



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Senica

OU-SE-PLO-2021/001085-065

Bc. Danko Rybníkárová

02. 09. 2021

Vec

Oznámenie o zverejnení návrhu Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt JPÚ Podbranč - Majeríčky

VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 20/2021

O z n á m e n i e

o zverejnení návrhu Zásad pre umiestnenie nových pozemkov
pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti
k. ú. Podbranč - Majeríčky

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),
v zmysle § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Podbranč - Majeríčky, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto verejnej vyhlášky.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, zverejňuje návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len ZUNP) s tým, že budú vyvesené na úradnej tabuli Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru a na dočasnej úradnej tabuli na Obecnom úrade Podbranč po dobu 15 dní. Materiál bude zverejnený na stránke Ministerstva vnútra SR www.minv.sk, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli i na stránke Obce Podbranč www.podbranc.sk. Zároveň bude návrh ZUNP doručený každému známemu vlastníkovi pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Podbranč - Majeríčky, spolu s návratkami na odsúhlasenie alebo pripomienkovanie návrhu zásad. Námiety je potrebné zasielať na adresu:

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, 905 01 Senica,
v termíne do 15 dní od doručenia týchto zásad.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, po uplynutí stanovenej lehoty vyhodnotí návratky a vypracuje protokol o schválení ZUNP. Za súhlas s návrhom zásad sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona považuje aj to, že vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Zásady na umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Telefón

E-mail

Internet

IČO

+421346965325

opl.se@minv.sk

00151866

Číslo spisu

Por.č.záznamu

Číslo záznamu

Typ záznamu

Forma originálu

OU-SE-PLO-2021/001085

065

0029467/2021

Externý odoslaný záznam

hodnoverná elektronická

Návrh Zásad na umiestnenie nových pozemkov k Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Podbranč – Majeríčky boli v súlade s § 11 ods. 18 zákona a v súlade s § 23 ods. 4 zákona dohodnuté priamo s účastníkmi konania na rokovaní dňa 26. 8. 2021, nakoľko Združenie účastníkov pozemkových úprav pre JPÚ Podbranč – Majeríčky nevzniklo z dôvodu menšieho počtu vlastníkov, ako je desať.

Prvotný návrh ZUNP bol zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav, Ing. Rastislavom Holičom, GeoTime, s. r. o., Hollého 749, 905 01 Senica, predložený správneho orgánu dňa 24. 8. 2021. Po zapracovaní pripomienok správneho orgánu zo dňa 25. 8. 2021, bol uvedený návrh prerokovaný priamo s účastníkmi konania v súlade s § 11 ods. 18 zákona a v súlade s § 23 ods. 4 na rokovaní dňa 26. 8. 2021.

Účastníci konania boli vyrozumení, že je možné podať individuálne návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona. Dňa 26. 8. 2021 zdefinovala požiadavky na určenie nových pozemkov pre známych vlastníkov s nezisteným pobytom (typ účastníka 3) zástupkyňa Slovenského pozemkového fondu, ktorý v súlade s 6 ods. 5 zákona vykonáva ich práva. Požiadavky na určenie nových pozemkov pre typ účastníka 3 sú podchytené zápisnične.

Návrh ZUNP bol na rokovaní dňa 26. 8. 2021 po dohode zástupcov Obce Podbranč, navrhovateľky a zástupkyne SPF, doplnený. Takto vypracovaný a prerokovaný návrh ZUNP správny orgán zverejňuje touto verejnou vyhláškou v súlade s § 11 ods. 23 zákona.

Návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Podbranč Majeríčky, písomná a grafická časť


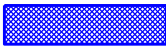



Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

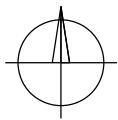
Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-SE-PLO-2021/001085-065

Obec Podbranč, Podbranč 219, 906 41 Podbranč
Jana Kadlíčková, Majeríčky 380, 906 05 Sobotište
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 1
Podbranč, roľnícke družstvo, Podbranč 290, 906 41 Štefanov
GeoTime s.r.o., Hollého 749, 905 01 Senica 1

Legenda

-  miestna komunikácia navrhovaná MK-1
-  chodník navrhovaný CH-1
-  plochy pre zelené pásy Z1-3
-  katastrálna mapa
-  obvod JPU



Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Podbranč

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)

Úvod:

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods.4 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len *zákon*), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 o správnom konaní v platnom znení Rozhodnutím č.j. OU-SE-PLO-2020/003704 zo dňa 17. 7. 2020, právoplatné 6. 8. 2020 povolil jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Podbranč. Dôvodom JPÚ je usporiadanie pozemkov, ktoré sú podľa schváleného územného plánu obce navrhované ako rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „obytné územie – bývanie v rodinných a bytových domoch“. Žiadateľom jednoduchých pozemkových úprav je Ing. Jana Kadlíčková PhD. a v procese jednoduchých pozemkových úprav pristúpila ako navrhovateľ aj Obec Podbranč.

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) sú spracované v súlade so *zákonom* Posledná novela *zákona* je upravená zákonom č. 151/2021 s účinnosťou od 1.5.2021. ZUNP stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne v súlade so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia. Zohľadňujú väčšinové záujmy účastníkov pozemkových úprav, stanovujú podmienky a kritériá umiestnenia nových pozemkov tak, aby boli naplnené ciele pozemkových úprav. Návrh ZUNP vypracoval zhotoviteľ projektu, Ing. Rastislav Holič, GeoTime, s. r. o., Hollého 749, Senica.

Návrh ZUNP bude predložený na spoločnom prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov konania na určenie nových pozemkov v súlade s § 11 ods. 18 zákona a zároveň na prerokovaní návrhu ZUNP dňa 26. augusta 2021. Materiál sa predkladá v súlade s § 11 ods. 18 zákona na pripomienkovanie združeniu účastníkov pozemkových úprav a správny orgán. Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Podbranč Majeríčky nevzniklo v súlade s § 23 ods. 4 zákona. Z toho dôvodu je možné návrh ZUNP pripomienkovať na rokovaní dňa 26. 8. 2021. Prerokovaný a doplnený návrh sa následne zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym vlastníkom do vlastných rúk. ZUNP sa podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona, stávajú platné - schválené, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Zásady sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, za predpokladu, že ich uplatnenie nemarí účel a ciele projektu pozemkových úprav.

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

Zásady vyplývajúce zo zákona podľa §11:

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb.

2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok").
3. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. (§ 11 ods. 3 zákona)
4. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť dodržané kritéria v § 11 ods. 3 zákona (§11 ods. 6 zákona)
5. 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 výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§ 11 ods. 4 zákona)
6. 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. (§ 11 ods. 5 zákona)
7. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. (§ 11 ods. 8 zákona). Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§8d ods.5 zákona) a to v úradnej hodnote uvedenej vo výpise z RPS, určenej znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Róbertom Kudláčom, bytom Kolónia 545/3, 905 01 Senica, znalcom, evid. číslo znalca 911893
8. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. (§ 11 ods. 11 zákona) Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odseku 7 tohto návrhu, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond podľa odseku (§11 ods. 8 zákona).
Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17, §-u 11 zákona . 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 vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§ 11 ods. 11 zákona).
9. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku. (§ 11 ods. 14 zákona)
10. 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. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku alebo nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu. (§ 11 ods. 15 zákona)

11. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov. (§ 11 ods. 23 zákona)
12. Ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania JPU, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4 zákona).
13. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPU alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode JPU (§14 ods. 8 zákona).
14. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

Špecifické zásady:

15. Obvod JPÚ Podbranč je rozdelený na dve časti, ktoré oddeľuje novonavrhaná miestna komunikácia. Komasovať (sceľovať) sa môže vlastníctvo v rámci celého obvodu JPÚ Podbranč.
16. Jednému vlastníkovi, pokiaľ to bude možné, bude vyčlenený jeden nový pozemok. Viac nových pozemkov môže byť vyčlenených vlastníkovi s jeho súhlasom alebo na jeho žiadosť. Minimálna výmera pozemku je stanovená na 400 m². Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku minimálnej výmery (400 m²), bude spravidla umiestnený ako spoluvlastník.
17. Jednotlivé nové pozemky vlastníkov budú umiestňované podľa priloženej grafickej prílohy tak, aby mali priamy prístup z miestnej komunikácie označenej ako MK1.
18. Podľa § 12 ods. 8 pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.
19. Všetky nové verejné zariadenia a opatrenia v zmysle VZFUU, prejdú do vlastníctva žiadateľky, ktorá poskytne zo svojho vlastníctva výmeru pozemkov potrebných pre účely verejných zariadení a opatrení. Ostatní vlastníci nebudú poskytovať žiadnu výmeru zo svojho vlastníctva na verejné zariadenia a opatrenia.
20. Obec Podbranč, ako žiadateľ č. 2 o pozemkové úpravy opakovane požiada Slovenský pozemkový fond o súhlas s vyrovnaním v peniazoch za pozemky neznámych vlastníkov a vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe a ktorí zároveň vlastní v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav pozemky vo výmere do 400 m². (podľa § 11 ods. 11 zákona). V prípade, že SPF vyjadrí súhlas s vyrovnaním v peniazoch, vyrovnanie prebehne medzi žiadateľom č. 2, t.j. Obcou Podbranč a SPF. Celá takto Obcou Podbranč nadobudnutá výmera bude použitá výlučne na pokrytie pozemkov všetkých navrhovaných verejných zariadení a opatrení.
21. V prípade, že SPF nebude súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, bude sa postupovať podľa bodu 19 týchto zásad pre umiestnenie nových pozemkov.
22. Návrh nového usporiadania pozemkov bude s každým vlastníkom prerokovaný osobitne a z prerokovania sa vyhotoví zápis. Ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia

rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný. (§ 12 ods. 6 zákona).

23. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov príde k stretu záujmov vlastníkov, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou na konkrétnom mieste.

Tieto zásady boli prerokované s účastníkmi konania účastníkov dňa 26. 8. 2021 na Obecnom úrade Podbranč.

Podbranč, 26. 8. 2021

Správny orgán:

Okresný úrad Senica,
Pozemkový a lesný odbor,
Ing. Pavol H r n č i a r,
vedúci odboru



Zhotoviteľ projektu JPÚ

Geo Time, s. r. o.
Hollého 749, 905 01 Senica
Ing. Rastislav Holíč
projektant

Registrátúrne číslo záznamu: 0029467/2021

Vec: Oznámenie o zverejnení návrhu Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt JPÚ Podbranč - Majeríčky

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	02.09.2021 13:36	Hrnčiar Pavol, Ing.	vedúci	OU-SE- PLO	vedúci odboru	Nie		