



# OKRESNÝ ÚRAD SENICA

pozemkový a lesný odbor

Hollého 750, 905 01 Senica

Č. j.: R-5/P/2014/001893/nariadenie vykonania JPÚ/SRN

Senica 06.11.2014

## Verejná vyhláška č.33/2014

Okresný úrad Senica, 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“) podľa § 14 ods. 1 zákona

### n a r i a d' u j e v y k o n a n i e

**Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Brodské** (ďalej len „JPÚ“), schváleného rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkový a lesným odborom č. j.: R-4/P/2014/001893/ RNS - schválenie/SRN zo dňa 04.11.2014 vypracovaného v zmysle § 2 odst.1 písm. b) a c) zákona z dôvodov, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona a má dôjsť v danej lokalite k investičnej výstavbe, v zmysle územného plánu obce Brodské, ktorá ovplyvní hospodárenie na pôde. Zhotoviteľom projektu je firma GEODÉZIA Bratislava a.s., Prevádzka Senica, Hollého 749.

### O d ô v o d n e n i e

Na základe návrhu Obce Brodské na vykonanie JPÚ z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písmeno b) a c) zákona, t. j. že prišlo k podstatným zmenám vo vlastníckych pomeroch a lokalita číslo 1 je určená podľa spracovaného územného plánu obce na bytovú výstavbu. Obvodný pozemkový úrad v Senici dňa 24.05.2013 pod č. j. S/2013/00371/SRN nariadil v zmysle § 7 zákona prípravné konanie o začatí JPÚ.

Správny orgán počas prípravného konania listom zo dňa 12.07.2013 oslovil všetkých známych vlastníkov. Týmto v liste bol vysvetlený účel jednoduchých pozemkových úprav a do 10 dní sa mohli vyjadriť či súhlasia lebo nesúhlasia s ich vykonaním. Z tohto prieskumu vyplynulo, že vlastníci majú záujem o vykonanie JPÚ v tomto katastri. V priebehu prípravného konania prerokoval správny orgán dôvody pozemkových úprav, prehodnotil obidva obvody JPÚ, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s navrhovateľom – Obcou Brodské, Správou katastra Skalica, OPÚ Senica – orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, Slovenským pozemkovým fondom, regionálnym odborom Senica a Obvodným úradom životného prostredia v Senici. Na základe tohto prieskumu správny orgán vydal verejnou vyhláškou č. 8/2013 pod č. j. R-2/S/2013/00371/SRN z 01.08.2013 rozhodnutie o povolení JPÚ, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 09. 2013.

Verejnou vyhláškou č. 17/2013, č. j. R-3/P/2013/00055/SRN zo 14.11.2013 bol zverejnený register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) v zmysle § 10 ods. 1 zákona. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie RPS, ktorý vypracovala firma



GEODÉZIA Bratislava a. s., Prevádzka Senica, Hollého 749, ktorý bol zverejnený na Obecnom úrade Brodské a správnom orgáne po dobu 30 dní. Verejnou vyhláškou č. 04/2014, č. j. R-4/2014/00050/RPS/ SRN z 20.01.2014 bol RPS schválený. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 11.02.2014.

Po spracovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a ich prerokovaní s predstavenstvom JPÚ v Brodskom boli tieto zverejnené verejnou vyhláškou č. 2/2014 z 13.01.2014. Schválené boli verejnou vyhláškou č. 08/2014 č. j. R-1/P/2014/00050/VZFUÚ/ SRN z 03.03.2014. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 11.04.2014.

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov boli zverejnené verejnou vyhláškou č. 07/2014 zo dňa 28.02.2014. Správny orgán vyhodnotil stanoviská vlastníkov pozemkov k zásadám pre umiestnenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a dňa 22.04.2014 verejnou vyhláškou č. 11/2014 vyhlásil tieto za platné.

Po spracovaní registra nového stavu bol tento zverejnený verejnou vyhláškou č. 26/2014, č. j. P/2014/001893/RNS/SRN z 09.09.2014. Nakoľko proti RNS neboli podané v určenej lehote žiadne pripomienky a námietky bol tento verejnou vyhláškou č. 32/2014 zo 4.11.2014 schválený.

V rámci vykonania projektu JPÚ budú vytýčené a označené význačné lomové body hraníc nových pozemkov a následne budú vytýčené a označené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov. Vytýčenie týchto bodov sa vykoná v rozsahu určenom správnym orgánom a schválených predstavenstvom JPÚ. Postup vytýčenia nového stavu bol schválený predstavenstvom na zasadnutí dňa 23.10.2014. Vytýčené podrobné lomové body budú v teréne označené dočasnou stabilizáciou a pevnú stabilizáciu si zabezpečí každý vlastník sám.

Takto vytýčené a označené body v teréne prevezme vlastník príp. iná oprávnená osoba a vyhotoví sa protokol o podrobnom vytýčení. Pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov sa v prípade neúčasti vlastníka alebo inej oprávnenej osoby, zúčastní zástupca združenia účastníkov a správny orgán, ktorí podpíšu protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. Vlastníci, ktorí budú nové pozemky užívať sú podľa § 19 písm. c) zákona NR SR č. 162/95 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov, povinní na svoje náklady označiť lomové body hraníc ich nových pozemkov trvalou stabilizáciou. V prípade, že si vlastník neprevezme vytýčené body svojho pozemku, jeho nové vytýčenie si musí vykonať už na vlastné náklady.

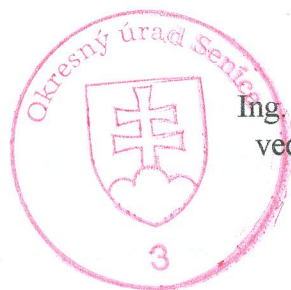
Hranice nových pozemkov budú vytýčené pre všetkých známych vlastníkov. O ich ďalšom užívaní si rozhodne vlastník sám. Zároveň bude vytýčená hlavná hranica pozemkov neznámych vlastníkov, ktorých pri konaní zastupuje SPF. O užívaní týchto pozemkov rozhodne SPF, RO Trnava, pracovisko Senica.


So Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav bol dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na zasadnutí predstavenstva 23.10.2014, ktorý tvorí prílohu tohto nariadenia.

V zmysle § 14 ods. 1 zákona sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Senica, pozemkový a lesný odbor po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Brodské a v okolitých obciach Čáry, Smolinské, Kúty a v meste Gbely a Lanžhot.

Prílohy:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.



  
Ing. Pavol Hrnčiar  
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

Združenie účastníkov JPÚ v k. ú. Brodské – Ing. Robert Hladík, Obec Brodské  
Obec Brodské - 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO  
Obec Kúty – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO  
Obec Smolinské – 2x- z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO  
Obec Čáry – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO  
Mesto Gbely – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO  
Mesto Lanžhot – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO  
Barkóci Ludvik, SHR, Brodské, SNP 70  
Okresný úrad Skalica, katastrálny odbor, Námestie slobody 15, 909 01 Skalica  
Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36  
SPF, RO Trnava, pracovisko Senica, Senica Štefánikova 1318  
Okresný úrad Skalica, odbor starostlivosti o životné prostredia  
Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií  
Geodézia Bratislava a. s., Prevádzka Senica, Hollého 749  
Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor – 3x do spisu

Vyvesené :

Pečiatka a podpis úradu

Zvesené :

Telefón :  
034/6965328

Fax :  
034/6542229

E-mail  
jozef.srnka@se.vs.sk

IČO  
151866



## TECHNICKÁ SPRÁVA

### Plán prechodu na nové usporiadanie

Členenie technickej správy:

1. Identifikačné údaje
2. Základné pojmy
3. Prehľad použitých podkladov
4. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
  - 4.1 Časový harmonogram
  - 4.2 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín
  - 4.3 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení
5. Zverejnenie postupu prechodu
6. Záver
7. Prílohy

## 1. Identifikačné údaje

Názov projektu: Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Brodské

Názov etapy: Plán prechodu na nové usporiadanie

Kraj: Trnavský

Okres: Skalica

Obec: Brodské

Katastrálne územie: Brodské

Správny orgán: Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Objednávateľ prác: Obec Brodské

Zodpovedný projektant: Ing. Vladimír Nemeč

Vedúci projektu: Ing. Jozef Srnka

Autorizačne overil: Ing. Vladimír Nemeč

Spracoval: GEODÉZIA Bratislava a. s.  
Prevádzka 241 Senica  
Ing. Vladimír Nemeč

Zahájenie prác: 11. 2013

Ukončenie prác: 01. 2015

Výmera kat. územia: Brodské - 1988,3229 ha

Výmera obvodu PJPÚ:

projekčný blok 1:	10,4207 ha
projekčný blok 2:	2,9305 ha
spolu:	13,3512 ha

## **2. Základné pojmy**

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (ďalej JPÚ) v katastrálnom území Brodské, je spracovaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov.

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Vzhľadom k tomu, spracovateľ projektu predložil združeniu účastníkov projektu pozemkových úprav návrh prechodu v novom usporiadaní (ďalej len „návrh“) tak, ako je v ďalšom uvedené.

Prílohou návrhu je grafická časť vo forme prehľadnej situácie. Z prehľadnej situácie je jednoznačne zrejmé v akých hospodárskych obvodoch budú užívať pozemky jednotlivé poľnohospodárske subjekty (veľkovýroba aj drobní užívatelia), nová cestná sieť ako aj prehľad o všetkých ostatných schválených spoločných zariadeniach a opatreniach.

Dôležitou skutočnosťou je, že všetky doterajšie nájomné vzťahy podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zaniknú po schválení vykonania projektu pozemkových úprav a preto bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky. Tak ako je uvedené zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zák. č. 229/1991 Zb. o pôde, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa § 12a zákona 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, tiež práva bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách.

Ustanovenia zákona, týkajúce sa postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sú nasledovné:

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení projektu jednoduchých pozemkových úprav Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Podľa § 14 ods. 8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

## **3. Prehľad použitých podkladov**

- Bodové pole
- Určenie hranice obvodu projektu
- Účelové mapovanie polohopisu
- Účelové mapovanie výškopisu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ
- Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
- Plány spoločných zariadení a opatrení a plány verejných zariadení a opatrení
- Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- Podklady o zistených záujmoch v území
- Stav poľnohospodárskych plodín v obvode PPÚ
- Prerokovanie postupu prechodu hospodárenia na nových pozemkoch



## 4. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

### 4.1 Časový harmonogram

	Termín	Činnosť
a)	do 15.12.2014	Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
b)	do 25.11.2014	Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov na PP a spoločných zariadení a opatrení
c)	do 30.11.2014	Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc pozemkov vlastníkov, ktorí budú pôdu užívať
d)	do 15.12. 2014	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
e)	do 1.12. 2014	Vlastníci a nájomcovia vstúpia do nového užívania
f)	deň právoplatnosti rozhodnutia o vykonaní PJPÚ	Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom
g)	po zápise do KN	Vlastníci a nájomcovia uzatvárajú nové nájomné zmluvy

### 4.2 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

Poľnohospodárske pozemky v obvode JPÚ sú v užívaní súkromne hospodáriaceho roľníka Ľudvíka Barkóciho. Pre vysokú rozdrobenosť pôdy je podstatná časť prenajatá v zastúpení SPF.

Doterajší užívateľ bol prizvaný na pracovné stretnutie užívateľov pôdy, kde boli odsúhlasené rozhraničenia hospodárskych obvodov. Vytýčované hranice boli dohodnuté s predstavenstvom a sú vyznačené v grafickej prílohe.

Na odovzdávanej pôde budú vykonané len základné agrotechnické úkony (podmietka).

V rámci vykonania projektu pozemkových úprav v mesiaci november 2014 sa všetkým známym vlastníkom, vytýčia lomové body hraníc nových pozemkov.

Nový vlastník sa oboznámi s priebehom hranice, a to tak, že mu budú v teréne ukázané vytýčené lomové body hranice pozemku stabilizované dreveným kolíkom. Bude pozvánkou vyzvaný, aby prevzal pozemok do osobného užívania, lomové body hranice nového pozemku stabilizoval trvalou stabilizáciou a poučený, že zodpovedá za zachovanie značenia.

Každé ďalšie vytýčenie je možné už len na náklady nového vlastníka. Vlastník dostane pri odovzdaní vytýčovaní náčrt a odovzdávací protokol. V prípade neúčasti za vlastníka í preberie tieto člen predstavenstva. Ak vlastník do dvoch dní od oficiálneho vytýčenia sa ohlási na prevzatie pozemku odovzdá mu ich zástupca predstavenstva spolu s dokumentáciou. Po tomto termíne si môže na Obecnom úrade u predsedu predstavenstva JPÚ vyzdvihnúť doklady, ale vytýčenie v teréne si musí zabezpečiť už na vlastné náklady.

### 4.3 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

V rámci prechodu na nové hospodárenie sa vytýčia všetky nové navrhnuté cesty, ktoré budú slúžiť na prístup na pozemky, zatiaľ v stave ako poľné cesty nespevnené. Cesty budú vytýčené iba v projektovom bloku číslo 1 susediacom s intravilánom obce ako význačné lomové body. Projektový blok č. 2 vzhľadom k novému vlastníctvu ktoré tvorí SR v zastúpení SPF a známi vlastníci s neznámym pobytom (neznámy vlastníci) v zastúpením SPF sa bude obhospodarovať v celku.

Vytýčené cesty, bude zakázané rozorávať a vlastník spoločných zariadení a opatrení je povinný dbať na ich údržbu primeraným spôsobom, t.j. až do vybudovania spevnených ciest mať napr. dohodnuté s užívateľom príslušných pozemkov, že cesty bude pravidelne zarovnávať tak, aby každoročne neboli vyjazdené nové cesty na cudzích pozemkoch.

Výstavbu spevnených ciest, a tiež realizáciu ostatných spoločných zariadení a opatrení financuje obec. V projekte jednoduchých pozemkových úprav sa rieši len situovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení.

OKRESNÝ ÚRAD SENICA  
Pozemkový úrad  
Hlavná 160  
800 01 SENICA



## 5. Zverejnenie postupu prechodu

Dohodnutý postup prechodu sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu. Nariadenie vykonania projektu s postupom prechodu sa zverejní na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci na vhodnom mieste.

## 6. Záver

Postup prechodu na nové hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav je spracovaný v zmysle § 14 Zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, v znení neskorších platných predpisov a príslušných platných noriem.

Návrh a schválenie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, zabezpečí plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde, pričom nebude narušené obhospodarovanie pozemkov. Doterajší užívateľ pôdy zvolí taký oševný plán aby bolo možné bezproblémové odovzdanie pôdy novému užívateľovi po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, t.j. nových pozemkov, na ktorých dôjde ku zmene užívateľa.

## 7. Prílohy

- Zápisnice z rokovaní o postupe prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom združenia účastníkov PJPÚ a nájomcami pozemkov
- Prehľadná mapa plánu prechodu na nové hospodárenie

Dňa: 1.10. 2014

Vypracoval: Ing. Vladimír Nemeč



Plán prechodu na nové hospodárenie v zmysle § 14 ods. 1 zákona 330/91 Zb. v platnom znení bol prerokovaný a zároveň schválený predstavenstvom JPÚ v k. ú. Brodské dňa 23. októbra 2014 o 14,00 hod. na Obecnom úrade v Brodskom .



Ing. Róbert Hladík  
predseda predstavenstva  
združenia účastníkov JPÚ  
v. k. ú. Brodské



Ing. Pavol Hrnčiar  
vedúci odboru  
Okresný úrad Senica,  
pozemkový a lesný odbor

**OKRESNÝ ÚRAD SENICA**  
**pozemkový a lesný odbor**  
Hollého 750  
905 01 SENICA  
-3-

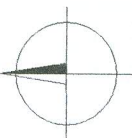


Ing. Vladimír Nemeč  
zodpovedný projektant  
JPÚ v k. ú. Brodské



# Etap: Postup prechodu na nové usporiadanie Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

Grafická príloha - A3  
M=1:4000



Kraj : Trnavský  
Okres : Skalica  
Obec : Brodské  
Kat. územie : Brodské

1219700



1220500

573500



## Vysvetlivky:

- hranica obvodu projektu
- hranica intravilánu obce
- 1 2** projektové bloky
- vytýčená hranica nových pozemkov
- význačné lomové body
- vytýčená hranica nových pozemkov
- postrubné lomové body

## Vlastníctvo po JPÚ

- Obec Brodské - spoločné zariadenia a opatrenia
- Obec Brodské v 1/1
- známi vlastníci
- "neznámi" vlastníci v zastúpení SPF
- SR SPF v 1/1

## Hospodárenie po JPÚ

- Súkromne hospodáriaci roľníci Ľudvik Barkóci
- obhospodarovanie pôdy vlastníkom pozemku