

● ●
● Podľa rozdeľovníka ●
● ●

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
	OU-TT-PLO-2022/000049-170	Ing. Jozef Hanzel	03. 03. 2022

Vec

Zverejnenie Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavarská

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zverejnenie Zásad umiestnenia nových pozemkov
Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavarská

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 5 ods.4 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. “)

z v e r e j ň u j e

podľa § 11 ods.23 zák. č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Zásady umiestnenia nových pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavarská, spracované firmou VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, Hlohovec.

Zásady umiestnenia nových pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavarská budú doručené do vlastných rúk každému známemu vlastníkovi pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Trnava, lokalita Zavarská .

O d ô v o d n e n i e

Pri spracovaní návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. území Trnava, lokalita Zavarská (ďalej len „ZUNP“) boli spracovateľom a tunajším úradom využité výsledky predchádzajúcich etáp Projektu jednoduchých pozemkových úprav v kat území Trnava, lokalita Zavarská.

Prerokovanie požiadaviek v zmysle §11 ods.18 zákona 330/1991 Zb. bolo pre súčasné opatrenia spojené s COVID 19 zabezpečené formou dotazníka, ktorý bol doručený všetkým známym vlastníkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových Trnava, lokalita Zavarská. Na základe spracovaných požiadaviek vlastníkov v dotazníkoch, schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav a miestnych podmienok sa na rokovaní dňa 01.02.2022 dohodol s predstavenstvom Združenia

účastníkov jednoduchých pozemkových úprav kat. území Trnava, lokalita Zavarská návrh ZUNP, ktorý je predložený na zverejnenie. Návrh ZUNP sa zároveň doručí známym vlastníkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav kat. území Trnava, lokalita Zavarská 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.

ZUNP sú v zmysle §11 ods. 23 zákona 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 330/1991 Zb. považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov 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 na dočasnej úradnej tabuli OÚ Trnava, PLO na Mestskom úrade v Trnave.

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Trnava, lokalita Zavarská

Ing. Pavol Trokan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TT-PLO-2022/000049-170

Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava
Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA TRNAVA, LOKALITA ZAVARSKÁ

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

Návrh

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trnava, lokalita Zavorská (ďalej len „PJPÚ“), sú spracované podľa 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 o pozemkových úpravách“).

Účastníci jednoduchých pozemkových úprav boli na základe pandemických opatrení proti šíreniu COVID-19 vyzvaný v decembri 2021 formou dotazníka k prerokovaniu ich návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách. Následne boli tieto dotazníky spracované a vyhodnotené a výsledky boli prezentované predstavenstvu združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trnava, lokalita Zavorská (ďalej len „predstavenstvo“) na jeho rokovaní dňa 01.02.2022 v Trnave. Na základe týchto dotazníkov a návrhu žiadateľa o povolenie pozemkových úprav bol vypracovaný zhotoviteľom PJPÚ spoločnosťou VRLÁK-PPÚ, s.r.o. v spolupráci s Okresným úradom Trnava, Pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „OÚ PLO“) a v súlade so zákonom návrh ZUNP, ktorý bol následne prerokovaný a doplnený s predstavenstvom dňa 01.02.2022.

Výsledkom tohto procesu sú ZUNP v nasledovnom znení, ktorých neoddeliteľnou súčasťou je grafická príloha v mierke 1:5000. Výsledné ZUNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom na odsúhlasenie. ZUNP sú platné, pokiaľ s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmä dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPU“).

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov v obvode PJPÚ patrí vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú.
- 2) Nové pozemky majú byť svojím 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 pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% 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 až do výšky 25 %. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. 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.
- 3) Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len VZO) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO. Ak s tým vlastník súhlasí, tak vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode PJPÚ do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytuje v peniazoch.

Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom pozemkov a navrhovateľom PJPÚ v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania PJPÚ. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka pozemku v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ PLO nemožno tento súhlas odvolať. Pozemky za ktoré žiada vlastník pozemku vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť a ani zaťažiť. Na návrh OÚ PLO vyznačí Katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

- 4) 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. 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 PÚ vykonávané z dôvodov podľa § 2 odst.1 písm. h až k
- 5) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.
- 6) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

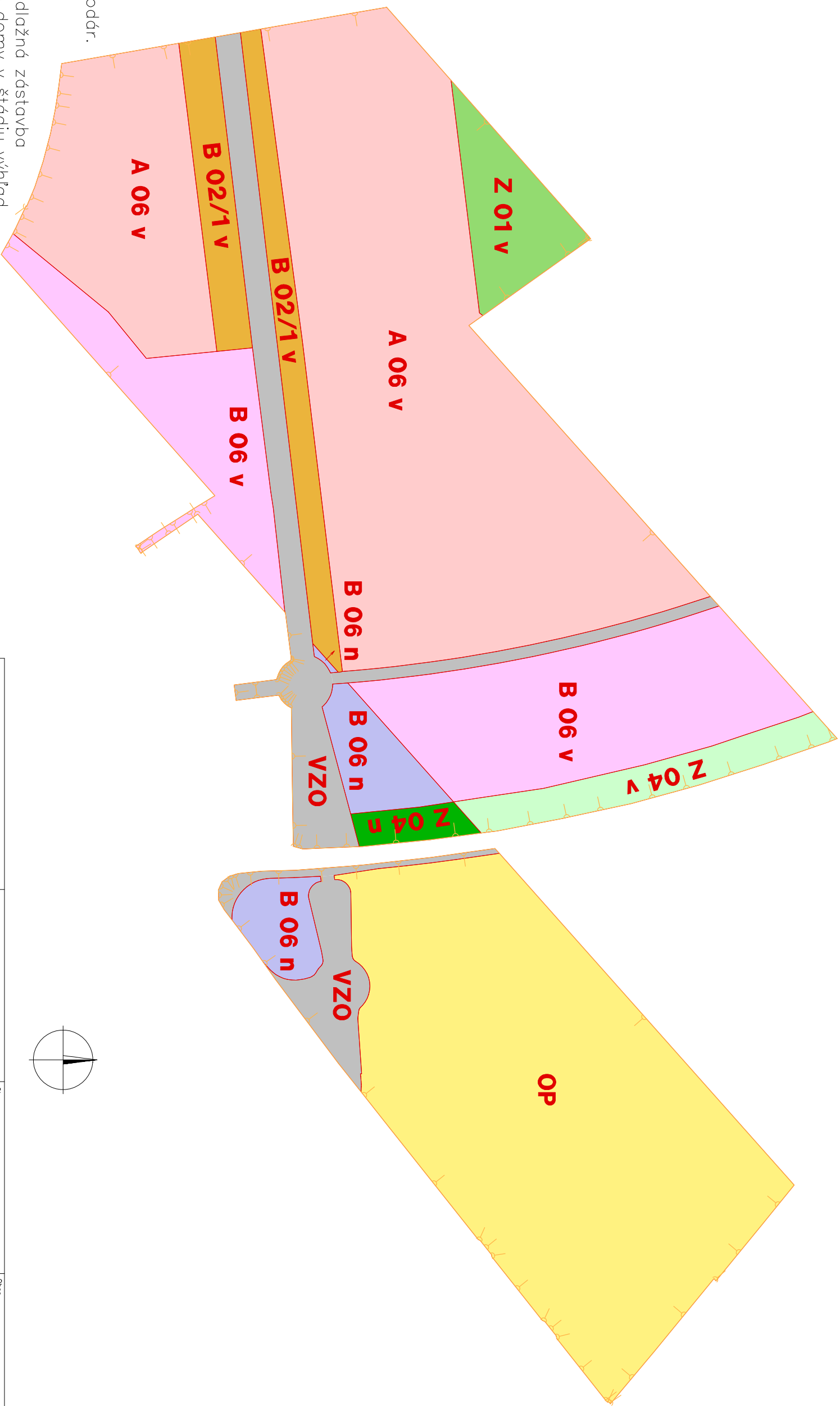
- 7) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie poskytne ten, komu prejdú tieto do vlastníctva a zároveň mu budú slúžiť ako prístup k jeho novým pozemkom. Ak bude Verejné zariadenie a opatrenie slúžiť ako prístup viacerým vlastníkom, tak pozemky poskytne každý z nich pomerne a vlastníctvo k Verejnému zariadeniu a opatreniu bude upravené spoluvlastníckym podielom.
- 8) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie budú zaťažené vecných bremenom spočívajúcim v povinnosti každodobých spoluvlastníkov tohto pozemku strpieť jeho užívanie spoluvlastníkmi, mestom Trnava a správcov inžinierskych sietí za účelom vybudovania všetkých inžinierskych sietí (rozvody plynu, elektriny, pitnej a úžitkovej vody, splaškovej kanalizácie, telekomunikácii a verejného osvetlenia) a následne ich údržbu, opravy a rekonštrukcie.
- 9) Vlastníci sa dohodli, že rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov môže byť až do výšky 25 %.
- 10) Lokality sú určené a prebraté so schváleného územného plánu mesta Trnava v znení jeho zmien. V obvode JPÚ sú tieto lokality: A06 – viacpodlažná zástavba bytové domy v štádiu výhľad, B02/1 – polyfunkčná kostra mesta v štádiu výhľad, B06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít v štádiu návrh a výhľad, Z01 – plochy parkov v štádiu výhľad, Z04 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií v štádiu návrh a výhľad, poľnohospodárska pôda a VZO.
- 11) Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva, od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastník, ktorý nepríde na

toto prerokovanie v určenom termíne stratí výhodu z poradia pri výbere nových pozemkov a bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne, ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.

- 12)** Zhotoviteľ PJPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :
- a) Každý vlastník sa preukáže platným občianskym preukazom, prípadne splnomocnením na zastupovanie a u právnických osôb aj doklad osvedčujúci právnu subjektivitu s preukázaním, že prítomný zástupca je štatutárnym zástupcom s právom rozhodovať.
 - b) Každému vlastníkovi sa vypočíta výška jeho nároku z výmery pôvodných pozemkov v štruktúre podľa umiestnenia v jednotlivých lokalitách.
 - c) Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov, prípadne ak vlastník, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku v spoluvlastníckom podiely.
 - d) Vlastníci, ktorých práva vo veci pozemkových úprav vykonáva Slovenský pozemkový fond budú umiestňovaní v samostatných nových pozemkoch, pokiaľ možno vedľa seba podľa nároku a v prípade, ak nebudú mať nárok na samostatný nový pozemok, tak budú umiestňovaní v nových pozemkoch v spoluvlastníckom podiely.
 - e) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva.
- 13)** Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňovať podľa ich požiadaviek.
- 14)** Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkol'vek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.
- 15)** Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave zhotoviteľom rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým pozvaným účastníkom PJPÚ ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 16)** V prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov je zhotoviteľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po prerokovaní a dohode s účastníkmi konania, s Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom, s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Trnava, lokalita Zavarská a v súlade so schválenými zásadami umiestnenia nových pozemkov a toto riešenie predložiť dotknutým vlastníkom.
- 17)** Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Trnava, lokalita „Zavarská“ na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov, Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru, hlasovaním alebo žrebom.
- 18)** Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Trnava, dňa 01.02.2022

Ing. Ľubomír Vrťák



Lokality:

- VZO
- OP poľnohospodár. pôda
- A06v – viacpodlažná zástavba bytových domov v štádiu výhľad
- B02/1v – polyfunkčná kostra mesta v štádiu výhľad
- B06n – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít v štádiu návrh
- B06v – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít v štádiu výhľad
- Z01v – plochy parkov v štádiu výhľad
- Z04n – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií v štádiu návrh
- Z04v – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií v štádiu výhľad

Zhotoviteľ		Kraj		Okres		Okres	
VRLAK – PPÚ, s.r.o. Pribrinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692		Trnavský Trnava		Trnava		Trnava	
Názov etapy		Katastrálne územie		Názov projektu pozemkových úprav		Správny orgán	
Zásady umiestnenia nových pozemkov		Trnava		PPÚ Trnava, lokality Zavorská		PLO OÚ Trnava	
Názov grafickej časti		Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov		Začiatok prác		november 2021	
Vyhovili		Opravený projektant		Autorizácie overil		Konec prác	
Dňa :	Meno a priezvisko :	Dňa :	Meno a priezvisko :	Dňa :	Meno a priezvisko :		
31.01.2022	Ing. Ľubomír Vrťák	31.01.2022	Ing. Ľubomír Vrťák	31.01.2022	Ing. Jaroslav Režňák		
Súradnicový systém	S – JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.				Autorizácie overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	BpV						
Mierka	1:5000						
Formát	A3						
Číslo časť/počet častí	1/1	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis			

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 Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavarská]
Identifikátor: OU-TT-PLO-2022/000049-0024543/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan
Oprávnenie: 1109 Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 04.03.2022 05:48:38
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 04.03.2022 05:48:50
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2022/000049-0024543/2022

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 04.03.2022 05:48:38
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 04.03.2022 05:48:50
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2022/000049-0024543/2022-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Jozef Hanzel
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Trnava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 07.03.2022
Podpis a pečiatka: