

•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Senec

OU-SC-PLO-2020/000384-083

Ing. Stanislava Macáková/84

14. 10. 2020

Vec

Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kalinkovo, lokalita Kurtové hony- verejná vyhláška

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Senec, PLO“) o z n a m u j e podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“) že Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode pozemkových úprav v časti kat. územia Kalinkovo, lokalita Kurtové hony sú platné dňom 06.10.2020.

OÚ Senec, PLO podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prerokoval s vlastníckmi návrh ZUNP a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovania a schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok, dohodol so Združením účastníkov pozemkových úprav ZUNP.

Podľa § 11 ods. 23 bol návrh ZUNP dňa 12.09.2020 zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-SC-PLO-2020/000384-79 zo 26.08.2020 a súčasne doručený známym vlastníkom do vlastných rúk dňa 21.09.2020. Vlastníci mali možnosť podať námietky v lehote do 15 dní od doručenia. Proti zverejneným a doručeným ZUNP žiadny z účastníkov konania nepodal námietku, takže zverejnené ZUNP sú platné.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ Senec, PLO oznámi platnosť ZUNP a platné znenie ZUNP verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci Kalinkovo a na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Súčasne sa platné ZUNP doručia združeniu účastníkov.

Príloha:

platné Zásady umiestnenia nových pozemkov

Mgr. Helena Franková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón
+421240202484

E-mail
stanislava.macakova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Číslo spisu
OU-SC-PLO-2020/000384

Por.č.záznamu
083

Číslo záznamu
0043998/2020

Typ záznamu
Externý odoslaný záznam

Forma originálu
hodnoverná elektronická

Rozdeľovník k OU-SC-PLO-2020/000384-083

Obec Kalinkovo - Obecný úrad, Hlavná 211, 900 43 Kalinkovo
Ján Prídený, č.d. 149, Kalinkovo, 900 43 Hamuliakovo

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu: Jednoduché pozemkové úpravy Kalinkovo, lokalita Kurtové hony

Názov etapy: Zásady umiestnenia nových pozemkov

Kraj: Bratislavský

Okres: Senec

Obec: Kalinkovo

Katastrálne územie: Kalinkovo

Správny orgán: Okresný úrad Senec
Pozemkový a lesný odbor
Hurbanova 21
903 01 Senec

Objednávateľ prác: Ján Prídený
Kalinkovo s.č.149
900 43 Kalinkovo

Zodpovedný projektant: Ing. Milica Vašková

Autorizačne overil: Ing. Milica Vašková

Vedúca projektu: Ing.Stanislava Macáková

Spracoval: Ing. Milica Vašková

Zahájenie prác: august 2020

Ukončenie prác:

1. Účel a obsah Zásad umiestnenia nových pozemkov

Hlavným cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kalinkovo, lokalita Kurtové hony (ďalej len „obvod JPÚ“) je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade:

- so zákonom 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 č. 330/1991 Zb.“)
- so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“)
- s požiadavkami účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore s VZFU, so zákonom a so záujmami účastníkov konania)

V rámci prerokovania návrhu ZUNP sa určia všeobecné princípy a pravidlá postupov pri umiestňovaní nových pozemkov, bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania ako aj prípadné špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať. Dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore ani s inými zákonmi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotkne.

Vysvetlenie niektorých pojmov použitých v návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov:

- **obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav** - súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav. Obvod JPÚ tvorí vymedzená časť katastrálneho územia
- **všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFU)** – určujú spôsob funkčného využívania územia v obvode JPÚ
- **pôvodný pozemok** – je pozemok, alebo spoluvlastnícky podiel, s ktorým vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý je v obvode projektu pozemkových úprav
- **nový pozemok** – je pozemok, ktorý sa na základe vyrovnania v zmysle týchto zásad poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na inom mieste a je zapísaný v rozdeľovacom pláne v registri nového stavu
- **hodnota pozemku** – stanovenie hodnoty pozemkov podľa znaleckého posudku č.220/2018 vypracovala Ing. Angelika Molnárová, bytom Salka 381, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v registri znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 914200
- **register pôvodného stavu** – je zoznam a zobrazenie všetkých pôvodných pozemkov, alebo ich častí v príslušnom katastrálnom území s vlastníckymi (právnymi) vzťahmi evidovanými v katastri nehnuteľností v súbore „E“ a „C“ a tiarch viažucich sa na ne a majúce omezujúci vplyv na vlastníka alebo pozemok pri návrhu nového priestorového usporiadania územia, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav ku dňu uvedenému správnym orgánom v rozhodnutí o schválení registra pôvodného stavu
- **nárok vlastníka** – je súčet výmer spoluvlastníckych podielov jedného vlastníka z registra pôvodného stavu znížený o výmeru na spoločné zariadenia a opatrenia.

Použité podklady :

- Operát katastra nehnuteľností
- Operát obvodu JPÚ
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- Register pôvodného stavu

2. Zásady vyplývajúce z § 11 zákona č. 330/1991 Zb.

- (1) Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8. (§ 11, ods. 1)

- (2) Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad pri umiestnení nových pozemkov prihliada na prevádzkovo – ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. Prihliada sa najmä na
- a) prírodné podmienky,
 - b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
 - c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav
 - d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov
 - e) záujmy ochrany životného prostredia
 - f) územnoplánovaciú dokumentáciu. (§ 11, ods. 2)
- (3) Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. (§ 11, ods. 3)
- (4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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 v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§ 11, ods. 4)
- (5) 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 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. (§ 11, ods. 5)
- (6) Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 zákona. (§ 11, ods. 6).
- (7) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku. (§ 11, ods. 14)
- (8) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu, alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov 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. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. 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, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k). (§ 11, ods. 15)

3. Dohodnuté kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa zákona č. 330/1991 Zb.

V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona č. 330/1991 Zb. aj kritériá, ktorých potreba vyvstala z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov a budúceho funkčného využitia pozemkov v obvode JPÚ.

Umiestňovanie nových pozemkov

- a) Umiestňovanie nových pozemkov bude prerokované s každým vlastníkom a z prerokovania sa vyhotoví zápis. Ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný. (§12 ods. 6 zákona)
- b) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na polohu prevažnej časti pôvodných pozemkov v lokalite, ktorá je v obvode jednoduchých pozemkových úprav
- c) Nové pozemky budú projektované do projekčných celkov, ktoré vznikli po naprojektovaní spoločných zariadení a opatrení a schválení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.
- d) Ak sa nebudú vedieť vlastníci dohodnúť inak, budú sa nové pozemky umiestňovať prevažne do tej lokality, kde sa nachádzala väčšinová výmera pôvodných pozemkov tohto vlastníka.
- e) Na plochy, ktorými prechádzajú energetické vedenia (VTL plynovod, potrubie vodovodu, vzdušné elektrické vedenie) budú projektované pozemky vlastníkov, ktorí v danej lokalite vlastnili pozemky pred vykonávaním jednoduchých pozemkových úprav.
- f) Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo navrhovaných komunikácií.
- g) Pri návrhu umiestňovania nových pozemkov a pri tvorbe rozdeľovacieho plánu sa bude prvotný návrh postupne spresňovať a doladovať v úzkej spolupráci s jednotlivými účastníkmi, pričom snaha o kompromis a dohodu je nevyhnutná. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastními, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií rozhodnú vlastníci za účasti predstavenstva losovaním. Je potrebné postupovať tak, aby práva vlastníkov a účastníkov ako i zákonné ustanovenia neboli porušené.

4. Obmedzenia

Obmedzenia vlastníkov v nakladaní s pozemkami vyplývajúce zo zákona č. 330/1991 Zb.

4.1. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o nariadení jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Kalinkovo lokalita Kurtové hony v zmysle § 26 zákona o PU obmedzil účastníkov pozemkových úprav pri nakladaní s pozemkami v nasledovných činnostiach:

- meniť spôsob využitia pozemkov
- zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia
- zriaďovanie stavieb na dotknutých pozemkoch
- vysádzanie viníc, ovocných stromov, stromovej zelene
- meniť druh pozemkov
- robiť zásahy do usporiadania pôdneho fondu

4.2. Obmedzenia vyplývajúce zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Podľa § 10 ods.8 schválené VZFÚ nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využívaní územia.

4.3. Obmedzenia na nových pozemkoch vyplývajúce z ochranných pásiem – dodržanie ochranných pásiem jednotlivých inžinierskych stavieb a zariadení podľa príslušných zákonov a stanovených noriem.

4.4. Úbytky plôch

V zmysle schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, po návrhu spoločných zariadení dochádza k zmenám medzi jednotlivými druhmi pozemkov, ale i k požiadavke pokryť potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

Podľa § 11, ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb., ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb., t. j. potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia 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 JPÚ.

Zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia vyplýva, že výmera pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia bude do 17,2 % výmery pôvodných pozemkov.

5. Postup

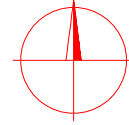
5.1. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Obecného úradu Kalinkovo a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav do vlastných rúk.

- 5.2. Správny orgán po uplynutí lehoty zverejnenia ZUNP vyhodnotí pripomienky účastníkov JPÚ, posúdi ich opodstatnenosť a prerokuje s predstavenstvom Združenia účastníkov a spracovateľom.
- 5.3. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo námietka je neopodstatnená.
- 5.4. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v stanovenej lehote (t. j. 15 dní od doručenia návrhu ZUNP účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov JPÚ.
- 5.5. Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

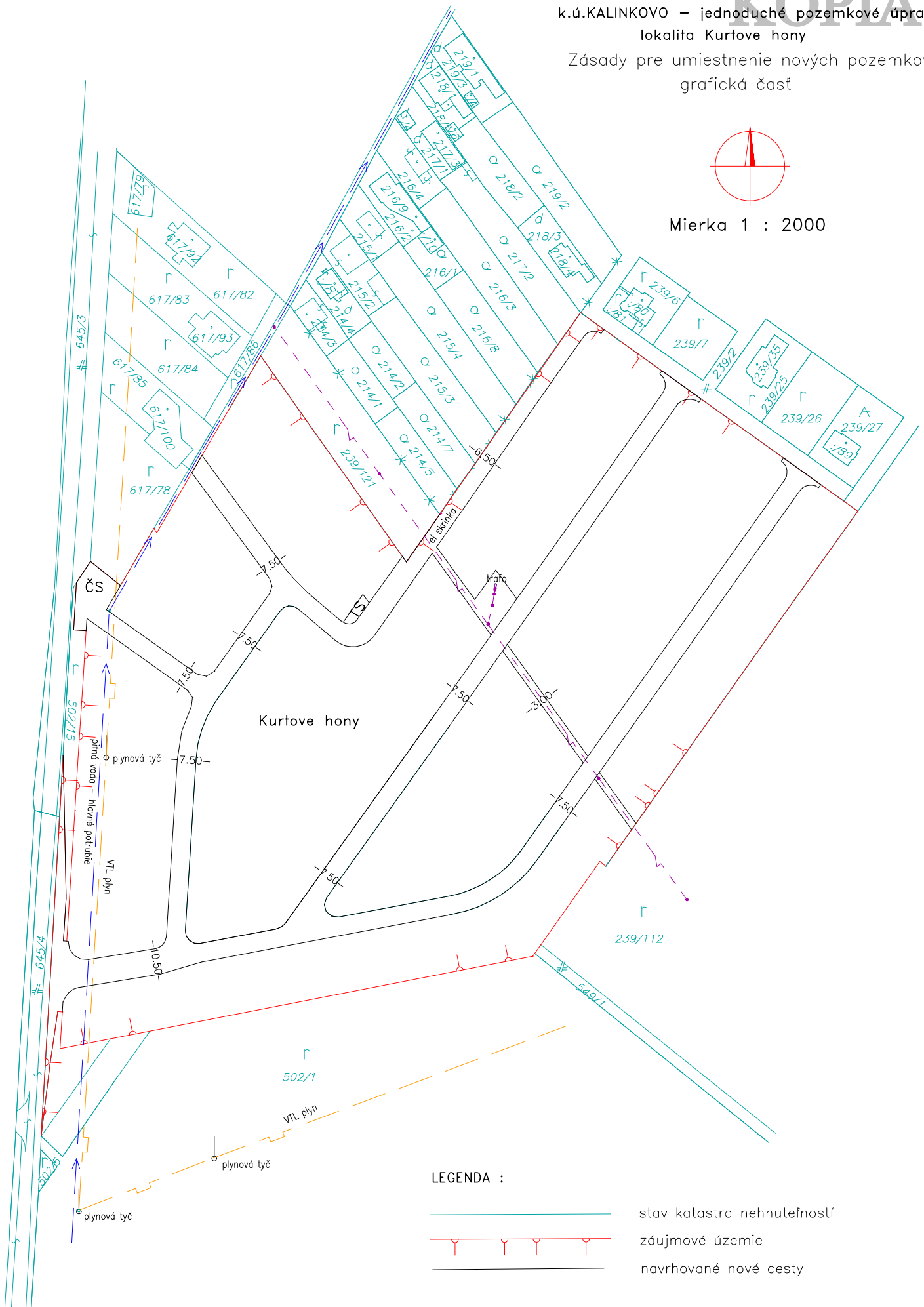
V Bratislave, august 2020

Ing. Milica Vašková







Mierka 1 : 2000



LEGENDA :

-  stav katastra nehnuteľností
-  záujmové územie
-  navrhované nové cesty

- ČS** navrhovaná prečerpávacía stanica
- TS** navrhovaná trafo stanica

Registrátúrne číslo záznamu: 0043998/2020

Vec: Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kalinkovo, lokalita Kurtové hony- verejná vyhláška

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	14.10.2020 14:18	Franková Helena, Mgr.	vedúci	OU-SC- PLO	vedúci odboru	Nie		