



Č. j. OÚ SE PLO/2017/000289/ZUNP/SRN

V Senici 04.09.2017

VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 10/2017

Zverejnenie návrhu Zásad pre umiestnenie nových pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Smolinské.

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“)

z v e r e j ň u j e

podľa § 11 ods. 23 zák. č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) **Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Smolinské** (ďalej len „JPÚ“), spracované Firmou NEMEC, Ing. Vladimír Nemec, Lieskové 449, 906 33 Cerová a odsúhlasené predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú k dispozícii k verejnému nahliadnutiu, a to po dobu 15 dní od prvého dňa jeho zverejnenia na Obecnom úrade v Smolinskom, ako aj na Okresnom úrade Senica, pozemkovom a lesnom odbore. Materiál bude zverejnený na stránke Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru www.minv.sk a na stránke obce Smolinské www.Smolinské.sk. Zároveň budú doručené každému známemu vlastníkovi JPÚ.

O d ô v o d n e n i e

Na základe návrhu Obce Smolinské na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písmeno h), t. j. že je potrebné usporiadať pozemky, vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde – určené na bytovú výstavbu. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor dňa 15.02.2016 pod č. j. P/2016/002088/PZS/SRN nariadil v zmysle § 7 zákona prípravné konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav.

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v časti katastrálneho územia Smolinské a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku s ním spojeného a tvorby územného

systému ekologickej stability. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva, že jednoduchými pozemkovými úpravami sa docieli zjednodušenie trhu s pôdou, udrží sa koeficient stability riešeného územia. Z krátkodobého hľadiska sa od JPÚ v katastrálnom území Smolinské očakáva zníženie rozdrobenosti pozemkov, zvýšenie počtu parciel, kde bude nižší počet vlastníkov ako je v súčasnosti. Zatraktívni sa predaj a kúpa pozemkov.

Jednoduché pozemkové úpravy sú plne hrazené investorom – Obec Smolinské.

JPÚ v k. ú. Smolinské boli povolené verejnou vyhláškou č. 4/2016 rozhodnutím č. j. P/2016//002088/PJPÚS/SRN z 12.04.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 17.05.2016.

ZUNP stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. ZUNP boli pripravené predstavenstvom JPÚ spolu so správnym orgánom a spracovateľom diela. Prerokované boli 20.04.2017 na Obecnom úrade v Smolinskom za účasti členov predstavenstva JPÚ, správneho orgánu a spracovateľa projektu. Predstavenstvo návrh prerokovalo, doplnilo a schválilo konečné znenie ZUNP, ktoré sú zverejnené a doručené známym vlastníkom JPÚ.

Pri spracovaní návrhu ZUNP boli predstavenstvom JPÚ, spracovateľom a tunajším Okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom využité výsledky predchádzajúcich etáp JPÚ v k. ú. Smolinské.

Takto spracovaný návrh ZUNP je v zmysle § 11 ods.18 zákona predložený účastníkom JPÚ.

Nakoľko návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov je spracovaný v zmysle zákona rozhodol Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tejto verejnej vyhlášky.

Poučenie


Proti návrhu ZUNP JPÚ v k. ú. Smolinské je možné podať námietky do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú v zmysle § 11 ods.23 zákona platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú pozemkové úpravy povolené. Za súhlas sa v zmysle § 11 ods.23 zákona 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 a 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 Senica, pozemkového a lesného odboru v obci Smolinské a v okolitých obciach.

Prílohy:

ZUNP pre JPÚ v katastrálnom území Smolinské
Grafická príloha umiestnenia nových pozemkov




Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Združenie účastníkov JPÚ v k. ú. Smolinské– Dana Javorková 908 41 Šaštín Stráže, Pri štadióne 1425 –predseda predstavenstva
2. Obec Smolinské 2x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO
3. Obec Petrova Ves – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO
4. Obec Čáry – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO
5. Mesto Gbely – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO
6. Mesto Šaštín Stráže – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ SE PLO
7. Slovenský pozemkový fond Bratislava, 817 15 Bratislava, Búdková 36
8. Slovenský pozemkový fond, RO Trnava, pracovisko Senica, Štefánikova 1318, 905 01 Senica
9. Firma NEMEC s.r.o., Ing. Vladimír Nemec, Lieskové 449, 906 33 Cerová
10. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor – 3x do spisu

Zvesené:

Zvesené:

Pečiatka a podpis

Telefón
+421/346965328

Fax
+421/346542229

E-mail
jozef.srnka@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v k. ú. Smolinské

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“)

Úvod:

ZUNP sú spracované v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne v súlade s schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“). Zohľadňujú väčšinové záujmy účastníkov konania.

Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi, pozemkov v obvode projektu JPÚ patrí za pozemky v obvode projektu vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch (§11 ods. 2 zákona).
- 2) 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). Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery, resp. hodnoty, pôvodných a nových pozemkov nepresahuje 10% hodnoty resp. výmery, pôvodných pozemkov, vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. Prípustný rozdiel výmery, resp. hodnoty možno v neprospech vlastníka prekročiť len s jeho písomným súhlasom (§ 11 ods. 4, 5).
- 3) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m² (§ 11 ods. 15 zákona).
- 4) Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery sa vykoná v peniazoch, ak s tým vlastník bude súhlasiť. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a obcou v hodnote určenej znaleckým posudkom (§ 11 ods. 8). V prípade, že vlastník bude požadovať pôdu bude musieť ísť s iným vlastníkom do spoluvlastníckeho podielu, aby sa dosiahla minimálna výmera 400 m².
- 5) Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov známych vlastníkov s nezisteným pobytom môže vydať súhlas s vyrovnaním v peniazoch za pozemky nezistených vlastníkov. Slovenský pozemkový fond v súlade s § 11 ods. 11 zákona vydal súhlasné stanovisko na vyrovnanie v peniazoch za pozemky do výmery 400 m² za známych vlastníkov s nezisteným pobytom v obvode JPÚ. V prípade dedenia vlastníctva bude dedičom poskytnutá suma, za ktorú bolo vykonané vyrovnanie ak o to požiadajú SPF (cena pôdy za m² podľa znaleckého posudku je 6 eur).
- 6) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery.
- 7) Na výmeru spoločných zariadení a opatrení pri JPÚ prispieva každý vlastník 5% zo svojho vlastníctva a na ostatnú chýbajúcu plochu zabezpečiť pôdu zo svojho vlastníctva obec.
- 8) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o jednoduchých pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
- 9) Náhradné pozemky, ktoré boli vyčlenené podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v obvode JPÚ, budú zrušené schválením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav.

- 10.) Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode JPÚ (§ 14 ods. 8 zákona).
- 11.) Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor (v zastúpení zhotoviteľa projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi pozemkov a s vlastníkmi vyhotoví zápisnicu. Ak sa vlastník opakovane bez vysvetlenia a ospravedlnenia nezúčastní na prerokovaní umiestnenia nových pozemkov, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.
- 12) Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

Špecifické zásady

- 13) Komasovať (sceľovať) sa môže vlastníctvo v rámci celého obvodu JPÚ Smolinské.
- 14) 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, keď to nenaruší záujmy iných vlastníkov a bude dodržaná výmera každého nového pozemku minimálne 400 m². Na základe žiadosti vlastníkov, môže byť vyčlenený nový pozemok v spoluvlastníctve s iným vlastníkom. Podmienkou je minimálna výmera nového pozemku 400 m².
- 15) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov príde k stretu záujmov vlastníkov, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou na konkrétnom mieste. V prípade že sa toto nedá jednoznačne preukázať, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou v celom obvode JPÚ.
- 16) V prípade, že známy vlastník pozemkov vykonáva právne kroky ako domnelý dedič pozemkov po poručiteľovi (predloží doklad o prerokovaní dedičstva na súd), bude jeho požiadavka vzatá v úvahu pri nových projektovaných pozemkoch.
- 17) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k nezhodám a sporom medzi vlastníkmi, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ZÚPÚ) na svojom zasadnutí, za prítomnosti a dohľadu príslušného správneho orgánu, hlasovaním alebo žrebovom.
- 18) Jednotlivé nové pozemky známych vlastníkov budú umiestňované podľa veľkosti smerom od intravilánu. V ochrannom pásme VN vzdušného vedenia budú umiestnené pozemky známych vlastníkov s nezisteným pobytom v správe Slovenského pozemkového fondu.

V Smolinskom 20.04.2017



Dana Javorková
predseda predstavenstva
združenia účastníkov PÚ



Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru
Okresný úrad Senica,
pozemkový a lesný odbor
OKRESNÝ ÚRAD SENICA
pozemkový a lesný odbor
mestisko 750
700 01 SENICA



Ing. Vladimír Nemec
zodpovedný projektant

Grafická príloha M=1:1500

2

Orná pôda
– umiestnenie nových pozemkov

*Zastavaná plocha a nádvorie
rozšírenie miestnej komunikácie*

orná pôda

stlp VN, napätie

3

KÚTY 6-1/12