

•
Mesto Trnava
Hlavná 1
917 71 Trnava
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OU-TT-PLO-2020/000800-204

Ing. Jozef Hanzel

23. 04. 2020

Vec

Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Modranka, lokalita Za železnicou

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov

Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Modranka, lokalita Za železnicou

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.“) oznamuje účastníkom konania, že Zásady umiestnenia pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Modranka, lokalita Za železnicou, ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou vydanou Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom OU-TT-PLO-2019/000800 zo dňa 17.02.2020,

vyhlasuje podľa § 11 ods. 23 zákona za

P L A T N É

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor po zverejnení Zásad umiestnenia nových pozemkov v Projekte jednoduchých pozemkových úprav (PJPÚ) k.ú. Modranka, lokalita Za železnicou a uplynutí stanovenej lehoty na podanie námietok a vyhodnotení návrhietk spracoval vyhodnotenie Zásad na umiestnenie nových pozemkov v PJPÚ v kat. území Modranka, lokalita Za železnicou. Podľa § 11 ods. 23 zákona 330/1991 Zb. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenš dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené alebo povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní námietku nepodá alebo námietka je neopodstatnená.. Celkové vyhodnotenie preukázalo, že so Zásadami umiestnenia nových pozemkov PJPÚ Modranka lokalita Za železnicou súhlasilo 71 vlastníkov, ktorí vlastní v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Modranka, lokalita Za železnicou výmeru 435559 m², čo predstavuje 99,1 % výmery pozemkov, na ktorých sú povolené Jednoduché pozemkové úpravy, čím bola naplnená zákonná podmienka pre

platnosť Zásad umiestnenia nových pozemkov v PJPÚ Modranka, lokalita Za železnicou. Vyhodnotenie je uvedené v prílohe č. 1

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa toto oznámenie 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 Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru v Meste Trnava.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

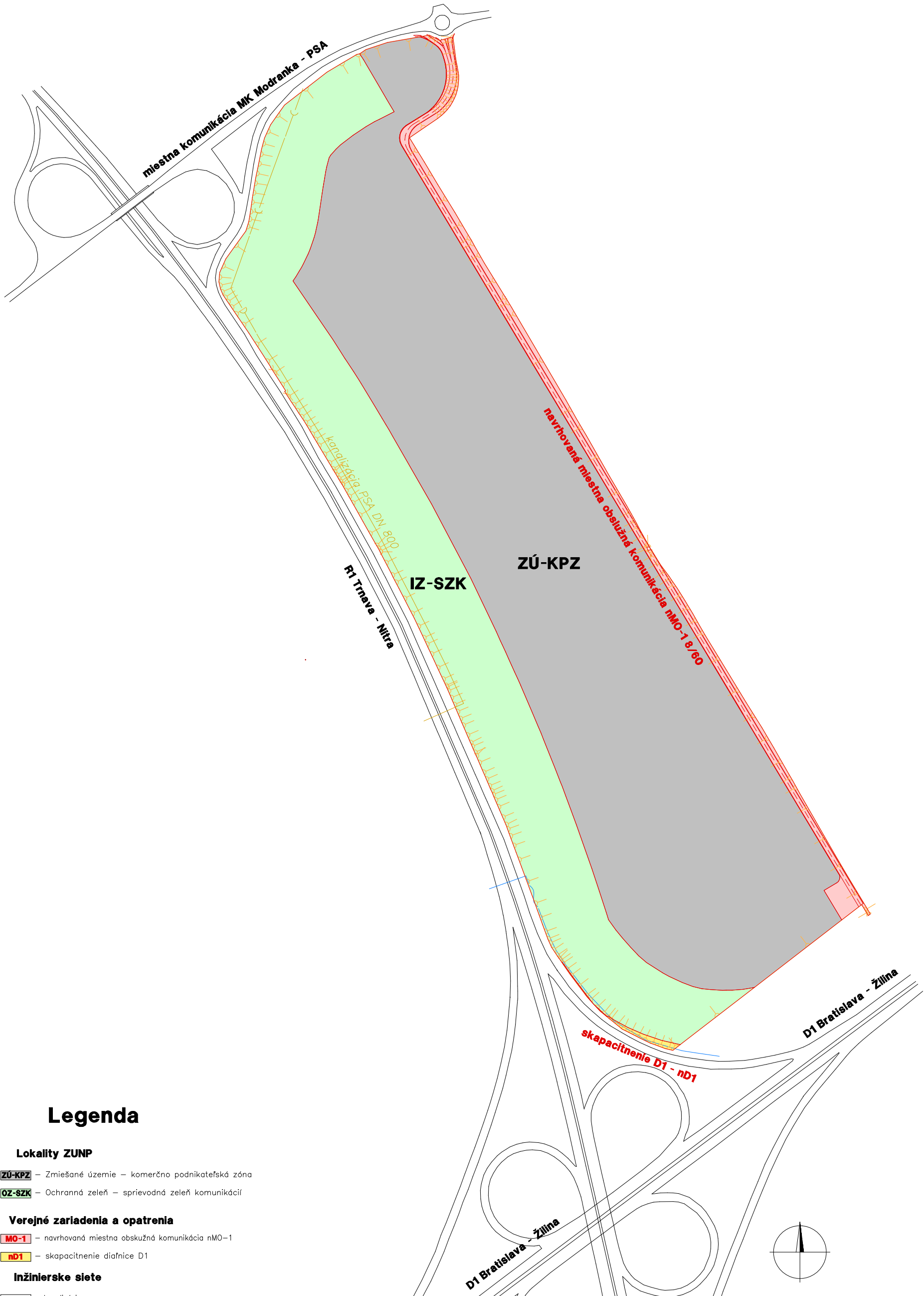
Podpis, pečiatka:

1. Vyhodnotenie ZUNP

2. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v Projekte jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Modranka, lokalita Za železnicou

Ing. Pavol Trokan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky



Legenda

Lokality ZUNP

- ZÚ-KPZ** – Zmiešané územie – komerčno podnikateľská zóna
- OZ-SZK** – Ochranná zeleň – sprievodná zeleň komunikácií

Verejné zariadenia a opatrenia

- nMO-1** – navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-1
- nD1** – skapacitnenie diaľnice D1

Inžinierske siete

- kanalizácia
- telekomunikačné zariadenia zameraný priebeh

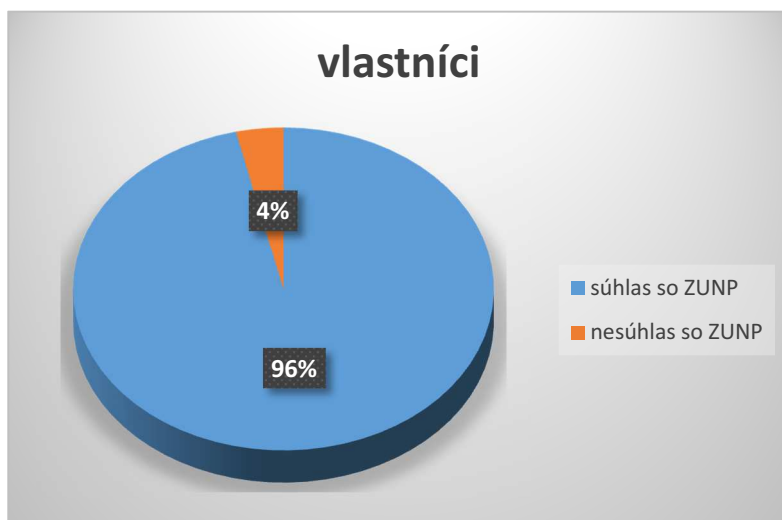
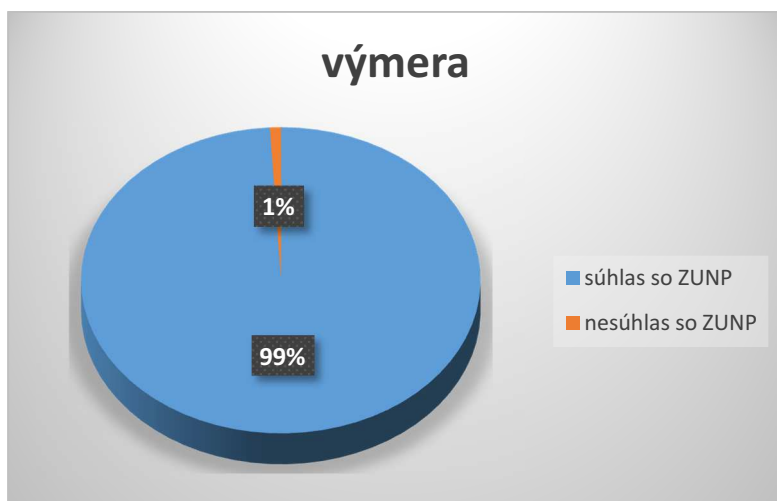
Vyhoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148		Kraj Trnavský	Okres Trnava	Obec Trnava	
		Katastrálne územie Modranka	Názov projektu PJPÚ v časti k.ú.Modranka	Správny orgán PLO OÚ Trnava	
Vyhoviteľ Dňa : 05.02.2020 Meno : Ing.Lubomír Vrlák Súradnicový systém S – JTSK Výškový systém BpV Mierka 1:5000 Formát A3		Názov etapy Návrh nového usporiadania pozemkov		Začiatok prác december 2019	Koniec prác február 2020
		Názov grafickej časti Grafická časť Zásad umiestnenia nových pozemkov		Autorizačne overil Dňa : 05.02.2020 Meno : Ing.Jaroslav Režnák Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
OU-TT-PLO-2020/000800-0042182/2020-P001 <small>uročenie vo vysvetlení etapu</small>		<small>ú</small>		Pečiatka a podpis	

Vyhodnotenie ZUNP PJPÚ Modranka, lokalita Za železnicou

Príloha č. 1

ZUNP v PJPÚ k.ú. Modranka, lokalita Za železnicou	výmera v m2	počet vlastníkov	% výmery	% vlastníkov
Obvod PJPÚ Modranka, lokalita Za železnicou	439499	74	100	100
Známi vlastníci, ktorí súhlasili so ZUNP, alebo sa nevyjadrili, čo bolo považované za súhlas	423813	60	96,4	81
vlastníci, ktorí nesúhlasili so ZUNP podaním námietky	3940	3	0,9	4
neznámi a zomrelí vlastníci, zastupuje SPF /súhlas/	11746	11	2,7	15
Celkový súhlas s ZUNP v PJPÚ k.ú. Modranka, lokalita Za železnicou	435559	71	99,1	96

Grafické zobrazenie vyhodnotenia ZUNP v PJPÚ lokalita Za železnicou v %



PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MODRANKA, LOKALITA „ZA ŽELEZNICOU“

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Modranka, lokalita „Za železnicou“ (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“).

Pri spracovaní návrhu ZUNP PJPÚ v k. území Modranka, lokalita Za železnicou boli spracovateľom spoločnosťou VRLÁK-PPÚ, s.r.o. a Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom úradom využité výsledky predchádzajúcich etáp PJPÚ k.ú. Modranka, lokalita Za železnicou. Takto spracované informácie k zostaveniu ZUNP boli prerokované s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Modranka, lokalita Za železnicou (ďalej len „predstavenstvo“) dňa 09.01.2020 a odporučené na prerokovanie s vlastníkami. Verejné prerokovanie návrhu ZUNP s vlastníkami sa uskutočnilo dňa 04.02.2020 v budove Mestského úrad v Trnave. Podľa výsledkov prerokovania, schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ a miestnych podmienok sa na rokovaníach dňa 05.02. a 14.02.2020 dohodli s predstavenstvom 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 vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“).

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, vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom sa zohľadní úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch alebo v peniazoch.
- 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, podpis vlastníka musí byť úradne osvedčený. 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) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m².
- 5) 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.
- 6) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.
- 7) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

- 8) Na základe schválených VZFUÚ pre PJPÚ sa navrhuje Verejné zariadenie a opatrenie – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest a v zmysle ustanovení § 11 ods.8 zákona o pozemkových úpravách pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia. Pozemok na verejné zariadenie a opatrenie navrhovaná miestna obslužná komunikácia označená ako nMO-1 poskytne navrhovateľ JPÚ. Navrhovaná miestna obslužná komunikácie označená ako nMO-1 podľa § 12 ods.3 písm. f) zákona je zaradená ako verejné zariadenie, ktoré slúži všetkým vlastníkom riešeného územia ako prístupová komunikácia k pozemkov v ich výlučnom vlastníctve alebo podielovom spoluvlastníctve. Pozemok na verejné zariadenie a opatrenie skapacitnenie diaľnice D1 označená ako nD1 poskytne prednostne štát, prípadne pôvodní vlastníci dotknutých pozemkov. V zmysle schválených VZFUÚ sa navrhuje jedna miestna obslužná komunikácia nMO-1 o celkovej výmere 18226 m² a skapacitnenie diaľnice nD1 o celkovej výmere 730 m².
- 9) Lokality s pozemkami v zmysle schváleného územného plánu mesta učené ako Zmiešané územie – komerčno – podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby) sú označené v grafickej prílohe ako ZÚ-KPZ.
- 10) Lokality s pozemkami v zmysle schváleného územného plánu mesta učené ako izolačná zeleň a sprievodná zeleň komunikácií sú označené v grafickej prílohe ako IZ-SZK.
- 11) Každému vlastníkovi pozemkov sa umiestňuje jeho nárok v lokalitách ZÚ-KPZ a IZ-SZK v rovnakom pomere ako v pôvodnom stave ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 12) Komarovanie (scelovanie) vlastníctva bude prebiehať tak, že jednému vlastníkovi bude pridelený jeden nový pozemok prípadne dva a viac pokiaľ má vlastník dostatočnú výmeru v lokalitách ZÚ-KPZ a IZ-SZK. Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku v lokalitách ZÚ-KPZ a IZ-SZK.
- 13) Pozemok v lokalite ZÚ-KPZ bude v susedstve pozemku v lokalite IZ-SZK, tak aby pozemok v lokalite ZÚ-KPZ, ktorý je prístupný z navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie označenej ako nMO-1 vytváral jeden celok s pozemkom v lokalite IZ-SZK a teda aby bol pozemok prístupný z pozemku v lokalite ZÚ-KPZ. Všetky pozemky musia byť prístupné, a to buď z prístupom na nMO-1 alebo z prístupového pásu pre vlastníkov, ktorí majú svoj nárok umiestnený iba v lokalite IZ-SZK.
- 14) 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, bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.

Zhotoviteľ PJPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :

- a) Každému vlastníkovi sa vypočíta výška jeho nároku z výmery pôvodných pozemkov v štruktúre podľa umiestnenia v jednotlivých lokalitách ZÚ-KPZ a IZ-SZK .
 - b) Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov, prípadne spoluvlastnícky podiel v novom pozemku.
 - c) Vlastníci, ktorých práva vo veci pozemkových úprav vykonáva Slovenský pozemkový fond budú umiestňovaní v samostatných nových pozemkoch vedľa seba podľa nároku a v prípade, ak nebudú mať nárok na samostatný nový pozemok, tak budú umiestňovaní v nových pozemkoch v spoluvlastníctve.
 - d) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva
 - e) Ak budú požiadavky na umiestnenie nových pozemkov rovnocenné, rozhodne o umiestnení dohoda vlastníkov prípadne sa postupuje podľa zásady č. 21.
- 15) Zhotoviteľ bude musieť nanovo prerokovať umiestnenie nových pozemkov s vlastníkom, ak sa ukáže, že iný vlastník, ktorý prišiel na prerokovanie neskôr, má rovnaký alebo podobný nárok na umiestnenie nového pozemku na danom mieste. Ak sú ich požiadavky rovnocenné a nedôjde k dohode zúčastnených, nasleduje postup podľa zásady č. 16).
 - 16) Všetci účastníci pozemkových úprav sú si vedomí, že v prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov je zhotoviteľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po dohode s OÚ PLO a predstavenstvom a v súlade s týmito zásadami a toto riešenie predložiť dotknutým vlastníkom. Uvedené vyplýva hlavne zo skutočnosti, že účastníci sa budú zúčastňovať prerokovania umiestnenia nových pozemkov postupne.
 - 17) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňované podľa ich požiadaviek.
 - 18) Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkoľvek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.
 - 19) 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.
 - 20) Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch v zmysle bodu č. 3) ZUNP je potrebné doručiť na OÚ PLO do 30 dní po vyhlásení platnosti týchto ZUNP. Podpis vlastníka musí byť úradne osvedčený.
 - 21) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu OÚ PLO hlasovaním alebo žrebom.
 - 22) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Trnava, dňa 14.02.2020

Ing. Ľubomír Vrťák, v.r.

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: [Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Modranka, lokalita Za železnicou]
Identifikátor: OU-TT-PLO-2020/000800-0042182/2020

Autorizácia 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: 24.04.2020 05:30:39
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 24.04.2020 05:25:20
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2020/000800-0042182/2020

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: 24.04.2020 05:30:39
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 24.04.2020 05:25:20
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2020/000800-0042182/2020-P001

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: 24.04.2020 05:30:39
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 24.04.2020 05:25:20
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2020/000800-0042182/2020-P002

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:	24.04.2020 05:30:39
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	24.04.2020 05:25:20
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TT-PLO-2020/000800-0042182/2020-P003

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Hanzel Jozef, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	samostatný radca
Označenie orgánu:	Okresný úrad Trnava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	24.04.2020
Podpis a pečiatka:	