

Základné identifikačné údaje:

Názov diela:

**JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY
K.Ú. BORSKÝ SVÄTÝ JUR
LOKALITA – AREÁL DRUŽSTVA**

Názov etapy: Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

Katastrálne územie: Borský Svätý Jur

Obec : Borský Svätý Jur

Okres : Senica

Kraj : Trnavský

Orgán štátnej správy pre JPÚ : Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Číslo zmluvy o dielo zo dňa 7.8.2014, Č.j.: OU-SE-PLO/2014/003456-povolenie

Objednávateľ : Splnomocnení zástupcovia vlastníkov

Dodávateľ : Geopol s.r.o., Štefánikova 1435/74, 905 01 Senica

Správny orgán : Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Vypracoval : Ing. Vladimír Jablonický

Projektant: Mária Rošková

Priebeh prác : 09/2015

1. Identifikačné údaje

V zmysle územno – správneho usporiadania SR sa katastrálne územie Borský Svätý Jur rozprestiera v severozápadnom kúte Záhoria – Záhorskej nížiny, 25 km západne od okresného mesta Senica. Na severe susedí s katastrálnym územím Kúty, na východe s Kuklovom a Šaštínom, na juhovýchode s Lakšárskou Novou Vsou, na juhu so Záviadom a na západe s katastrálnym územím Moravský Svätý Ján a Sekule. Zemepisnú polohu geometrického stredu obce určujú súradnice: 48°37' severnej zemepisnej šírky a 17°14' východnej zemepisnej dĺžky od Greenwicha. Nadmorská výška sa pohybuje v amplitúde 149 m n. m. - 205 m n. m.. Stred obce má výšku okolo 168 m n. m.

V zmysle územno – správneho usporiadania SR katastrálne územie Borský Svätý Jur patrí do okresu Senica v Trnavskom samosprávnom kraji.

Riešené územie má charakter rovinného územia. Celková výmera jednoduchých pozemkových úprav je 71440 m². Na celom území je zastavaná plocha so spôsobom využitia dvor, stavba a prístupová komunikácia. Len jeden pozemok je vedený ako záhrada o výmere 962 m². tento pozemok je pri bytovom dome a ostáva na pôvodnom mieste.

Hodnota pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav bola určená na základe Zákona č.330/1991 Zb.§8d., vyhláškou MS SR 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Určila sa jednotková východisková hodnota pozemkov.

Register pôvodného stavu jednoduchých pozemkových úprav

Katastrálne územie : Borský Svätý Jur

Areál družstva

Výmera územia v obvode JPÚ : 7,1440 ha

Počet parcel v obvode PPÚ : 112

Z toho C KN : 56

E KN : 56

Počet všetkých vlastníkov : 127

Počet vlastníkov so známym pobytom : 48

Počet vlastníkov s neznámym pobytom : 79

Počet vlastníckych vzťahov : 454

Priemerná výmera parcely pôvodného stavu: 0,06 ha

Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele pôvodného stavu: 4,05

Priemerný počet pôvodných parcel na jedného vlastníka: 3,57

Úvod:

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Borský Svätý Jur je spracovaný v zmysle Zák.č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Zmyslom ZUNP je zapojiť do tvorby pozemkových úprav vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov pozemkových úprav. V tejto etape sa na základe doterajších spracovaných podkladov ako aj požiadaviek účastníkov pozemkových úprav, dohodnú kritériá pre umiestnenie nových pozemkov, spôsoby vyrovnania a ďalšie špecifiká, ktoré sú po schválení ZUNP záväzné pre spracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore s inými zákonmi a sú záväzné aj pre právnych nástupcov terajších účastníkov pozemkových úprav.

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu pozemkových úprav a sú spracované v zmysle § 11 ods.18 a ods.23 hore uvedeného zákona.

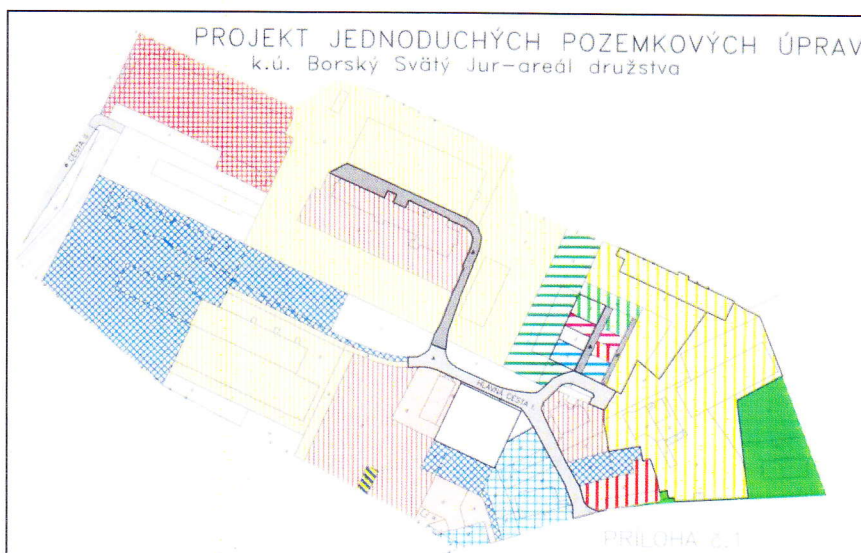
Podkladom pre vypracovanie Zásad pre umiestnenie nových pozemkov sú doteraz vypracované dokumentácie k predchádzajúcim etapám projektu.

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov. (ďalej len ZUNP)

Zásady vyplývajúce zo zákona.

Špecifiká na miestne podmienky.

- Ten, kto sa stane vlastníkom pozemkov a teda aj účastníkom pozemkových úprav, podľa § 6 odst. 4 zákona nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania v projekte.
- Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi, za pozemky podliehajúce poz.úpravám patrí vyrovnanie podľa § 11 odst.1 zákona, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch, pričom sa musia zohľadniť úbytky na spoločné zariadenia a opatrenia.
- Potrebu na spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona, znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav.
- Spoločným zariadením a opatrením je v riešenom území hlavná prístupová cesta (viď.graf. prílohu) a úbytkový koeficient je vypočítaný na 2,8%.



- Nové pozemky majú byť podľa §11 odst.3 zákona svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
- Do obvodu Jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPU) je zaradený areál bývalého poľ.družstva, mimo areálu bytovky, pozemky ktoré ostávajú na pôvodnom mieste. Inak sú všetky pozemky rovnocenné. Ocenenie bolo vykonané stanovením jednotnej ceny za m².
- Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby vlastné pozemky terajších užívateľ'ov boli prednostne sústredené do areálov, ktoré dlhodobo užívajú.

- Nové pozemky vlastníka sú podľa § 11 ods. 4 zákona primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov, vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie peniazoch.
- Nové pozemky vlastníka sú podľa § 11 ods. 5 zákona primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona, poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.
- Na účely pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru možno podľa § 11 odst.14 zákona zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
- Ak známy vlastník, alebo za neznámych vlastníkov správca t.j.SPF požiadajú o zrušenie podielového vlastníctva, tak im bude vyhovieť, ak výmera podielu presiahne 400m².
- Pri známych vlastníkoch s neznámym pobytom budú spoluvlastnícke podiele spojené tak, aby naplnili výmeru pozemku o ktorý už užívatelia prejavili záujem a predbežne požiadali SPF o odkúpenie.
- Na výmeru verejných zariadení a opatrení podľa § 12 odst.3 zákona poskytuje pozemky ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.
- V riešenom území verejné zariadenia tvoria len vnútroareálové komunikácie jednotlivých užívateľov.
- V areáli Poľnohospodárskeho družstva Belá-Dulicea a užívateľa Š.Halása budú komunikácie ako aj všetky pozemky, ktoré užívajú, pokryté výmerami pozemkov známych vlastníkov s neznámym pobytom, pretože tak, ako aj ostatné pozemky v ich areáloch predbežne požiadali SPF o odkúpenie.
- Na účel pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu, pozemkové a lesného odboru môžu podľa § 11 odst. 12 zákona vzniknúť, alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.
- V riešenom území bude zriadené vecné právo prechodu k trafostanici ako aj prístup k existujúcim inžinierskym sieťam. Práva prechodu po vedľajších cestách bude dané spoluvlastníctvom nehnuteľnosti užívateľa.

Vypracoval: Ing. Vladimír Jablonický - zodpovedný projektant



Ing. Vladimír Jablonický
zodpovedný projektant