

# OKRESNÝ ÚRAD GALANTA

pozemkový a lesný odbor

Ul. 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta

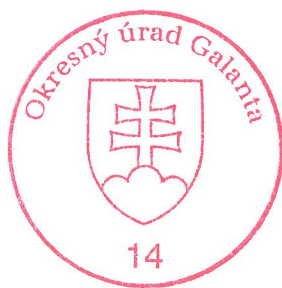
Č.j. OU-GA-PLO-2018/000403-172

V Galante, dňa 10.01.2018

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor vyhotovil v rámci riešenia jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trstice hon „Za humnami“, CKN parc. č. 2779/7 tzv. „Zásady umiestnenia nových pozemkov“, ktorých hlavným poslaním je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a cieľom projektu pozemkových úprav.

Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov tunajší úrad tieto zásady zverejňuje. Proti návrhu zásad pre umiestnenie nových pozemkov je možné podať námietku na Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor.



Ing. Stanislav Pastucha  
vedúci odboru

Vyvesené dňa: 12. 1. 2018

Zvesené dňa: 29. 1. 2018

Okresný úrad Galanta  
pozemkový a lesný odbor  
ul. 29. augusta 10  
924 01 Galanta

Okresný úrad Galanta  
pozemkový a lesný odbor  
ul. 29. augusta 10  
924 01 Galanta



OKRESNÝ  
ÚRAD  
GALANTA

Telefón  
031/5910325

E-mail  
renata.vargova@minv.sk

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

IČO  
00151866

# **Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trstice, hon „ Za humnami ”**

## **Návrh**

### **Zásady umiestnenia nových pozemkov**

#### **Úvod**

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trstice, hon „ Za humnami ” (ďalej len „PJPÚ“) boli v súlade s § 11 ods. 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“) dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav v Trsticiach (ďalej len „ZÚPÚ“) na rokovaní predstavenstva ZÚPÚ dňa 12.12.2017. Návrh ZUNP je výsledkom prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona formou dotazníkov a na individuálnych stretnutiach s vlastníkami. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1: 2500.

#### **A. Zásady vyplývajúce zo zákona**

- 1) Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov k pozemkom vyrovnanie. Vyrovnanie sa poskytne na nových pozemkoch.
- 2) Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané vyššie uvedené kritériá.
- 3) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov nepresahuje 5% výmery pôvodných pozemkov vlastníka po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej len „SZO“). S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery. Pri celkovej výmere vlastníctva do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- 4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na SZO. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov. Pri celkovej výmere vlastníctva do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- 5) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m<sup>2</sup>. Nový pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemky určené na SZO 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.
- 6) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.
- 7) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO nadobudne obec, v ktorej obode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby SZO. Pozemky určené na SZO nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 8) Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.
- 9) ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.
- 10) Náhradné pozemky, ktoré boli vyčlenené v obode PJPÚ podľa § 15 zákona budú zrušené schválením vykonania projektu pozemkových úprav.



- 11) Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode PJPÚ.

#### **B. Návrh ďalších zásad, ktoré boli dohodnuté s účastníkmi PJPÚ**

- 12) Pre účely projektovania nového stavu predstavuje celý obvod PJPÚ jeden projektový blok, ktorý je rozdelený na štyri projekčné celky totožné s pôdnymi celkami. Grafický prehľad projekčných celkov v mierke 1:2500 je súčasťou ZUNP.
- 13) Sceľovanie bude prebiehať v rámci projektového bloku. Ak je celková výmera pôvodného vlastníctva vlastníka v obvode PJPÚ väčšia ako 400 m<sup>2</sup>, bude mu vytvorený nový pozemok vo výlučnom vlastníctve. Pokiaľ však je celková výmera pôvodného vlastníctva vlastníka v obvode PJPÚ menšia ako 400 m<sup>2</sup>, bude mu vytvorený nový pozemok v podielovom spoluvlastníctve s inými vlastníkmi.
- 14) Pri návrhu nových pozemkov v podielovom spoluvlastníctve budú v zásade rešpektované požiadavky jednotlivých vlastníkov na určenie nových pozemkov, ktoré uviedli v Dotazníkoch pre zistenie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona. Rovnako pokiaľ to bude možné sa zohľadnia aj príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy a záujmy, ak o to požiada vlastník alebo jeho splnomocnený zástupca pri rokovaní o umiestnení nových pozemkov.
- 15) Podľa § 12 ods. 8 zákona potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci, a to rovnakým percentuálnym pomerom. Avšak v PJPÚ potrebu pozemkov na SZO bude znášať v plnom rozsahu výmery žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy, spoločnosť AGRO-FERD s.r.o., Diakovská cesta č. 806, 925 01 Matúškovo zo svojho pôvodného vlastníctva v obvode PJPÚ. Ostatní účastníci PJPÚ nebudú prispievať zo svojho pôvodného vlastníctva v obvode PJPÚ na SZO.
- 16) V rámci návrhu registra nového stavu budú pozemky pod novo navrhnutými SZO komunikačného charakteru nPp-3 a nPp-4 navrhnuté do vlastníctva obce Trstice.
- 17) Nové pozemky budú naprojektované do jednotlivých projekčných celkov spravidla s obdĺžnikovým tvarom, rešpektujúc hranice projekčného celku, minimálnej šírky 6 m. Prístup k novým pozemkom bude zabezpečený zo SZO komunikačného charakteru (poľnou cestou) minimálne z jednej strany nového pozemku.
- 18) Vlastníci, ktorí majú spoluvlastnícke podiely v obvode PJPÚ sú vedení ako účastníci pozemkových úprav typu 0 – vlastník, ktorého miesto trvalého pobytu a sídlo sú známe alebo typu 7 – porúčiteľ, po ktorom sa neprihlásil žiadny domnelý dedič. Vlastníkov, ktorí sú označení ako typ účastníka 7 zastupuje v konaní o pozemkových úpravách SPF. Pri návrhu nových pozemkov do podielového spoluvlastníctva sa v zásade budú spájať do jedného nového pozemku vlastníci s rovnakým typom účastníka pozemkových úprav.
- 19) Nové pozemky vlastníkov, ktorí sú označení ako typ účastníka 7 sa budú umiestňovať vedľa seba v projekčnom celku 4 a čiastočne v projekčnom celku 3.
- 20) Pri uplatňovaní ZUNP nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.
- 21) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu pracovníkov pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Galanta (ďalej len „správny orgán“) hlasovaním.
- 22) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚPÚ spolu so správnym orgánom.

V Trsticiach dňa 12.12.2017



Tünde Farkas  
predseda predstavenstva ZÚPÚ



Ing. Ján Vozaf  
zodpovedný projektant

# Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trstice – lokalita Za humnami

## Grafický prehľad k zásadám umiestnenia nových pozemkov

Zhotoviteľ:

GEO-KOD, s.r.o.

Žitná 21

Bratislava 831 06

IČO: 35715456



### LEGENDA

hranica obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav

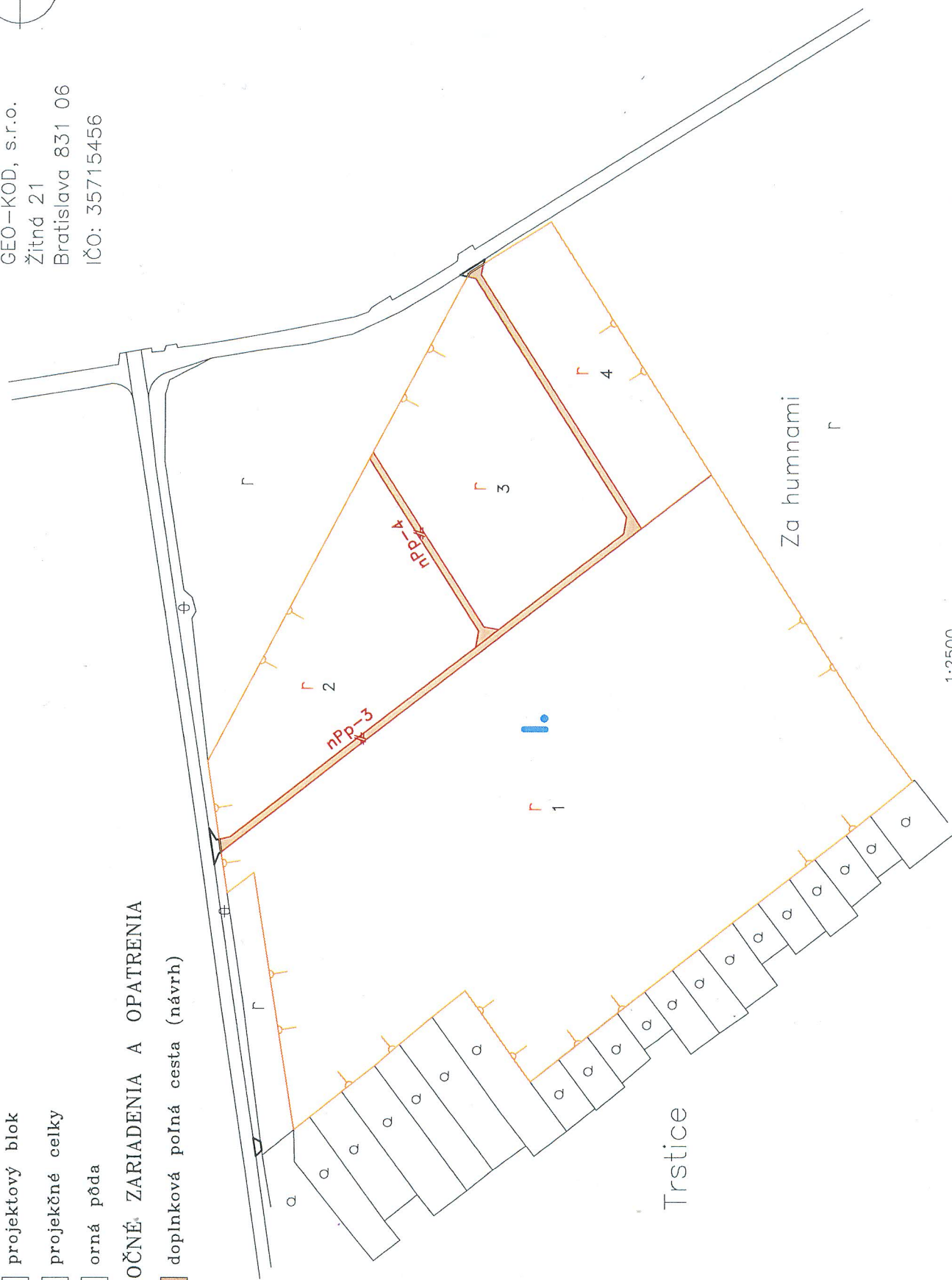
projektový blok

projekčné celky

orná pôda

### SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

doplnková poľná cesta (návrh)



1:2500