

●
● Podľa rozdeľovníka ●
●

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-TT-PLO-2021/001057-158

Vybavuje/linka
Ing. Jozef Hanzel

Trnava
11. 10. 2021

Vec

Zverejnenie Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trakovice, lokalita Pri ihrisku

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zverejnenie Zásad umiestnenia nových pozemkov
Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trakovice lokalita Pri ihrisku

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 Trakovice, lokalita Pri ihrisku, spracované firmou VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, Hlohovec.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú k dispozícii k verejnému nahliadnutiu aj na Okresnom úrade Trnava, pozemkovom a lesnom odbore aj na Obecnom úrade v Trakoviciach v stránkových hodinách, ďalej budú zverejnené na internetovej stránke Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru <http://www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor-71> v položke Jednoduché pozemkové úpravy, kat. územie Trakovice, lokalita Pri ihrisku a zároveň budú doručené do vlastných rúk každému známemu vlastníkovi pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku.

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 Trakovice, lokalita Pri ihrisku (ďalej len „ZUNP“) boli spracovateľom a tunajším úradom využité výsledky predchádzajúcich etáp Projektu pozemkových úprav v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku.

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 Trakovice lokalita Pri ihrisku. 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 22.07.2021 dohodol s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav k.ú, Trakovice, lokalita Pri ihrisku návrh ZUNP, ktorý je predložený na zverejnenie. Návrh ZUNP sa zároveň doručí známym vlastníkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku 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 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 OÚ Trnava, PLO na Obecnom úrade v Trakoviciach.

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Trakovice, lokalita Pri ihrisku

Ing. Pavol Trokan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TT-PLO-2021/001057-158

Obec Trakovice, Trakovice 38, 919 33 Trakovice
Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA TRAKOVICE, LOKALITA „PRI IHRISKU“

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trakovice, lokalita „Pri ihrisku“ (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 apríli 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. Trakovice, lokalita Pri ihrisku (ďalej len „predstavenstvo“) na jeho rokovaní dňa 22.07.2021 v Trakoviciach. Na základe týchto dotazníkov bol vypracovaný zhotoviteľom PJPÚ spoločnosťou VRLÁK-PPÚ, s.r.o. v spolupráci s navrhovateľom a v súlade so zákonom návrh ZUNP, ktorý bol následne prerokovaný a doplnený s predstavenstvom a obcou Trakovice dňa 22.07.2021.

Výsledkom tohto procesu sú ZUNP v nasledovnom znení, ktorých neoddeliteľnou súčasťou je grafická príloha v mierke 1:2000. Výsledné ZUNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom na odsúhlasenie. ZUNP sú platné, pokiaľ s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie 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, 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 vlastní 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 vlastníka 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 viaznu, o čom sa vlastníak 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, ďalej v odôvodnených prípadoch pri pozemkových úpravách povolených podľa § 2, písm. h) zákona o pozemkových úpravách.
- 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.

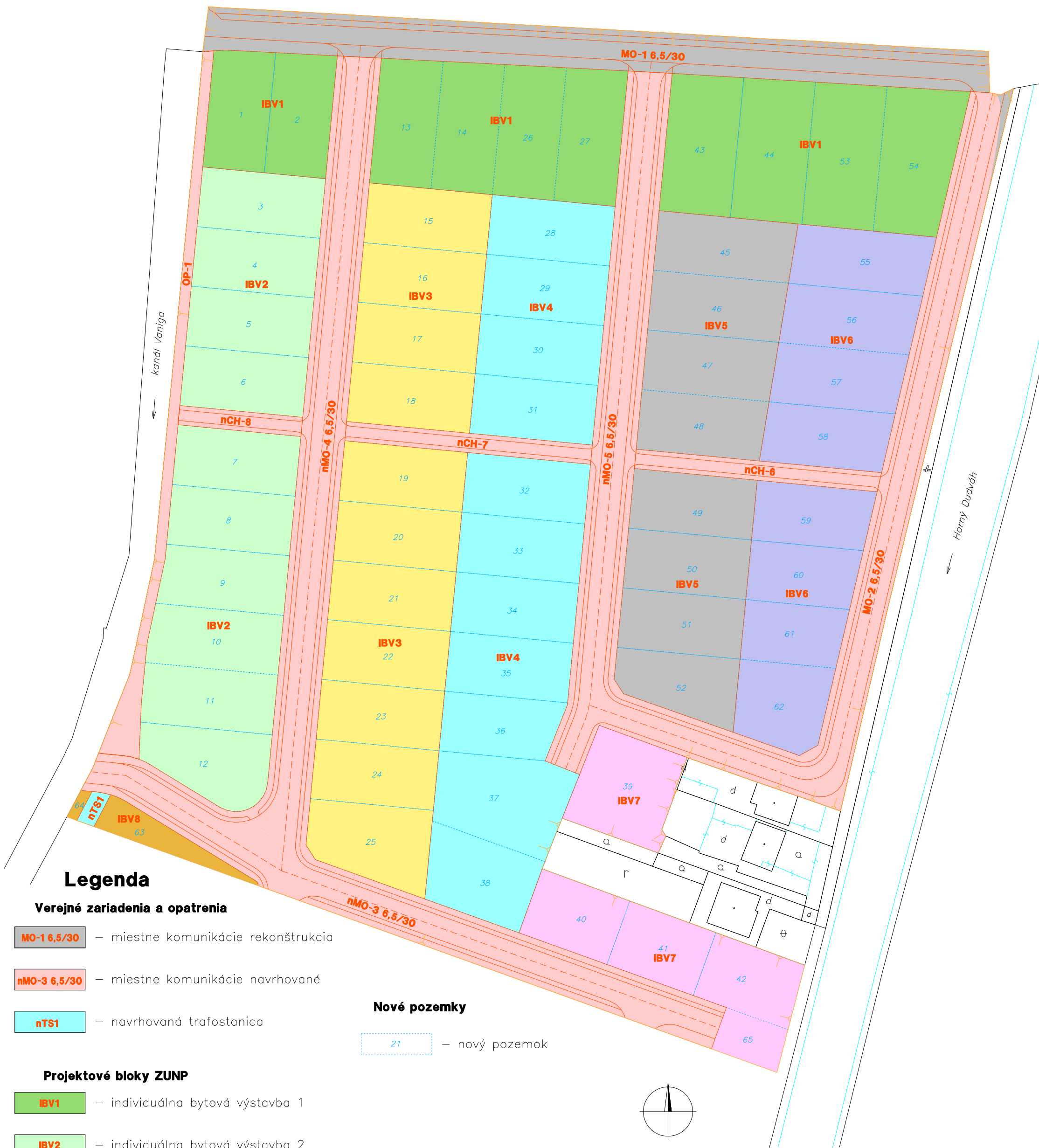
B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

- 8) 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.
- 9) Verejné zariadenia a opatrenia podľa platných Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia budú spoluvlastniť všetci vlastníci v podiele zodpovedajúcom výmere ich pozemkov k celkovej výmere týchto verejných zariadení.
- 10) Verejné zariadenia a opatrenia označené podľa platných Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia ako nTS1 bude vlastníť Obec Trakovice.
- 11) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie budú zaťažené vecných bremenom spočívajúcim v práve ktoréhokoľvek spoluvlastníka alebo správcu inžinierskych sietí alebo Obec Trakovice vybudovať na nich cestné komunikácie so všetkými inžinierskymi sieťami (rozvody plynu, elektriny, pitnej vody, splaškovej kanalizácie, telekomunikácii a verejného osvetlenia) a právom prechodu.
- 12) Projektové bloky sú určené a prebraté so schváleného územného plánu obce Trakovice v znení jeho zmien a dodatkov. V obvode JPÚ sú podľa územného plánu obce tieto funkčné plochy: A1-2 Od Dudváhu, A1-3 Za ihriskom, A1-4 Pri Dudváhu I a A1-10 Pri Dudváhu II. Funkčnej ploche A1-2 zodpovedá projektový blok IBV1, funkčnej ploche A1-3 zodpovedajú projektové bloky IBV2 a IBV3, funkčnej ploche A1-4 zodpovedajú projektové bloky IBV4, IBV5, IBV6 a IBV7 a funkčnej ploche A1-10 zodpovedá projektový blok IBV8. Presuny nárokov medzi jednotlivými projektovými blokmi je možný len so súhlasom vlastníka.
- 13) Každému vlastníkovi pozemkov sa umiestňuje jeho nárok v projekčných blokoch IBV1 až IBV8 v rovnakom pomere ako v pôvodnom stave ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 14) Komasaovanie (scel'ovanie) vlastníctva bude prebiehať tak, že jednému vlastníkovi bude pridelený jeden nový pozemok prípadne dva a viac pokiaľ má vlastníak dostatočnú výmeru. Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku.
- 15) V projekčných blokoch IBV1 až IBV8 je 65 nových pozemkov, ktorých rozmery sú pre účastníkov záväzné a je prípustná odchýlka iba v ich šírke v tolerancii $\pm 5\%$ ich výmery.
- 16) Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva, od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastníak, ktorý nepríde na toto prerokovanie v určenom termíne, bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne, ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 17) 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 projekčných blokoch.
 - 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 podiele.
 - 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 podiele.
 - e) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva.
- 18)** 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.
- 19)** Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkoľvek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.
- 20)** 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.
- 21)** V prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov konania 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 a v súlade so schválenými zásadami umiestnenia nových pozemkov.
- 22)** 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 dotknutých vlastníkov, Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru, hlasovaním alebo žrebom.
- 23)** Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Trakovice, dňa 22.07.2021


Ing. Ľubomír Vrľák



Legenda

Verejné zariadenia a opatrenia

MO-1 6,5/30 – miestne komunikácie rekonštrukcia

nMO-3 6,5/30 – miestne komunikácie navrhované

nTS1 – navrhovaná trafostanica

Nové pozemky

21 – nový pozemok

Projektové bloky ZUNP

IBV1 – individuálna bytová výstavba 1

IBV2 – individuálna bytová výstavba 2

IBV3 – individuálna bytová výstavba 3

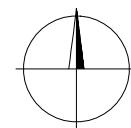
IBV4 – individuálna bytová výstavba 4

IBV5 – individuálna bytová výstavba 5

IBV6 – individuálna bytová výstavba 6

IBV7 – individuálna bytová výstavba 7

IBV8 – individuálna bytová výstavba 8



Vyhoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Príbinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692	Kraj Trnavský	Okres Hlohovec	Obec Trakovice
	Katastrálne územie Trakovice	Názov projektu JPÚ Trakovice, Pri ihrisku	Správny orgán PLO OÚ Trnava
Názov etapy Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)		Začiatok prác apríl 2021	Koniec prác júl 2021
Vyhoviteľ Dňa : 15.07.2021 Meno : Ing.Lubomír Vrlák		Autorizačne overil Dňa : 15.07.2021 Meno : Ing.Jaroslav Režňák	
Súradnicový systém S - JTSK	Názov grafickej časti Mapa ZUNP		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom
Výškový systém BpV			
Mierka 1:1000			
Formát A3			
Číslo nčrtu, mapy OU-TT-PLO-2021/001057-0097064/2021-P001	Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú		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 Trakovice, lokalita Pri ihrisku]
Identifikátor: OU-TT-PLO-2021/001057-0097064/2021

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: 11.10.2021 07:57:51
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 11.10.2021 07:58:59
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2021/001057-0097064/2021

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: 11.10.2021 07:57:51
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 11.10.2021 07:58:59
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2021/001057-0097064/2021-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: 11.10.2021
Podpis a pečiatka: