

•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OU-TT-PLO-2023/001473-1214

Ing. Martina Rakická

03. 01. 2023

Vec

Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Klčovany

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 4 písm. a) zákona 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 č. 330/1991 Zb.“) v súlade s § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb.

Z V E R E J Ň U J E

návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Klčovany, spracovaný Združením spoločnosti Tekdan spol. s r.o., Björnsonova 3, Bratislava

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Klčovany (ďalej len „ZUNP“) bude doručенý všetkým známym vlastníkom pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Klčovany do vlastných rúk.

O d ô v o d n e n i e

Pri spracovaní návrhu ZUNP boli spracovateľom a tunajším úradom využité výsledky predchádzajúcich etáp Projektu pozemkových úprav v k. ú. Klčovany.

Prerokovanie návrhov a požiadaviek v zmysle § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. bolo vykonané formou zaslaného dotazníka, ako aj možnosťou osobného prerokovania. Pozvánka na osobné prerokovanie návrhov a požiadaviek spolu s dotazníkom boli doručенé všetkým známym vlastníkom pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Klčovany. Osobné prerokovanie návrhov a požiadaviek bolo uskutočnené dňa 25.10.2022 v kultúrnom dome obce Boleráz. Na základe spracovaných návrhov a požiadaviek z doručенých dotazníkov a z osobných prerokovaní návrhov a požiadaviek, ako aj schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Klčovany sa na rokovaní dňa 12.12.2022 s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v k. ú. Klčovany dohodol návrh ZUNP, ktorý je predložený na zverejnenie. Návrh ZUNP sa

zároveň doručí všetkým známym vlastníkom pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Klčovany do vlastných rúk.

P o u č e n i e

Proti návrhu ZUNP je možné podať námietku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, Trnava.

ZUNP sú v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú pozemkové úpravy povolené alebo nariadené. Za súhlas s návrhom zásad sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. sa zverejnenie návrhu ZUNP doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní aj na úradnej tabuli Obecného úradu Boleráz a taktiež bude návrh ZUNP zverejnený aj na webovej stránke Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru <https://www.minv.sk/?KlčovanyTT>.

2. prílohy

1. Návrh ZUNP
2. Mapa ZUNP

Ing. Pavol Trokan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TT-PLO-2023/001473-1214

Obec Boleráz, Boleráz 586, 919 08 Boleráz
Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

Projekt pozemkových úprav Klčovany

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

Úvod

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov /ďalej len „ZÁSADY“/ sú spracované podľa § 11 odseku 18 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“/ a podľa návrhov od účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Klčovany.

Tézy ZÁSAD vypracoval zhotoviteľ projektu pozemkových úprav Klčovany: Ing. Róbert Sadloň, GeodetS s.r.o., Bratislavská 42, Modra, v súlade so zákonom, v spolupráci s Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom a podľa požiadaviek účastníkov vznesených pri spracovávaní Všeobecných zásad funkčného usporiadania.

Tézy ZÁSAD boli zaslané známym vlastníkom na naštudovanie a na následné osobné prerokovanie (§ 11 ods. 18 zákona). Osobné prerokovávanie návrhov a požiadaviek k tézám ZÁSAD bolo pre všetkých účastníkov na obecnom úrade v Bolerázi dňa 25.10.2022.

Podľa výsledkov prerokovania sa s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Klčovany dohodol na obecnom úrade v Bolerázi dňa 12.12.2022 návrh ZÁSAD. Návrh ZÁSAD sa zverejňuje verejnou vyhláškou a posielala známym vlastníkom na odsúhlasenie. ZÁSADY sú platné, pokiaľ s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Po vyhlásení platnosti ZÁSAD, sa bude podľa týchto ZÁSAD s každým účastníkom individuálne prerokovávať umiestnenie nových pozemkov.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách:

- 1) Okresný úrad a zhotoviteľ projektu pozemkových úprav prerokuje návrh nového usporiadania (umiestnenie nových pozemkov) s každým vlastníkom na osobnom rokovaní, ak sa nedohodne inak. Z rokovania sa vyhotoví zápis. Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov sa každý vlastník, ktorého miesto pobytu je známe, pozve písomnou pozvánkou. Ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania za prerokovaný (v zmysle § 12 ods. 6 zákona).
- 2) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (v zmysle § 6 ods. 4 zákona).
- 3) Slovenský pozemkový fond zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe. Vlastníkov lesných pozemkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe zastupujú Lesy SR (v zmysle § 6 ods. 5 zákona).
- 4) Vlastníka môže pri konaní o pozemkových úpravách a teda pri prerokovaní a odsúhlasení návrhu nového usporiadania pozemkov zastupovať splnomocnený zástupca. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov (v zmysle § 6 ods. 6 zákona).
- 5) Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov k pozemkom vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie sa poskytne vlastníkom na nových pozemkoch (v zmysle § 11 ods. 1, 2 zákona).
- 6) Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (v zmysle § 11 ods. 3 zákona).
- 7) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (v zmysle § 11 ods. 5 zákona).
- 8) Spoločné zariadenia a opatrenia prejdú podľa zákona do vlastníctva obce Boleráz s povinnosťou správy a údržby týchto zariadení. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť (v zmysle §11 ods.19, 20 zákona).

- 9) So súhlasom vlastníka bude možné prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov v neprospech vlastníka bez nároku na vyrovnanie v peniazoch a ak s tým bude vlastník písomne súhlasiť, nemusia byť dodržané kritériá uvedené v bode 6 (v zmysle § 11 ods. 6 zákona).
- 10) Minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m². Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu (v zmysle §11 ods. 15 zákona).
- 11) Minimálna výmera nového pozemku na lesnej pôde je 2000 m². Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000 m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov (v zmysle § 11 ods. 16 zákona).
- 12) Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak o to vlastník požiadava, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom alebo Lesmi SR a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (v zmysle § 11 ods. 8, 9 zákona).
- 13) Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme doručený na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor najneskôr do **15.03.2023**. Po tomto dátume už nie je možné žiadať zmenu, alebo ho odvolať. Následne na návrh Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami do doby vydania rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (v zmysle §11 ods. 11 zákona).
- 14) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery (v zmysle §11 ods. 15, 16 zákona).
- 15) Pri zlučovaní pozemkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca (v zmysle § 11 ods. 15 zákona).
- 16) Nové pozemky vlastníkov zastupovaných SPF a Lesmi SR budú vyčlenené v ucelených častiach so zachovaním primeranosti (v zmysle §11 ods. 15 zákona).
- 17) Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku (v zmysle §10 ods.7 zákona).

B. Zásady stanovených pre projekt pozemkových úprav Klčovany

- 18) Na výmeru spoločných zariadení a opatrení (komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické) sa najskôr použijú pozemky vo vlastníctve štátu v poradí: pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce (v zmysle §11 ods.7 zákona). Príspevok jednotlivých účastníkov na tieto opatrenia v k.ú. Klčovany nie je potrebný.
- 19) V obvode projektu pozemkových úprav sú výrazne rozdielne hodnoty pozemkov, preto si vlastníci určili že nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 25 % percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (v zmysle § 11 ods. 4 zákona).
- 20) Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy.
- 21) Pozemky pod vodným tokom Trnávka (VZO-1) a Džbankársky potok (VZO-2) budú vyčlenené do vlastníctva správcu vodného toku a to Slovenská republika, správca Slovenský vodohospodársky podnik, š.p s využitím pozemkov štátu.
- 22) Pozemky pod štátnou cestou I. triedy, C I/51 (VZO-4) budú vyčlenené do vlastníctva správcu uvedenej komunikácie - Slovenská správa ciest.
- 23) Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia – Letisko (VZO-3) bude riešené zachovaním ich pôvodného vlastníctva – TTSK.







- 24) Zlučovanie pozemkov:
- a/ pôvodné pozemky sa budú zlučovať v rámci obvodu projektu do minimálneho počtu nových pozemkov tak, aby bola dodržaná hodnota a druh pozemkov,
 - b/ nové pozemky vlastníka budú umiestnené spravidla v oblasti, kde prevládali jeho pôvodné pozemky alebo spoluvlastnícke podiely,
 - c/ odporúčaná minimálna šírka nového pozemku je 15 m,
- 25) Z hľadiska primeranosti výmery a hodnoty je hlavným kritériom pridelenia nového pozemku zachovanie výmery nároku vlastníka, hodnota je druhoradá, ale musí spĺňať zásadu č. 19.
- 26) V prípade požiadavky viacerých vlastníkov na umiestnenie nového pozemku na rovnaké miesto bude prednostne umiestnený nový pozemok vlastníka, ktorý na tomto mieste vlastní väčšiu výmeru z pôvodných pozemkov.
- 27) Vlastníkom so známym pobytom, ktorí vlastnia v celku výmeru najmenej 400 m² sa vyčlenia samostatné pozemky. Vlastníci so známym pobytom, ktorí vlastnia v celku výmeru menšiu ako 400 m² sa môžu dohodnúť na podielovom spoluvlastníctve tak, aby po sčítaní ich výmer vznikol nový pozemok s výmerou minimálne 400 m².
- 28) Ak vlastníci, ktorí majú vlastnícke podiely v pozemkoch v príbuzenskom alebo inom vzťahu, požiadajú pri prerokovávaní nových pozemkov o kumulované umiestnenie v nových pozemkoch a ak ich požiadavky nebudú odporovať iným zásadám, tak sa zohľadnia aj príbuzenské vzťahy, prípadne iné odôvodnené vzťahy či záujmy.
- 29) Vlastníkom pôvodných pozemkov alebo častí pozemkov pod spoločnými zariadeniami a opatreniami, ktoré prechádzajú do vlastníctva štátu alebo obce, sa táto úbytková výmera pripočíta do nových pozemkov na poľnohospodárskej pôde.
- 30) Zlučovanie spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca je možné len v prípadoch, kde už prebieha dedičské konanie, resp. sa prihlásili domnelí dedičia a predložia doklady o prerokovávaní dedičstva.
- 31) Pozemky pod protierózne a ekologické spoločné opatrenia a zariadenia sú v mape ktorá je prílohou týchto zásad označené skratkou: **Z (Zeľeň)**, komunikačné zariadenia a opatrenia sú v mape označené skratkou: **C (Cesty)**.
- 32) Projekčný blok **I** bude prednostne riešený v prospech pôvodných vlastníkov.
- 33) Vlastníctvo na lesnej pôde bude riešené na reálne rozhraničenie lesnej a poľnohospodárskej pôdy a to prednostne v prospech pôvodných vlastníkov.
- 34) Vlastníctvo na lesnej pôde v bloku **L** bude možné riešiť nasledovne:
- a/ vlastníci na lesnej pôde s výmerou menšou ako 2000 m² budú združení do spoluvlastníckych podielov so zohľadnením bodu 11 týchto zásad
 - b/ ak ide o pôvodný nelesný pozemok, ktorý zasahuje do lesa len malou časťou (do 200m²) a dotknutý vlastník nevlastní žiadne iné lesné pozemky, môže byť táto výmera scelená do jeho nových pozemkov na poľnohospodárskej pôde pri dodržaní bodov 7 a 19.
- 35) Na umiestnenie náhradných pozemkov pridelených vlastníkom do náhradného užívania sa nebude prihliadať. Umiestnenie nového pozemku na mieste náhradného pozemku je možné iba ak by nové umiestnenie nebolo v rozpore s inými uvedenými zásadami, hlavne so zásadou č. 6 a iba ak užívateľ požiada o umiestnenie na náhradnom pozemku najneskôr pri prerokovaní nového usporiadania pozemkov.
- 36) Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.
- 37) Na vecné bremená zriadené zo zákona (elektrizačný zákon) sa pri umiestňovaní nových pozemkov nebude prihliadať. Prihliadať sa bude na vecné bremená, ktoré boli zriadené za odplatu alebo dohodou .
- 38) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníckymi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru hlasovaním.
- 39) Zásady umiestnenia nových pozemkov platia, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktoré sú nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená (v zmysle §11 ods. 23 zákona).

Projekt pozemkových úprav Klčovany

Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov



LEGENDA:

-  hranica obvodu projektu pozemkových úprav
-  projektový celok
-  spoločné zariadenia a opatrenia – komunikácie – cesty
-  spoločné zariadenia a opatrenia – ekologické – železnica
-  výhľadová plocha podľa ÚP na IBV
-  lesné pozemky



Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Klčovany]
Identifikátor: OU-TT-PLO-2023/001473-0000719/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastupovaná osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 04.01.2023 05:44:59
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 04.01.2023 05:45:11
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2023/001473-0000719/2023

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan
Oprávnenie: Vedúci odboru okresného úradu
Zastupovaná osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 04.01.2023 05:44:59
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 04.01.2023 05:45:11
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2023/001473-0000719/2023-P001

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan
Oprávnenie: Vedúci odboru okresného úradu
Zastupovaná osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 04.01.2023 05:44:59
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 04.01.2023 05:45:11
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2023/001473-0000719/2023-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Ing. Martina Rakická
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu:	Okresný úrad Trnava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	04.01.2023
Podpis a pečiatka:	