

●  
● Podľa rozdeľovníka ●  
●

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Senec

OU-SC-PLO-2022/014734-006 Ing. Stanislava Macáková/84

14. 09. 2022

Vec

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**Informácia o pozemkových úpravách v katastrálnom území Čataj - oznámenie

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Senec, PLO“), ako orgán štátnej správy príslušný na konanie o pozemkových úpravách podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PÚ“), verejnou vyhláškou č. OU-SC-PLO-2022/014734-004 zo dňa 03. 08. 2022 podľa § 7, ods. 2 zákona o PÚ nariadil, na základe Uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 458/2022 zo dňa 13.07.2022, konanie o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Čataj (ďalej len „prípravné konanie“) z dôvodu uvedeného v § 2, ods. 1, písm. a) zákona o PÚ, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o PÚ. Týmto uznesením, boli schválené dva zoznamy katastrálnych území (ďalej len „k. ú.“), v ktorých bola zistená najvyššia naliehavosť vykonania pozemkových úprav podľa zákona o PÚ. „Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav a výber katastrálnych území“, zriadená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR vybrala k. ú. Čataj do zoznamu na rok 2022.

Podľa § 7, ods. 4, písm. e) zákona o PÚ okresný úrad v prípravnom konaní zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav (ďalej len „PÚ“) boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní.

Podľa § 1, ods. 1 zákona o PÚ, obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané 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.

Podľa § 1, ods. 2 zákona o PÚ, tieto zahŕňajú:

- a) zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov),
- b) technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov.

OÚ Senec, PLO vyzýva účastníkov konania, aby oznámili správnejmu orgánu, alebo obci plánované zámery na pozemkoch v obvode PÚ. Rovnako aj návrhy a pripomienky (vyňatie pozemkov z obvodu PÚ, resp. ich zaradenie do obvodu PÚ), ktoré by mohli mať vplyv na konanie o PÚ v k. ú. Čataj zašlite tunajšiemu úradu, alebo obci do 31.10.2022.

## Pozemkové úpravy v katastrálnom území Čataj – informácia pre účastníkov

PÚ umožňujú komplexne usporiadať vlastnícke a užívacie pomery v určitom území. Pripravované PÚ sa majú vykonávať z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o PÚ. Tieto PÚ sú financované zo štátneho rozpočtu Slovenskej republiky.

Pozemkovými úpravami rozumieme najmä sceľovanie pozemkov, usporiadanie a rozmiestňovanie druhov pozemkov, vyrovnávanie hraníc pozemkov, optimalizáciu ich tvaru, sprístupnenie všetkých pozemkov a s tým súvisiaci aj výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť poľnohospodársku výrobu, zlepšiť podmienky vidieckeho hospodárstva a usporiadať vlastnícke vzťahy k pôde na upravovanom území. PÚ sú nástrojom riešenia rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizácie krajiny a optimálneho priestorového a funkčného ( cestná sieť, toky, vetrolamy a pod. ) usporiadania pozemkov.

Ciele PÚ sú najmä:

- racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva,
- znížiť rozdrobenosť pozemkov zlúčením viac pozemkov vlastníka do väčšieho celku, podľa možnosti v podiele 1/1 bez spoluvlastníkov, so zabezpečeným prístupom z obecnej cesty,
- znížiť veľký počet spoluvlastníckych podielov na jednu parcelu,
- oddeliť spoluvlastníctvo vlastníkov s neznámym pobytom, aby nebránilo známym vlastníkom voľne nakladať s pozemkom,
- usporiadať vlastníctvo obce, štátu a ďalších osôb tak, aby mohli byť použité pre verejnoprospešné zariadenia, na rozvoj infraštruktúry v záujme ochrany prírody a zlepšenie životného prostredia, nové investície a pod.,
- zlepšiť výrobné a prevádzkové podmienky obhospodarovania pozemkov,
- zosúladiť čo najlepšie vlastnícke a užívacie pomery a tým ukončiť rôzne formy náhradného užívania a sprehl'adniť nájomné vzťahy,
- vykonať nové mapovanie na základe skutočného stavu v teréne.

Obvodom PÚ má byť celé k. ú. Čataj, z ktorého by malo byť vyňaté zastavané územie obce a územie, určené platným územným plánom obce na iné využitie ako poľnohospodárske. Celé konanie bude prebiehať v úzkej spolupráci s obcou Čataj. V prípravnom konaní PÚ bude v spolupráci s obcou zriadený prípravný výbor, v ktorom budú zastúpení vlastníci, správcovia, obec, užívatelia a tento môže navrhnúť ďalšie lokality, ktoré budú vyňaté z obvodu PÚ. V prípravnom konaní PÚ ďalej správny orgán preveruje dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav, určuje hranice obvodu a vykonáva ďalšie potrebné zisťovania.

O jednotlivých krokoch, smerujúcich k úprave pozemkov budú vlastníci a ďalší účastníci konania informovaní podľa zákona o PÚ a v priebehu konania budú s každým, kto sa na pozvanie zúčastní, prerokované jeho požiadavky na nové usporiadanie pozemkov. Účastníci budú mať možnosť ovplyvňovať úpravu pozemkov vlastnými návrhmi, pripomienkami a námietkami.

Vlastníci pozemkov vytvárajú Združenie účastníkov pozemkových úprav, ktoré spolupracuje pri vykonávaní PÚ so správnym orgánom. Neznámych vlastníkov a vlastníkov s neznámym pobytom zastupuje v konaní Slovenský pozemkový fond.

Ak sa v obvode PÚ nachádza spoločná nehnuteľnosť (urbár, pasienková spoločnosť ...), môžu vlastníci na valnom zhromaždení odsúhlasiť jej rozdelenie, alebo rozdelenie vybraných parciel.

Po ukončení PÚ vznikne nová vektorová (digitálna) katastrálna mapa územia s novými parcelami, prebratá do katastra nehnuteľností, ktorá je predpokladom nespochybniteľného a presného vytýčenia nových pozemkov kedykoľvek v budúcnosti.

OÚ Senec, PLO týmto žiada obec Čataj, ako aj susedné obce, aby toto oznámenie, ako aj priložené informácie zverejnila spôsobom v mieste obvyklým ( napr.: miestne noviny, úradná tabuľa, internetová úradná tabuľa, miestny rozhlas a pod.), aby sa o prípravnom konaní PÚ dozvedelo čo najviac účastníkov konania.

Mgr. Helena Franková  
vedúca odboru

Rozdeľovník k číslu OU-SC-PLO-2022/014734-006

Obec Čataj, Čataj 333, 900 83 Čataj

Obec Reca, Reca 24, 925 26 Reca

Obec Boldog, Boldog 89, 925 26 Boldog

Obec Igram, Igram 217, 900 84 Igram

Obec Cífer, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

Obec Slovenská Nová Ves, Slovenská Nová Ves 30, 919 42 Slovenská Nová Ves

Obec Veľký Grob, Veľký Grob 272, 925 27 Veľký Grob

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto

PD ČATAJ, s.r.o., Čataj 330, 900 83 Čataj

Poľnohospodárske družstvo ČATAJ, Čataj 330, 900 83 Čataj

AGROPEK-TEAM, spol. s r.o., Veľký Grob 455, 925 27 Veľký Grob

MA : AGRO - ALFA s.r.o., M.Bercsényiho 316/28, 941 10 Tvrdošovce

Eudovít Dubovský, Igram 87, 900 84 Báhoň

Daniel Kaplán, Čataj 144, 900 83 Čataj

ČERNAY AGRO, s. r. o., Slnečná 4/2217, 903 01 Senec

Zdenek Černay, Slnečná 4, 903 01 Senec