

Technická správa

Základné údaje

Názov diela:

**JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY
K.Ú. BORSKÝ SVÄTÝ JUR**

LOKALITA – AREÁL DRUŽSTVA

Názov etapy: Vykonanie projektu pozemkových úprav
Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

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:

Maximilián Mucha, Haburská 16480/49C, 82101 Bratislava

Milan Macejka, č.255, Borský Svätý Jur, 908 79

Alojz Kratochvíl, č.703, Borský Svätý Jur , 90879

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 : Jana Surová

Priebeh prác : 06/2016

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 Závozdom a na západe s katastrálnym územím Moravský Svätý Ján a Sekule. Zemepisnú polohu geometrického streda 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.

V katastrálnom území prebieha projekt pozemkových úprav k.ú. Borský svätý Jur na základe zmluvy o dielo č. 1/TT/2009 zo dňa 10.2.2009 v znení dodatku č.1 zo dňa 13.12.2011 dodatku č.2 zo dňa 18.12.2012.

Riešené územie má charakter rovinatého 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 945 m².

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 : 110

Počet vlastníkov so známym pobytom : 33

Počet vlastníkov s neznámym pobytom : 77

Počet vlastníckych vzťahov : 441

Priemerná výmera parcely pôvodného stavu: 0,06 ha

Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele pôvodného stavu: 3,94

Priemerný počet pôvodných parcel na jedného vlastníka: 4,01

Register nového stavu stavu jednoduchých pozemkových úprav

Katastrálne územie : Borský Svätý Jur

Areál družstva

Výmera územia v obvode JPÚ : 7,1440 ha

Počet nových parciel v obvode PPÚ : 99

Počet všetkých vlastníkov : 110

Počet vlastníkov so známym pobytom : 33

Počet vlastníkov s neznámym pobytom : 77

Počet vlastníckych vzťahov : 245

Priemerná výmera parcely pôvodného stavu: 0,07 ha

Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele pôvodného stavu: 2,47

Priemerný počet pôvodných parciel na jedného vlastníka: 2,27

Úvod:

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPÚ) riešené v zjednodušenej forme v k.ú. Borský Svätý Jur je spracovávaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch a pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, platnými zákonmi, metodickými návodmi, pokynmi a usmerneniami, inštrukciami, smernicami a technickými normami. Posledná novela Zákona č. 115/2014 Z.z. s účinnosťou od 1.5.2014.

V zmysle tejto novely je Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu pozemkových úprav riešený v zjednodušenej forme.

Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je súčasťou nariadenia o jeho vykonaní v zmysle § 14 ods. 1 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len "zákon").

Ustanovenia zákona, týkajúce sa postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sú nasledovné:

Podľa § 14 ods. 1 zákona schválení projektu pozemkových úprav obvodný pozemkový úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a po spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Cieľom plánu prechodu na nové usporiadanie je zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na nových pozemkoch. Postup bol podľa zákona dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav – prerokovaný na zasadnutí predstavenstva dňa **23.06.2016**.

2. Popis použitých podkladov

Pri spracovaní plánu prechodu na nové hospodárenie sa vychádzalo z dokumentácie doteraz spracovaných etáp – všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, zásad pre umiestnenie nových pozemkov a spracovaného registra nového stavu (RNS). Nevyhnutným podkladom boli údaje zisťované od vlastníkov o ich ďalšom plánovanom nakladaní s pozemkami, ako aj podklady získané z prejednaní s užívateľmi. Výsledný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol upresnený na zasadnutí predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav.

3. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Úlohou postupu prechodu je zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení, nakoľko pozemkové úpravy slúžia nie len na usporiadanie vlastníckych, ale aj užívacích pomerov k pozemkom.

Doterajší užívatelia budú prizvaní na pracovné stretnutie užívateľov pôdy v k.ú. Borský Svätý Jur, kde budú odsúhlasené rozhraničenia hospodárskych obvodov. Rozhraničenie hospodárskych obvodov je stanovené v teréne tak, že ide prevažne po prirodzených hraniciach v teréne. Úseky, ktoré je potrebné vytýčiť sú dohodnuté s užívateľmi a vyznačené v grafickej prílohe.

V obvode JPÚ hospodári dvanásť subjektov. Z toho desať z nich majú v registri nového stavu už svoje vlastnícke pozemky väčšinou sústredené v častiach, ktoré sami hospodársky využívajú.

Obvod JPÚ tvorí oplotený areál bývalého poľnohospodárskeho družstva až na parkovisko pred bývalou administratívnou budovou, ktoré je prístupné priamo zo štátnej cesty č.III/0027 Moravský Svätý Ján-Šaštín-Stráže.

V predmetnom areáli je v pravej časti samostatne odčlenený bytový dom sč.80 s okolitou zastavanou plochou a záhradou. Pozemok v tejto časti vlastnícky patrí Obci Borský Svätý Jur a okrem presného zmapovania územia neprišlo v registri nového stavu v projekte JPÚ k žiadnymi zmenám.

Niektoré pozemky známych vlastníkov s neznámym pobytom, v správe SPF, ktorý zastupuje Slovenskú republiku, doposiaľ nie je zrejme komu budú prenajaté. Predpokladá sa užívanie so súčasnými hospodáriacimi subjektami na týchto pozemkoch. Plochy vyznačené v grafickej prílohe.

Užívateľ resp. vlastník vstupujúci do vlastného užívania si musí byť vedomý, že je povinný udržiavať pozemok v zmysla platných právnych noriem SR.

Pôvodný užívateľ novému vlastníkovi resp. užívateľovi musí odovzdať pozemok v takom stave, aby bol umožnený bezproblémový prechod na nové hospodárenie.

Hospodáriť na pozemkoch hospodárskych obvodov, podľa nového stavu bude možné dňom zápisu projektu JPÚ do katastra nehnuteľností.

Bilancia výmer osobného a nájomného užívania

Priezvisko	Meno	Ulica	s.č.	Obec	Užívanie výmera (m ²)
Diviak	Štefan	Hviezdoslavova	202	Borský Svätý Jur	1062
Halas	Štefan	Lachmanová	356	Čáry	5150
Hrnek	Ladislav		721	Borský Svätý Jur	1448
IZOSTAV , spol.s.r.o.		Haburská	49/E	Bratislava	14637
Kratochvíl	Alojz	Na štrkoch	703	Borský Svätý Jur	10912
Macejka	Milan		255	Borský Svätý Jur	7558
Hromkovič	Peter	1.mája	513	Borský Svätý Jur	855
Obec Borský Sv.Jur		Štepaničky	690	Borský Svätý Jur	2400
Poľnohospodárske družstvo Belá-Dulice			1	Belá Dulice	8254
SR - SR Slovenský pozemkový fond		Budkova cesta	15	Bratislava	95
Stanek	Ľubomír		537	Borský Svätý Jur	308
Špaček	Jaroslav	Na štrku	704	Borský Svätý Jur	203
TANOMA s.r.o.		Studenohorská	27	Bratislava	556
Ostatní známi vlastníci					7297
Vlastníci v správe SPF					6326
Spoločné zariadenie a opatrenie					1828
Cestné komunikácie					2553
Spolu					71442

4. Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení.

Spoločné zariadenie a opatrenie bude spravovať udržiavať Obec Borský Svätý Jur. Táto povinnosť prejde na obec po zápise projektu do katastra nehnuteľností. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb.). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Projektom pozemkových úprav boli navrhnuté aj nové komunikačné opatrenia, ktoré sú z dôvodu prístupov na pozemky navrhnuté tak, aby každý vlastník mal zabezpečený prístup na svoj pozemok. Odporúča sa preto v plnom rozsahu uvedené rešpektovať bez ohľadu na užívacie pomery.

5. Časový harmonogram vytyčovanie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

V rámci vykonania projektu pozemkových úprav sa v mesiaci júl 2016, vytyčia význačné a podrobné lomové body hraníc nových pozemkov a rozhraničenia hospodárskych častí. A to za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a člena predstavenstva. Každý vlastník i užívateľ

po oboznámení sa s priebehom hranice a to tak, že mu budú v teréne ukázané vytýčené lomové body hranice pozemku, zodpovedá za zachovanie značenia. Vlastník i užívateľ obdrží pri odovzdaní vytyčovania náčrt a podpíše odovzdávací protokol.

6. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Postup pri pozastavení zápisov do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav (JPÚ) pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ je nasledovný:

- výzva OÚ Senica PLO pre OÚ Senica katastrálny odbor na zastavenie zápisov najneskôr 60 dní pred zastavením zápisov – **9.6.2016**
 - zastavenie zápisov do KN od termínu **15.08.2016 na 90 dní**
- Verejné a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po tomto termíne pozastavenia zápisov do katastra, orgán katastra ako nezapisateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil podľa § 42 zákona NR SR č.162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- predpokladané vydanie právoplatného rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ a jeho odovzдание spolu s rozdeľovacím plánom vo forme geometrického plánu k vykonaniu záznamu v KN – **01.09.2016**
 - predpokladaný deň právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch – **01.10.2016**
 - predpokladaný zápis do KN v lehote 60 dní – **30.11.2016**
 - hospodárenie podľa nového stavu (možné až po termíne zápisu projektu do KN) - **1.12.2016**

Záver:

Cieľom projektu JPÚ je zosúladiť užívateľské a vlastnícke pomery v rozsahu vlastníctva užívateľov, identifikovať užívateľa všetkých plôch a umožniť každému vlastníkovi na základe presnej identifikácie užívateľa nájomné zmluvy, prípadne užívať pozemky individuálne. Priradiť správcu miestnym komunikáciám a takto zabezpečiť ich údržbu a zveľaďovanie.

GEOSPOL s.r.o.
Štefánikova 1435/74
905 01 Senica

Vypracoval : Jana Surová

 **GEOSPOL**
s. r. o. 
Štefánikova 1435/74, 905 01 Senica
IČO:31 447 465, Tel.:034-6941221

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

