

1 Identifikačné údaje

Názov diela: **PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV UNÍN A SEDLIŠTE**

Názov etapy: 2/a **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP)
Technická správa**

Kraj, kód : Trnavský, 2
Okres, kód : Skalica, 206
Obec, kód : Unín, 504939
Katastrálne územie, kód: Unín, 866491 a Sedlište, 950084

Správny orgán : Obvodný pozemkový úrad v Senici

Spracovávaná etapa č. : 2/a

Číslo zmluvy o dielo : 10/TT/2009 zo dňa 13.02.2009 v znení dodatku č.1 zo dňa 22.10.2009 a dodatku č.2 zo dňa 13.12.2011

Fakturačný celok : 2/a

Objednávateľ prác : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR v Bratislave

Zhotoviteľ : Geospol s.r.o., Štefánikova 1435/74, 0905 01 Senica

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Projektové práce :
Projektant : Ing. Zuzana Havičová

Začiatok prác : 3/2012
Ukončenie prác : 8/2012

Výmera kat. územia: Unín - 2131,3404 ha; Sedlište - 140,1999 ha
Výmera obvodu PPÚ : Unín - 2037,2751 ha; Sedlište - 140,1999 ha

2 Obsah

Úvod	3
3 Prehľad použitých podkladov	4
3.1 Mapové podklady.....	4
3.2 Predchádzajúce etapy projektu.....	4
4 Všeobecný popis územia	4
4.1 Katastrálne územie Unín	4
4.2 Katastrálne územie Sedlište	5
5 Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov	5
5.1 Zásady vyplývajúce zo zákona.....	5
5.2 Špecifické zásady	7
5.2.1. Bloky	7
5.2.2. Obmedzenia technického a ekologického charakteru	7
5.2.3. Bilancia pôdného fondu	8
5.2.4. Úbytky plôch.....	10
5.2.5. Spoločné zariadenia a optrenia.....	11
5.2.6. Verejné zariadenia a optrenia.....	12
6 Užívacie pomery v obvode projektu	12
7 Zoznamy vlastníkov s nárokom na vyrovnanie v peniazoch	13
7.1 Katastrálne územie Unín	13
7.2 Katastrálne územie Sedlište	13
8 Postup schvaľovania ZUNP	14
8.1 Zverejnenie ZUNP	14
8.2 Platnosť ZUNP	14
9 Prílohy	14
9.1 Zápisnice z rokovaní o ZUNP	14

ÚVOD

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Unín a Sedlište je spracovaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov.

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.

3 Prehľad použitých podkladov

3.1 Mapové podklady:

- Mapa pozemkového katastra M 1 : 2880
- Katastrálna mapa (mapa bývalej EN) M 1 : 2880
- ŠMO - 5 M 1 : 5000
- Ortofotosnímky v klade ZMVM 1 : 5000 a 1 : 2000
- Vodohospodárska mapa M 1 : 50 000

3.2 Predchádzajúce etapy projektu:

- Určenie hranice obvodu projektu
- Účelové mapovanie polohopisu
- Účelové mapovanie výškopisu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu (RPS)
- Návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia (MUSES)
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUU)
- Územný plán obce
- Návrhy a požiadavky účastníkov PPÚ

4 Všeobecný popis územia

Projekt pozemkových úprav (PPÚ) Unín a Sedlište sa vykonáva v obci Unín, ktorá sa skladá z dvoch katastrálnych území vzdialených od seba cca 19 km - katastrálne územie Unín (kód 866491) a katastrálne územie Sedlište (kód 950084).

4.1 Katastrálne územie Unín

V zmysle administratívneho členenia SR leží obec Unín (kód 504939) v južnej časti okresu Skalica (kód 206), na hranici s okresom Senica, ktorý je začlenený do Trnavského kraja (kód 2). Od okresného mesta Skalica je obec vzdialená cca 20 km.

Celková výmera katastrálneho územia (k.ú.) Unín je 2132 ha, z toho obvod PPÚ po odpočítaní zastavaného územia obce je 2038 ha. V obvode PPÚ tvorí výmeru poľnohospodárskej pôdy 1421 ha, výmeru lesných pozemkov 533 ha a iných plôch 84 ha.

Územie je charakterizované členitým reliéfom, pahorkatinového rázu s nadmorskou výškou od 215-442 m n.m. Terén je zvltný, rozčlenený dolinami vodných tokov a stúpa smerom zo západu na východ do lesov Zámčisko. Svahy v katastri sú mierne.

Katastrálne územie Unín susedí na severe s obcou Radimov, na východe s obcou Radošovce k.ú. Vieska a obcou Koválov, na juhu s obcami Dojč a Štefanov, na západe s obcami Letničie a Petrova Ves.

Geomorfologické členenie zaraďuje záujmové územie do provincie Západopanónska panva, subprovincie Viedenská kotlina, oblasť Záhorská nížina, celok Chvojnícka pahorkatina, podcelkov Unínska pahorkatina a Zámčisko.

Z hľadiska hydrologického poradia patrí k.ú. Unín do povodia rieky Morava 4-13 .

4.2 Katastrálne územie Sedlište

V zmysle administratívneho členenia SR patrí Sedlište do obce Unín (kód 504939) leží v západnej časti okresu Skalica (kód 206) na hranici s Českou republikou, ktorý je začlenený do Trnavského kraja (kód 2). Od okresného mesta Skalica je katastrálne územie Sedlište vzdialené cca 15 km. Na slovenskej strane susedí s katastrálnymi územiami na juhu k.ú. Rúbanice, na severe k.ú. Záhajné, na východe s obcou Kopčany.

Celková výmera katastrálneho územia Sedlište je 140 ha a celé územie reprezentuje obvod PPÚ, pričom výmera poľnohospodárskej pôdy je 104 ha a iných plôch 36 ha. Územie vytvára rovinu na nive rieky Morava s nadmorskou výškou 158 m n.m.

Podľa geomorfologickeho členenia patrí v záujmové územie do provincie Západopanónska panva, subprovincie Viedenská kotlina, oblasť Juhomoravská panva, celok Dolnomoravský úval, podcelok Dyjsko-moravská niva, ktoré ďalej od rieky Morava prechádza do celku Borskej nížiny, podcelku Gbelský bor.

Z hľadiska hydrologického poradia patrí k.ú. Sedlište do povodia rieky Morava 4-13 .

5 Návrh zásad umiestneia nových pozemkov

5.1 Zásady vyplývajúce zo zákona

- Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi, za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch, pričom sa musia zohľadniť úbytky na spoločné zariadenia a opatrenia.
- Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
- Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty resp. výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 10% hodnoty resp. výmery pôvodných pozemkov, vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka (pri osobnom prejednaní) možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty resp. výmery
- Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde (pp) je 400 m², na lesných pozemkoch (lp) je 2000 m².
- Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria pp do výmery 400 m² alebo lp do výmery 2000 m², sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (SPF) a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas a žiadosť vlastníka v písomnej forme, doručená Obvodnému pozemkovému úradu (OPÚ). Po doručení tejto žiadosti nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa §11 ods.17. Na návrh OPÚ, Správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v ods.17. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový

fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, tiež podaním písomnej žiadosti na OPÚ. Pre týchto vlastníkov sa už nenavrhujú nové pozemky v rozdeľovacom pláne a ich pozemky a spoluvlastnícke podiely sú započítané do výmery SR v správe fondu alebo správcu.

- Termín podania žiadostí o vyrovanie v peniazoch je stanovený do 30.09.2012. Návrhy sa podávajú na Obvodný pozemkový úrad v Senici. Termín vyplatenia bude uvedený v rozhodnutí správneho orgánu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OPÚ môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva OPÚ určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.
- Pozemky, ktoré patria do obvodu PÚ a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.
- Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OPÚ možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
- Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria pp do výmery 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel, pri dodržaní podmienky min. výmery. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Rovnakým spôsobom sa bude postupovať pri lesných pozemkoch, ale do výmery 2000 m².
- Štát prostredníctvom SPF alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode PÚ na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom SPF alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu. Pri kúpe pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov sa vyhotovia kúpne zmluvy medzi SPF, resp. správcou a vlastníkom, ktoré sa štandardným spôsobom povolením vkladu vložia do katastra nehnuteľností už počas trvania projektu. Pri tomto postupe nie je obmedzenie výmery pozemkov, ak je SPF alebo správca ochotný uzatvoriť kúpnu zmluvu. V prípade, že má vlastníak nárok na vyrovanie v peniazoch ale ponúkol by SPF resp. správcovi svoje pozemky na odpredaj a ten ponuku prijme, nešlo by ďalej o §11 ods. 8, 9 vyrovanie v peniazoch ale o postup podľa §11 ods. 17 kúpnopredajnú zmluvu.
- Termín podávania návrhov na odpredaj pôdy SPF alebo správcovi je stanovený do 30.09.2012. Návrhy sa podávajú v písomnej forme na Obvodný pozemkový úrad v Senici.
- Na výmeru spoločných zariadení a opatrení sa použije výmera vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa §12 ods. 8, prispievajú všetci vlastníci rovnakým podielom, a to podľa ich nárokov na vyrovanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav.
- Na výmeru verejných zariadení a opatrení poskytuje pozemky ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.
- Ten kto sa stane vlastníkom pozemkov, a teda aj účastníkom pozemkových úprav, v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania v projekte.

5.2 Špecifické zásady

5.2.1 Bloky

Katastrálne územie Unín

Výmera upravovaného územia v k.ú. Unín je **20372751** m². Obsahuje 1 projekčný blok. Blok je rozdelený na 47 pôdnych celkov podľa názvu jednotlivých honov a prirodzenými hranicami ciest a druhov pozemkov.

- Neznámi vlastníci s podielom pod 400 m², budú vyrovnaní v peniazoch, na základe súhlasu a žiadosti podanej písomne na OPÚ spravcom SPF (veľkosť výmery sa upresní, v žiadosti o vyrovnanie v peniazoch, po dohode so SPF).
- V pôdnych celkoch 134 - lok. Na Kozách a 147 - lok. Les od Koválovského, sa nachádzajú urbárske spoločnosti, ktoré sú funkčné. Zostanú v daných lokalitách s podielmi známich aj neznámich vlastníkov tak, ako sú vedené v katastri nehnuteľnosti, bez zmeny. Prejednanie bude vykonané s predsedami urbárov, ktorý budú na schôdzach informovať urbárnikov.
- V súlade s územno - plánovacou dokumentáciou obce, budú výhľadové zámery pod individuálnu bytovú výstavbu (IBV), priemysel a služby rešpektované.
- Pozemky, ktoré sa v rámci schváleného územného plánu nachádzajú pod budúcou IBV a vlastnícky podiel bude väčší ako 50 m², budú v zásade komasované ako samostatný komasačný celok a vlastníci môžu byť odtiaľ presunutý len na vlastnú žiadosť.
- Pozemky, ktoré sa v rámci schváleného územného plánu nachádzajú pod budúcou IBV v lok. Koryta, budú projektované súvisle v celej dĺžke honu. Naznačenie hranice budúcej IBV bude vykonané len vo vrstve zappar čiarou.
- Druhy pozemkov v malých výmerách v riešenom území budú komasované do pozemku kde druh pozemku je prevládajúci.
- Pozemky za neznámych vlastníkov v správe SPF budú podľa možnosti komasované do spoločných honov, z dôvodu správcovstva.
- Pozemky s novoscháleným druhom pozemku lesná pôda, budú známym vlastníkom projektované tým, ktorý majú min. výmeru 2000 m², ostatní známi vlastníci do výmery 2000 m² budú presunutí do iných projekčných celkov alebo do spolupodielu. Neznámi vlastníci všetci budú presunutí do iných projekčných celkov, po dohode so správcom. Zostávajúca výmera lesných pozemkov tých vlastníkov, ktorí vlastnili do 2000m², môže byť naprojektovaná pre obec ako obecné lesy, v prípade, ak to odsúhlasí obecné zastupiteľstvo. V zásade sa teda bude nadeľovať príslušný druh pozemku, ak bude záujem o náletové lesy, môžu byť druhy zamenené, aj iným vlastníkom.

Katastrálne územie Sedlište

Výmera upravovaného územia v k.ú. Sedlište je **1401999** m². Celé riešené územie predstavuje 1 projekčný blok. Blok je rozdelený na 5 pôdnych celkov podľa názvu jednotlivých honov a prirodzenými hranicami ciest a druhov pozemkov.

- Neznámi vlastníci s podielom pod 400 m² po zohľadnení scháleného úbytkového koeficientu, budú vyrovnaní v peniazoch, na základe súhlasu a žiadosti podanej písomne na OPÚ spravcom SPF.
- Známi vlastníci s podielom pod 400 m², budú vyrovnaní v peniazoch, na základe súhlasu a žiadosti podanej písomne na OPÚ.
- Známi vlastníci s podielom nad 400 m², ktorý prejavia záujem o predaj pozemkov podľa §11 ods.17, budú zo strany SPF Senica akceptovaní podľa individuálneho posúdenia, podľa záznamu s pracovného stretnutia zo dňa 20.12.2011 na RO SPF Senica.

- V lok. Unínske štrkoviská so schváleným druhom pozemku vodná plocha, kde je chovný a lovný revír SRZ MO Holič, budú pozemky nadeľované nasledovne:
 1. neznámi vlastníci s podielom do 400 m² budú vyrovnaní v peniazoch (vid. vyššie),
 2. neznámi vlastníci s podielom nad 400 m² budú presunutí do iných projekčných celkov po dohode so správcom,
 3. pozemky známych vlastníkov, ktorých vlastnícky podiel bude v menovanej lokalite menší ako 400 m² budú, v zásade komasované do prevládajúceho druhu pozemku v katastri, príp. projektovaný do spolupodielu so zabezpečením prístupu z obecnej komunikácie cez ost. plochu,
 4. pozemky známych vlastníkov, ktorých vlastnícky podiel je v menovanej lokalite väčší ako 400 m², budú projektovaní v samostatnej parcele, tiež so zabezpečením prístupu z obecnej komunikácie cez ost. plochu
 5. SRZ MO Holič bude zastupovať v umiestnení nových pozemkov tých vlastníkov, od ktorých sa preukáže overeným splnomocnením,
 6. v prípade nezájmu vlastníka o menovaný druh pozemku môže byť presunutý do prevládajúceho druhu pozemku za svoje podiely.
- Druhy pozemkov v malých výmerách v riešenom území budú komasované do pozemku kde druh pozemku je prevládajúci.
- V prípade záujmu viacerých vlastníkov o naprojektovanie novej parcely do konkrétnej časti niektorej lokality, bude táto pridelená losovaním, za prítomnosti členov predstavenstva a dotknutých osôb na obecnom úrade.

5.2.2 Obmedzenia technického a ekologického charakteru

V riešených k.ú. Unín a k.ú. Sedlište sa nachádzajú zariadenia, objekty a prvky technického a ekologického charakteru, ktoré predstavujú obmedzenia v rámci návrhu a užívania nových pozemkov z hľadiska dodržania ochranných, bezpečnostných a manipulačných pasíem jednotlivých zariadení, objektov a prvkov. Ochranné, bezpečnostné a manipulačné pásma stanovuje pre každé zariadenie, objekt a prvok zákon, podľa svojej príslušnosti. V daných pásmach je zakázané vykonávať stavebnú, zemnú, príp. inú činnosť bez konzultácie s vlastníkom alebo správcom príslušného zariadenia.

Katastrálne územie Unín

- Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma:
 - vzdušné vedenie vysokého napätia 22 kV – ochranné pásmo 10 m obojstranne od krajného vodiča
 - podzemný kábel nízkeho napätia 0,4 kV – ochranné pásmo 1 m obojstranne od osi kábla
 - distribučná plynová sieť VTL DN 100 PN 63 – ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 2 m od osi plynovodu a bezpečnostné pásmo, určené na zabránenie porúch, havárií, ochrane života, zdravia a majetku osôb je 50 m od osi potrubia
 - technologické objekty (regulačná stanica) – ochranné pásmo 8 m od odplotenia
 - trasa vodovodného radu I., výtlak V1 DN150 – ochranné pásmo 1,5 m od osi potrubia
 - vodojem, studňa, zberná studňa – ochranné pásmo 50 m od oplotenia
 - telekomunikačné systémy MTS Unín-Petrova Ves, MTS Unín-Radimov – ochranné pásmo 1,5 m od osi kábla
 - vysielacie O₂, T-mobile – ochranné pásmo 30 m od oplotenia
 - Dopravné línie a objekty (cestná doprava):
 - cesty III. triedy Unín-Petrova Ves III/5006, Radimov-Unín-Štefanov III/5007 a miestne komunikácie – ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie
 - Ostatné plochy tvoriace prekážku:
 - cintorín – ochranné pásmo 50 m

- Vodné toky a melioračné kanály:
 - Unínsky potok, Lieskovský potok, Potok Svätá studienka, Štefanovský potok - ochranné pásmo 10 m od brehovej čiary vodného toku
 - Dolinský potok, Unínsky kanál - ochranné pásmo 5 m od odvodňovacieho kanálu

Katastrálne územie Sedlište

V riešenom území sa nachádzajú:

- Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma:
 - vzdušné vedenie vysokého napätia 22 kV – ochranné pásmo 10 m obojstranne od krajného vodiča
 - ropovody – ochranné pásmo 10 m od osi poturbia
 - plochy ťažobnej činnosti (technologické zariadenie na dobývanie ropy), celé riešené územie spadá do dobývacieho priestoru Unín I.
- Vodné toky a melioračné kanály:
 - rieka Morava - ochranné pásmo vodného toku 10 m od brehovej čiary
 - ochranné pásmo ochrannej hrádze 10 m od vzdušnej päty hrádze
 - ochranné pásmo proti ťažbe zeminy 50 m od brehovej čiary
 - Unínsky potok - ochranné pásmo 10 m od brehovej čiary vodného toku
 - ochranné pásmo ochrannej hrádze 4 m od vzdušnej päty hrádze
 - ochranné pásmo proti ťažbe zeminy 20 m od brehovej čiary
 - Tvrdonický kanál - ochranné pásmo 5 m od odvodňovacieho kanálu

5.2.3 Bilancia pôdneho fondu

Katastrálne územie Unín

Zastúpenie jednotlivých druhov pozemkov vyčleňovaných vlastníkom

Druh pozemku	stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia	
	m ²	%
orná pôda	12975315	63.7
vinica	67553	0.3
trvalý trávny porast	675726	3.3
lesný pozemok	5332520	26.2
vodná plocha	70515	0.3
zastavaná plocha a nádvorcia	85079	0.4
ostatná plocha	1166043	5.7
celková výmera pôdy	20372751	100.0

Výmera katastrálneho územia	2131 ha	3404 m ²
Výmera obvodu projektu	2037 ha	2751 m ²
Výmera pozemkov vyňatých z obvodu projektu	94 ha	0653 m ²

Tabuľka 5.2.3.1

Prehľad potreby výmery pre spoločné zaradenia a opatrenia

SZO ekologického charakteru (vyšší význam)	86093 m²
--	----------------------------

SZO vodohospodárskeho charakteru (špecifický význam)	20822 m²
SZO komunikačného charakteru	306203 m ²
SZO protierózneho charakteru	250030 m ²
SZO vodohospodárskeho charakteru	49693 m ²
SZO ekologického charakteru	144282 m ²
Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia	857123 m²

Tabuľka 5.2.3.2

V riešenom území zaberajú spoločné zariadenia a opatrenia existujúce a navrhované plochu o výmere **857123 m²**.

Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného pôvodného stavu

kód krytia		vlastník alebo správca	výmera (m ²)
1		Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	162777
2		Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	14258
3		Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí	98758
4		Pozemky štátu v správe	
	A	Slovenský pozemkový fond	471965
	B	Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	27912
	C	Slovenský vodohospodársky podnik	29218
5		obce	184877
6		Trnavský samosprávny kraj	29614
spolu			1019379

Tabuľka 5.2.3.3

Tabuľka 5.2.3.4

Tabuľka krytia výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC

Zariadenia a opatrenia	potrebná výmera (m ²)	kód krytia (m ²)						príspevok vlastníkov (m ²)	spolu		
		1	2	3	4					5	6
					A	B	C				
SZO komunikačné	306203	162777	14258	98758	3444	26966					306203
SZO protierózne	250030				162216			87814			250030
SZO vodohospodárske	49693				33323	946	8396	7028			49693
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	20822						20822				20822
SZO ekologické	144282				78183			66099			144282
SZO ekologické (vyšší význam)	86093				86093						86093
SZO spolu	857123	162777	14258	98758	363259	27912	29218	160941			857123
VZO rekreačné a šport	5358							5358			5358
VZO dodávka pitnej vody	991							991			991
VZO dodávka užitkovej vody	915							915			915
VZO spolu	7264							7264			7264
Stavby vo vlastníctve štátu, obce, VÚC											
CIII	71988				42374				29614		71988
MK	1165							1165			1165
Stavby spolu	73153				42374			1165	29614		73153
rozdiel písomnej a grafickej výmery podľa KN	11293				11293						11293
Celkom	948833	162777	14258	98758	416926	27912	29218	169370	29614	0	948833
Vlastníctvo alebo správa		162777	14258	98758	471965	27912	29218	184877	29614	19353372	20372751
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO										0	

Tabuľka 5.2.3.4

Katastrálne územie Sedlište

Zastúpenie jednotlivých druhov pozemkov vyčleňovaných vlastníkom

Druh pozemku	stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia	
	m ²	%
trvalý trávny porast	1013049	72.3
vodná plocha	173967	12.4
zastavaná plocha a nádvoria	20317	1.4
ostatná plocha	194666	13.9
celková výmera pôdy	1401999	100.0

Výmera katastrálneho územia	140 ha	1999 m ²
Výmera obvodu projektu	140 ha	1999 m ²
Výmera pozemkov vyňatých z obvodu projektu	0 ha	0 m ²

Tabuľka 5.2.3.5

Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

SZO ekologického charakteru (vyšší význam)	66529 m²
SZO vodohospodárskeho charakteru (špecifický význam)	77257 m²
SZO komunikačného charakteru	34690 m ²
SZO protierózneho charakteru	833 m ²
Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia	179309 m²

Tabuľka 5.2.3.6

V riešenom území zaberajú spoločné zariadenia a opatrenia existujúce a navrhované plochu o výmere **179309 m²**.

Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného pôvodného stavu

kód krytia	vlastník alebo správca	výmera (m ²)
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	0
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí	0
4	Pozemky štátu v správe	
	A Slovenský pozemkový fond	2018
	B vlastníctvo tvl a tuc 3 s vým.do 400 m2 - vyrovnaní v peniazoch	42442
	C Slovenský vodohospodársky podnik	39416
D Slovenská správa ciest	316	
5	obce	7445
spolu		91637

Tabuľka 5.2.3.7

Tabuľka 5.2.3.8

Tabuľka krytia výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC

Zariadenia a opatrenia	potrebná výmera (m ²)	kód krytia (m ²)							príspevok vlastníkov (m ²)	spolu	
		1	2	3	4						5
					A	B	C	D			
SZO komunikačné	34690							316	7445	26929	34690
SZO protierózne	833									833	833
SZO vodohospodárske	0										0
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	77257				2018			39416		35823	77257
SZO ekologické	0										0
SZO ekologické (vyšší význam)	66529					42442				24087	66529
SZO spolu	179309				2018	42442	39416	316	7445	87672	179309
Ďalšie VZO											
VZO spolu											
Stavby vo vlastníctve štátu, obce, VÚC											
Stavby spolu											
rozdiel písomnej a grafickej výmery podľa KN	1500									1500	1500
Celkom	180809				2018	42442	39416	316	7445	89172	180809
Vlastníctvo alebo správa		0	0	0	2018	42442	39416	316	7445	1310362	1401999
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO										6.8051424	

Tabuľka 5.2.3.8

5.2.4 Úbytky plôch

Katastrálne územie Unín

Na základe tabuľky „Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného RPS“ (tab.5.2.3.3) je k dispozícii výmera krytia **1019379** m² podľa jednotlivých vlastníkov a správcov uvedených v tabuľke. Podľa tabuľky „Krytie výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC“ a zohľadnenia rozdielu medzi písomnou a grafickou výmerou katastra (tab.5.2.3.4) je v stĺpci potrebná výmera (m²) celkom vysporiadať **948833** m² plochy.

Z uvedeného vyplýva, že rozdiel medzi výmerou krytia 1019379 m² a potrebnou výmerou 948833 m² je 70546 m², toto je výmera, ktorá bude slúžiť ako rezerva pre vytvorenie pásov určených pre sezónnu poľnohospodársku dopravu a ďalší prístup vlastníkov na pozemky. Tieto budú navrhnuté až v rámci návrhu nového priestorového usporiadania územia, ak to bude potrebné. V obvode PÚ je teda dostatok výmery krytia pozemkov a príspevok vlastníkov za daný kataster je nulový vid'. stĺpec príspevok vlastníkov (m²) (tab.5.2.3.4).

Katastrálne územie Sedlište

Na základe tabuľky „Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného RPS“ (tab.5.2.3.7) je k dispozícii výmera krytia **91637** m² podľa jednotlivých vlastníkov a správcov uvedených v tabuľke. Podľa tabuľky „Krytie výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC“ a zohľadnenia rozdielu medzi písomnou a grafickou výmerou katastra (tab.5.2.3.8) je v stĺpci potrebná výmera (m²) celkom vysporiadať **180809** m² plochy.

Z uvedeného vyplýva, že rozdiel medzi výmerou krytia 91637 m² a potrebnou výmerou 180809 m² je -89172 m². Toto je výmera, na ktorú musia prispieť všetci vlastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie vo výmere a v hodnote všetkých ich pozemkov v obvode pozemkových úprav. V obvode PÚ nie je teda dostatok výmery krytia pozemkov a príspevok vlastníkov za daný kataster je **6,8 %** vid'. stĺpec príspevok vlastníkov (m²).

Na zasadnutí predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Unín a Sedlište, ktoré sa konalo dňa (VZFUU 08.03.2012) a (ZUNP 10.5.2012) na Obecnom úrade v Uníne, predstavenstvo odsúhlasilo príspevok vlastníkov za k.ú. Unín na spoločné zariadenia a opatrenia – úbytkový koeficient – 0 %. Za k.ú. Sedlište bol odsúhlasený príspevok vlastníkov – úbytkový koeficient – 7 %, čo predstavuje oproti výpočtu 6,8 % rezervu vo výmere 2553 m² pre vytvorenie pásov určených pre sezónnu poľnohospodársku dopravu a ďalší prístup vlastníkov na pozemky. Tieto budú navrhnuté až v rámci návrhu nového priestorového usporiadania územia, ak to bude potrebné.

5.2.5 Spoločné zariadenia a opatrenia

- Spoločné zariadenia a opatrenia budú navrhované v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania a miestnym územným systémom ekologickej stability.
- Pri komunikačných zariadeniach bude rešpektovaný navrhnutý dopravný systém a orientácia nových pozemkov bude jednoznačne riešená tak, aby každý pozemok bol prístupný z komunikácie alebo pásu určeného na sezónnu dopravu.
- Všetky biokoridory, sprievodná zeleň a vetrolamy budú navrhnuté tak, aby neobmedzovali užívanie susedných pozemkov.
- Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia okrem pozemkov uvedených v § 11 odst. 21, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide

o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, OPÚ určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu, v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

- Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.
- Pozemky, určené PPÚ pre územný systém ekologickej stability, regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát.

5.2.6 Verejné zariadenia a opatrenia

- Verejné zariadenia a opatrenia budú navrhované v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania a miestnym územným systémom ekologickej stability.
- Pozemok verejného zariadenia a opatrenia, na ktorý si podkytne výmeru budúci vlastníak alebo správca bude vysporiadaný podľa §12 ods.8.
- Pod verejnými zariadeniami a opatreniami sú ponechaní pôvodní vlastníci, ak pri osobnom jednaní nebude dohodnuté inak.

6 Užívacie pomery v obvode projektu

Upravované územia Unín a Sedlište sú podľa užívateľov rozdelené do viacerých poľnohospodárskych sektorov. Hospodárske obvody jednotlivých užívateľov podľa skutočného užívania sú dôkladne prešetrené a vyhodnotené na základe stretnutí so samotnými užívateľmi.

V súčasnosti na poľnohospodárskej pôde v obvode PPÚ Unín hospodária:

- drobnopestovatelia,
- poľnohospodárske a lesné podniky.
 - 1 – Roľnícke družstvo Petrova Ves, 908 44 Petrova Ves
 - 2 – Poľnohospodárske družstvo Štefanov, 906 45 Štefanov
 - 3 – Poľnohospodárske družstvo Dojč, 903 02 Dojč
 - 4 – Poľnohospodárske družstvo Koválov, 906 03 Koválov
 - 5 – Lesy SR š.p., nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
 - 6 – AGROMA s.r.o., Zápotočná 5, 909 01 Skalica
 - 7 – SHR – Ing. Pavol Pavlačka, Marxova 832, 908 48 Kopčany
 - 8 – SHR – Ján Hladký, Nová ulica 358, 908 46 Unín
 - 9 – Agrarbetrieb Eichhorn u. Enkel s.r.o., Nám. SNP 13, 81106 Bratislava
 - 10 - Slovensko Eichhorn Agro s.r.o., Nám. SNP 13, 81106 Bratislava

Doteraz dominantnou poľnohospodárskou organizáciou je spoločnosť Roľnícke družstvo Petrova Ves so sídlom v Petrovej Vsi, ktorá obhospodaruje 61% z plochy poľnohospodárskej pôdy v obvode PPÚ. Ostatné poľnohospodárske podniky a drobnopestovatelia spolu obhospodarujú 13% z plochy poľnohospodárskej pôdy. Z pohľadu obhospodarovanej výmery sú významné Lesy SR š.p., ktoré obhospodarujú 26% lesnej plochy v obvode PPÚ.

V súčasnosti na poľnohospodárskej pôde v obvode PPÚ Sedlište hospodária:

- poľnohospodárske podniky

- 1 – Roľnícke družstvo Petrova Ves, 908 44 Petrova Ves
 - 2 – SHR – Ing. Pavol Pavlačka, Marxova 832, 908 48 Kopčany
- rybárske združenie
 - 3 – SRZ MO Holíč

V danom území je tiež prevládajúcou poľnohospodárskou organizáciou spoločnosť Roľnícke družstvo Petrova Ves, ktorá obhospodaruje 74% z plochy poľnohospodárskej pôdy v obvode PPÚ. Ostatné organizácie spolu obhospodarujú 26% z plochy obvodu PPÚ.

Všetci užívatelia majú v budúcnosti záujem naďalej užívať pozemky v rovnakom rozsahu, pokiaľ im to bude umožnené vlastníckymi pozemkami. Nová organizácia územia bude zohľadňovať aj požiadavky užívateľov pôdy.

Výrobné strediská majú byť umiestnené v strede hospodárskeho obvodu, relatívne nižšie ako obhospodarované pozemky, vo vzdialenosti 300 – 600 m od sídelnej časti a v smere prevládajúcich vetrov od sídelnej časti. V ich okolí má byť vytvorená zelená ochranná zóna stromov a kríkov.

Roľnícke družstvo Petrova Ves má jedno výrobné stredisko aj v katastri obce Unín. Areál sa nachádza juhozápadne od zastavaného územia obce, mimo obvodu PPÚ. Ďalšia prevádzka poľnohospodárskeho areálu je podmienená zamedzením negatívneho vplyvu na životné prostredie a príslušného obytného územia.

Ostatné poľnohospodárske podniky, ktoré obhospodarujú poľnohospodársku pôdu v obvode PPÚ majú výrobné strediská umiestnené v iných katastroch, mimo obce Unín. Menovaní užívatelia nemajú záujem budovať v obvode projektu nové výrobné strediská.

Pri aktualizácii Registra pôvodného stavu v k.ú. Unín ku dňu 13.6.2012, prišlo k zmene vlastníctva, v prospech spoločnosti Agrarbetrieb Eichhorn u. Enkel s.r.o, na výmere 174,4 ha poľnohospodárskej pôdy a spoločnosti Slovensko Eichhorn Agro s.r.o, na výmere 18,4 ha poľnohospodárskej pôdy, ktoré ako nový vlastníck a poľnohospodársky subjekt vstupujú do PPÚ. Zástupkyňa menovaných spoločností p.Madáková aj v súčasnej dobe robí výkup pozemkov s cieľom odkúpiť od vlastníkov cca 400 ha pôdy a cca 200 ha zobrať od vlastníkov do užívania, ak títo prejavia záujem. To predstavuje celkový objem vlastných a prenajatých pozemkov pre spoločnosť cca 600 ha poľnohospodárskej pôdy, čím sa výrazne mení stav užívateľských pomerov v katastri, hlavne pre RD Petrova Ves.

Spoločnosť má záujem v k.ú. Unín vybudovať aj nové výrobné stredisko v lok. Podevsie u strediska na ploche cca 1,3 ha, pri štátnej ceste do Štefanova za jestvujúcim areálom RD Petrova Ves, podľa schváleného územného plánu obce, kde daná lokalita je určená územným plánom na rozvoj priemyslu.

Na základe dohody s najväčším doterajším užívateľom poľnohospodárskej pôdy, RD Petrova Ves, a zástupkyňou spol. Agrarbetrieb Eichhorn u. Enkel s.r.o p.Madákovou, budú v projekte PÚ pozemky menovanej spoločnosti komasované v lok. Podevsie u strediska, Panské padelky od Petrovského, Babí dol, Holíčske hory a Priečne brehy ako orná pôda, v lok. Horné hyže ako ttp a v lok. Haňurky ako ost.pl.

7 Zoznam vlastníkov s nárokom na vyrovnanie v peniazoch

7.1 Katastrálne územie Unín

Vlastníci, ktorý zo zákona o pozemkových úpravách spĺňajú podmienku pre vyrovnanie v peniazoch sú podľa typu účastníka v PPÚ nasledovný:

- Známymi vlastníckmi so známym pobytom s výmerou do 400 m² poľnohospodárskej pôdy je 62 o celkovej výmere 13883 m².

- Známi vlastníci so známym pobytom s výmerou do 2000 m² lesných pozemkov je 61 o celkovej výmere 12902 m².
- Nezistení vlastníci s výmerou do 400 m² poľnohospodárskej pôdy je 150 o celkovej výmere 29768 m².
- Nezistení vlastníci s výmerou do 2000 m² lesných pozemkov je 32 o celkovej výmere 15128 m².

7.2 Katastrálne územie Sedlište

Vlastníci, ktorý zo zákona o pozemkových úpravách spĺňajú podmienku pre vyrovnanie v peniazoch sú podľa typu účastníka v PPÚ nasledovný:

- Známi vlastníci so známym pobytom s výmerou do 400 m² poľnohospodárskej pôdy je 178 o celkovej výmere 26490 m².
- Nezistení vlastníci s výmerou do 400 m² poľnohospodárskej pôdy je 298 o celkovej výmere 42365 m².

V k.ú. Sedlište sa lesné pozemky nenachádzajú.

Presný abecedný zoznam vlastníkov je spracovaný vo forme zostavy Z35, ktorá je prílohou tejto správy.

8 Postup schvaľovania ZUNP

8.1 Zverejnenie ZUNP

Návrh zásad sa prerokuje s účastníkmi pozemkových úprav, pričom zhotoviteľ úzko spolupracuje predovšetkým so správnym orgánom a združením účastníkov pozemkových úprav. Vypracovaný návrh predložil na pripomienkovanie združeniu a správne mu orgánu. Prerokovaný a doplnený návrh sa odsúhlasil so združením účastníkov pozemkových úprav.

Následne, podľa § 11 ods. 23 Zb., ZUNP zverejnil správny orgán verejnou vyhláškou na 15 dní na úradnej tabuli obvodného pozemkového úradu a úradnej tabuli v obci a doručil známym vlastníkom do vlastných rúk. Námietky je možné podať do 15 dní odo dňa doručenia.

8.2 Platnosť ZUNP

ZUNP sa stávajú platné – schválené, podľa §11 ods.23 Zb., ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Zápisnica s vyhodnotením stanovísk účastníkov bude tvoriť prílohu dokumentácie tvoriacu Zásady pre umiestnenie nových pozemkov.

Schválené ZUNP stanovujú základné pravidlá, podľa ktorých sa budú umiestňovať nové pozemky v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav. Zásady sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, za predpokladu, že ich uplatnenie nemarí účel a ciele projektu pozemkových úprav.

Spracovateľ po schválení a vyhlásení platnosti ZUNP predvoláva postupne známych účastníkov konania a s každým prerokuje jeho návrhy a požiadavky na umiestnenie nových pozemkov, zároveň oboznámi vlastníka so zákonnými obmedzeniami. Na prerokovanie sa každý známy vlastník vopred písomne vyzve. Ak sa vlastník – účastník nemieni zapojiť do prerokovania, upozorní sa na

skutočnosť, že jeho neskoršie pripomienky nebudú zohľadnené. Vlastníkov, ktorí sa do pozemkových úprav nezapoja ako aj vlastníkov s neznámym pobytom, zastupuje SPF.

9 Prílohy

9.1 Zápisnice z rokovaní o ZUNP

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

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Vypracoval : Ing. Zuzana Havičová