



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný správny orgán v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nemšová - lokalita „JFK Servis s.r.o.“ (ďalej len „JPU“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

1. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým sú pozemky zapísané na liste vlastníctva v časti katastrálneho územia Nemšová, ktorý tvoria parcely registra C-KN č. 3825/30 a 3825/31 (tak ako je to vyznačené v mapovom operáte v mierke 1 : 2000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia).
2. Nevyníma podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v obvode JPU.
3. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvoláva OU-TN-PLO v spolupráci s Mestom Nemšová verejnou vyhláškou.
4. Obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov pozemkových úprav nasledovne: bez súhlasu OU-TN-PLO nie je možné v obvode JPU meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.
5. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu JPU nasledovne:
 1. Vypracovanie úvodných podkladov projektu JPU
 - vyhotovovanie súpisu údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a právnych vzťahov k nim, určení hodnoty pozemkov a trvalých porastov v obvode projektu

- pozemkových úprav, vyhotovovaní zoznamu vlastníkov a osôb podľa § 6 ods. 1 písm. d) zákona, ktoré sú obsahom registra pôvodného stavu
 - register pôvodného stavu
 - všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- 2. Vypracovanie projektu JPU
 - zásady pre umiestnenie nových pozemkov
 - plán spoločných zariadení a opatrení
 - rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- 3. Vykonalie projektu JPU
 - vytyčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu JPU v prípade potreby
 - aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu v rozsahu nevyhnutnom na zápis pozemkov do katastra nehnuteľností
 - rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
 - zrovnávacie zostavenie

6. Vyzýva podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali tunajší úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPU a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

V zmysle § 6 ods. 5 a § 17 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

V zmysle § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

7. Oznamuje podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu informovania nájomcov o zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 14.09.2016 bola na správny orgán OU-TN-PLO doručená žiadosť od JFK Servis s.r.o. o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nemšová. Žiadosť o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Nemšová (ďalej len „JPÚ“) bola odôvodnená tým, že žiadateľ má v plánovanom obvode JPÚ väčšinové vlastníctvo a vysporiadanie parciel nebolo možné aj napriek tomu, že oslovil žijúcich vlastníkov, nakoľko majú v obvode JPÚ malé výmery aj pod 1m². Taktiež oslovení dedičia vraj odmietajú vykonať dedičské konania z dôvodu zanedbateľných výmer. Žiadateľ ďalej predložil splnenie § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách o preukázaní záujmu vlastníkov najmenej polovičnej výmery pozemkov a navrhovaný obvod JPÚ, ktorý predstavuje parcely registra C-KN č. 3825/30 a 3825/31 spolu o výmere 1219 m², z toho vlastníctvo žiadateľa je na 90 % navrhovaného obvodu JPÚ. K žiadosti bolo priložené vyjadrenie Mesta Nemšová, ktoré majetkoprávne vysporiadanie formou JPÚ v danom prípade podporuje.

OU-TN-PLO dňa 28.09.2016 pod č. OU-TN-PLO-2016/029096-002 nariadil podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OU-TN-PLO od 07.10.2016 do 25.10.2016 a na úradnej tabuli Mestského úradu v Nemšovej od 07.10.2016 do 28.10.2016. Cieľom projektu JPU je racionálne a priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode v zmysle potreby majetkoprávneho vysporiadania pozemkov navrhovateľa. V priebehu prípravného konania OU-TN-PLO prerokoval dôvody a predpoklady začatia JPU, obvod JPU a ciele JPU s Mestom Nemšová, Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom a s navrhovateľom JPÚ.

OU-TN-PLO pod č. k. OU-TN-PLO-2016/029096-016 zo dňa 22.11.2016 zriadil pre účely prípravného konania prípravný výbor, ktorého členmi sú zástupca Mesta Nemšová, zástupca Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru a dvaja zástupcovia navrhovateľa. Prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav. Dňa 05.12.2016 sa uskutočnilo pracovné rokovanie na OU-TN-PLO, kde bolo za účasti prípravného výboru, prerokované určenie obvodu JPÚ, prieskum záujmu vlastníkov, zistenie potreby revízie údajov katastra nehnuteľností, dôvody a predpoklady začatia JPÚ, určenia záväznosti územnoplánovacích podkladov. Z pracovného rokovania bola spísaná zápisnica, ktorá je súčasťou spisového materiálu. Obvod JPU bol stanovený na základe výsledkov prípravného konania a je navrhnutý predkladateľom žiadosti. V obvode projektu JPU sú zahrnuté parcely registra C-KN, tak ako sú uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Z obvodu JPU sa nevynímajú žiadne pozemky, takže všetky pozemky v obvode JPU podliehajú pozemkovým úpravám a tvoria obvod projektu JPU o výmere 1219 m².

OU-TN-PLO dňa 05.12.2016 spísal v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách zápisnicu o prejavenej záujme o pozemkové úpravy, ktorá je súčasťou spisového materiálu. OU-TN-PLO v nariadení prípravného konania vyzval účastníkov konania, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili k začatiu JPÚ. Účastníci konania sa v stanovenej lehote nevyjadrili. Z účastníkov preukázal záujem o vykonanie JPÚ navrhovateľ JFK Servis s.r.o., ktorý vlastní podiel 6744148663/7054860000, čo predstavuje z celkovej výmery 1219 m² cca výmeru 1165 m², čo je približne 96 % z obvodu JPÚ. Je teda splnená podmienka podľa § 7 ods. 2 c) zák. č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a to, že s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Správny orgán v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách vo výroku tohto rozhodnutia stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie. Rozsah dokumentácie je zjednodušený, a to vzhľadom na malú výmeru obvodu pozemkových úprav a stanovené ciele JPU. Vzhľadom na formu a účel pozemkových úprav je zjednodušená aj obsahová skladba dokumentácie, pričom vychádza najmä z § 8d zákona o pozemkových úpravách. OU-TN-PLO rozhodol, ktoré úvodné podklady podľa § 9 a § 12 zákona o pozemkových úpravách netreba vyhotovovať. V rámci úvodných podkladov v súlade s § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách netreba vyhotoviť návrh miestneho územného systému ekologickej stability. Na vykonanie projektu sa použijú postupy podľa § 14 zákona o pozemkových úpravách. Pracovné postupy, rozsah a skladba projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPU, budú vykonávané v zmysle zákona o pozemkových úpravách, Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav (MN74.20.73.46.30) a Metodických štandardov projektovania pozemkových úprav (Muchová, Vaněk a kol., Nitra 2009). Projektovú dokumentáciu vypracuje firma GEOMETRA, s.r.o., Nám. sv. Anny č. 21, 911 01 Trenčín v zastúpení konateľkou Ing. Natašou Hermanovou, ktorá je držiteľkou oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách správny orgán po prerokovaní s Mestom Nemšová, určí presný termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. V zmysle § 20 zákona o pozemkových úpravách náklady pozemkových úprav sú finančne zabezpečené navrhovateľom, čo navrhovateľ preukázal predložením uzatvorenej zmluvy medzi objednávateľom: JFK Servis s.r.o. a zhotoviteľom: GEOMETRA Trenčín, s.r.o..

OU-TN-PLO požiadal dňa 19.10.2016 Odbor správy registrov SVS MV SR (REGOB) o identifikáciu osôb – vlastníkov parciel č. 3825/30 a 3825/31, z dôvodu došetrenia okruhu účastníkov JPÚ. Podľa údajov katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4165 v k. ú. Nemšová, na základe poskytnutých údajov z REGOB a šetrením na príslušných okresných súdoch, bolo k 30.11.2016 zistených 56 účastníkov konania, z toho 21 účastníkov - známi vlastníci, 31 účastníkov - dedičia – právni nástupcovia a 4 účastníci – zomretí, nezistení dedičia. Aktualizovaním údajov z katastra nehnuteľností ku dňu 01.02.2017 bolo zistených 55 účastníkov, z toho 23 známych vlastníkov, 28 právnych nástupcov a 4 zomretí, nezistení dedičia. Zoznam účastníkov je súčasťou spisového materiálu, do ktorého je možné nahliadnuť na OU-TN-PLO.

Podľa § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je v konaní viac ako 50 účastníkov, sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa na úradnej tabuli Mesta Nemšová vyvesí po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne je toto rozhodnutie zverejnené na úradnej tabuli OU-TN-PLO po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom oznámenia resp. doručenia účastníkom konania.

Poučenie:

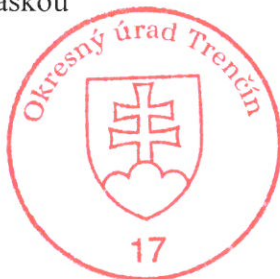
Podľa § 54 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na tunajší OU-TN-PLO. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Prílohy

- mapa obvodu JPÚ v mierke 1 : 2000

Doručuje sa

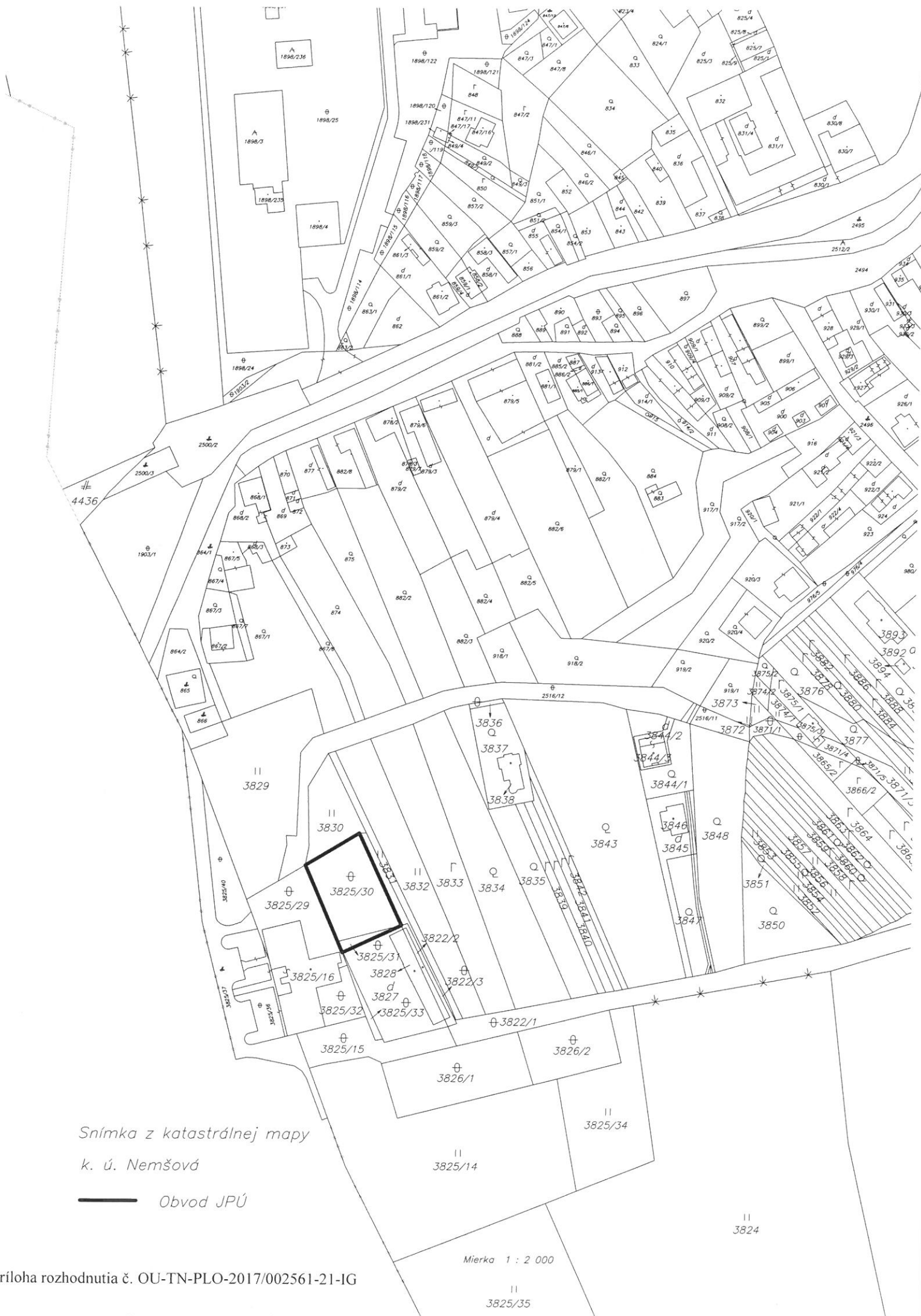
- účastníkom konania verejnou vyhláškou



Mgr. Jana Ujová
vedúca odboru

Úrad potvrdí dobu vyvesenia :

Vyvesené od : do : pečiatka, podpis.....



Snímka z katastrálnej mapy
k. ú. Nemšová

— Obvod JPÚ

Mierka 1 : 2 000