

● ●
● Podľa rozdeľovníka ●
● ●

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-TT-PLO-2022/000049-189

Vybavuje/linka
Ing. Jozef Hanzel

Trnava
20. 04. 2022

Vec

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

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o platnosti 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.“) oznamuje účastníkom konania, že Zásady umiestnenia pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavarská, ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou vydanou Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom OU-TT-PLO-2022/000049-170 zo dňa 03.03.2022

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. Trnava, lokalita Zavarská a uplynutí stanovenej lehoty na podanie námietok spracoval vyhodnotenie Zásad na umiestnenie nových pozemkov v PJPÚ v kat. území Trnava, lokalita Zavarská. Podľa § 11 ods. 23 zákona 330/1991 Zb. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené alebo povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníák námietku nepodá alebo námietka je neopodstatnená. Celkové vyhodnotenie preukázalo, že so Zásadami umiestnenia nových pozemkov PJPÚ Trnava, lokalita Zavarská súhlasilo 95 % vlastníkov, ktorí vlastníajú v obvode PJPÚ v k.ú. Trnava, lokalita Zavarská výmeru 694205 m², čo predstavuje 98,9 % výmery pozemkov, na ktorých sú povolené Jednoduché pozemkové úpravy, čím bola naplnená zákonná podmienka pre platnosť Zásad umiestnenia nových pozemkov v PJPÚ Trnava, lokalita Zavarská. 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.

1. Vyhodnotenie ZUNP

2. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v Projekte jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavorská

Ing. Pavol Trokan
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TT-PLO-2022/000049-189

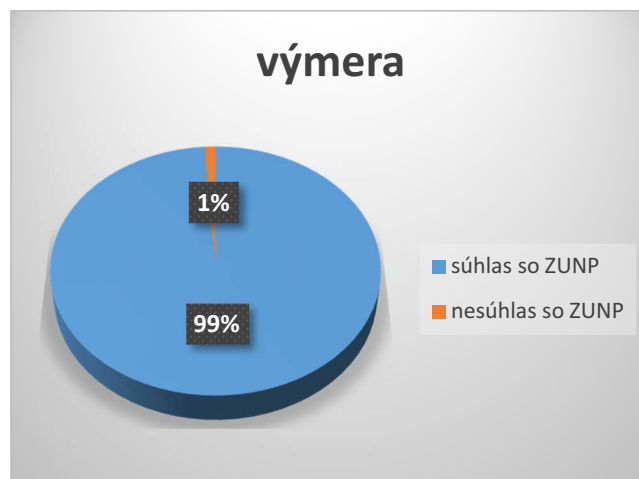
Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava
Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

Vyhodnotenie Zásad umiestnenia nových pozemkov / ZUNP/ v Projekte jednoduchých pozemkových úprav /PJPÚ/ v kat. území Trnava, lokalita Zavarská

Príloha č. 1

ZUNP v PJPÚ k.ú. Trnava, lokalita Zavarská	výmera v m2	počet vlastníkov	% výmery	% vlastníkov
Obvod PJPÚ Trnava, lokalita Zavarská	701921	40	100	100
Známi vlastníci, ktorí súhlasili so ZUNP, alebo sa nevyjadrili, čo bolo považované za súhlas	694155	36	98,9	90
vlastníci, ktorí nesúhlasili so ZUNP podaním námietky	7716	2	1,09	5
neznámi a zomrelí vlastníci, zastupuje SPF /súhlas/	50	02	1,01	5
Celkový súhlas s ZUNP v PJPÚ k.ú. Trnava, lokalita Zavarská	694205	38	98,9	95

Grafické zobrazenie vyhodnotenia ZUNP v PJPÚ k.ú. Trnava, lokalita Zavarská



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

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

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 najmenej 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 žrebovom.
- 18)** Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Trnava, dňa 01.02.2022

Ing. Ľubomír Vrťák

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 Trnava, lokalita Zavarská]
Identifikátor: OU-TT-PLO-2022/000049-0043398/2022

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: 20.04.2022 07:23:57
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 20.04.2022 07:24:08
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2022/000049-0043398/2022

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: 20.04.2022 07:23:57
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 20.04.2022 07:24:08
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2022/000049-0043398/2022-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: 20.04.2022
Podpis a pečiatka: