníckych vzťahov na 1 ha – 27,65) sú veľmi vysoké a vysoké a vyjadrujú veľkú rozdrobenosť pozemkového vlastníctva. Vyjadrenie Správy Chránenej krajiny Záhorie, Vajanského 17, Malacky, potvrdzuje, že v k. ú. Oreské sa nachádza Prírodná pamiatka Chvojnica, ktorá je v celom svojom úseku vyhlásená za chránené územie a platí v ňom piaty stupeň územnej ochrany. Predmet ochrany: Ochrana najzachovalejšieho toku západnej časti CHKO Biele Karpaty a príslušného územia na ochranu hodnotnej teplomilnej pahorkatínnej hydrofauny a zachovalých prirodzených brehových porastov. V rámci sústavy NATURA 2000 je tok zaradený do územia európskeho významu s identifikačným kódom SKÚEV 0536. Na území katastra Oreské je navyše evidované nadregionálne biocentrum Zámčisko C21.

Obvodný pozemkový úrad v Senici si v prípravnom konaní obstaral ďalšie odborné posudky a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode PÚ. Písomné stanoviská vtedy aktuálnych orgánov a organizácií tvoria súčasť elaborátu prípravného konania.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Oreské 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, že vykonaním PÚ príde k zlepšeniu prístupnosti pozemkov, sceleniu rozdrobeného vlastníctva a vlastníkom, ktorí majú záujem užívať pozemky sa vytvorí predpoklady na užívanie svojich vlastných pozemkov. Novým usporiadaním pozemkov sa zjednoduší trh s pôdou a nájomné vzťahy. Uľahčí sa komplikovaná evidencia čím príde k zatraktívneniu pozemkov na predaj a prenájom.

Z výsledkov prípravného konania je zrejmé, že uskutočnenie PÚ v katastrálnom území Oreské je potrebné, účelné a opodstatnené.

Okresný úrad Senica, 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.

V súlade s §-om 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb., sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona 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 Oreské a elektronicky na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli – ČÚET.

#### **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- grafické zobrazenie obvodu pozemkových úprav v k. ú. ORESKÉ**

Ing. Pavol Hrnčiar  
vedúci odboru

#### **Doručuje sa**

Obec Oreské  
Oreské 7  
908 63 Oreské  
Slovenská republika

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

#### **Na vedomie**

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava  
Lesy SR š.p. Odštepny závod Šaštín, Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín Stráže  
Poľnohospodárske družstvo Radošovce, Radošovce 224, 908 63 Radošovce