



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.

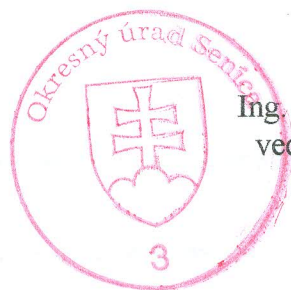
Hranice nových pozemkov budú vytýčené pre všetkých známych vlastníkov. O ich ďalšom užívaní si rozhodne vlastník sám. Zároveň bude vytýčená hlavná hranica pozemkov neznámych vlastníkov, ktorých pri konaní zastupuje SPF. O užívaní týchto pozemkov rozhodne SPF, RO Trnava, pracovisko Senica.


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 známimi 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 príľahlých 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

