

•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Senica

OU-SE-PLO-2021/013437-004

Ing. Dagmar Markovičová

07. 12. 2021

Vec

Zverejnenie zásad umiestnenia nových pozemkov Projektu pozemkových úprav v k.ú. Osuské

VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 28/2021

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 č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“)

z v e r e j ň u j e

podľa § 11 ods.23 zák. č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Zásady umiestnenia nových pozemkov Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Osuské, spracované spoločnosťou Združenie spoločností PPÚ, Tekdan, spol. s r.o., Björnsonova 3, 811 05 Bratislava IČO: 31332552 a odsúhlasené predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav.

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 Osuskom, 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 Osuské. Zároveň budú doručené každému známemu vlastníkovi pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v k.ú. Osuské.

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad v Senici pod č. 1/91 zo dňa 6. 11. 1991 podľa § 7 zák. č. 330/1991 Zb. nariadil prípravné konanie o pozemkových úpravách v súlade s § 28 zák. č. 330/1991 Zb. v katastrálnom území Osuské z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Na základe nariadeného prípravného konania bývalý Obvodný pozemkový úrad v Senici pod č. 187/2007-Osuské zo dňa 5. 11. 2007 oznámil všetkým účastníkom pozemkových úprav, že v katastrálnom území Osuské vykoná potrebné zisťovanie za účelom posúdenia dôvodnosti, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania pozemkových úprav. Oznámenie bolo zverejnené na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci Osuské v termíne od 9. 11. 2007 do 26 .11. 2007.

V priebehu prípravného konania správny orgán preveroval dôvody pozemkových úprav, určoval obvod pozemkových úprav, zisťoval potrebu vyňatia pozemkov z obvodu pozemkových úprav a záujem vlastníkov.

Vychádzajúc zo zistení, rozhodnutím č.j.:OU-SE-PLO/2019/016194/Mar/nar PPÚ/O zo dňa 20.12.2019 Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor nariadil pozemkové úpravy podľa §8 ods.1 zákona z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. a) zákona. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.1.2020.

V rámci spracovania projektu pozemkových úprav bol vypracovaný návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov. Spracovateľom projektu pozemkových úprav a tunajším okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom pri vypracovaní návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov boli využité výsledky predchádzajúcich etáp Projektu pozemkových úprav v k.ú. Osuské a taktiež boli zohľadnené aj požiadavky jednotlivých vlastníkov pozemkov.

Zásady umiestnenia nových pozemkov stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Okresná úrad Senica, pozemkový a lesný odbor v zmysle §11 ods.18 prerokoval s vlastníkami návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov na verejnom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Osuské dňa 6.8.2021. Definitívne znenie zásad umiestnenia nových pozemkov bolo prerokované a odsúhlasené s Predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Osuské dňa 23.9.2021.

Následne bola vykonaná aktualizáciu registra pôvodného stavu k termínu 28.9.2021. Takto spracovaný návrh zásad umiestnenia nových pozemkov bol spracovateľom predložený na zverejnenie dňa 10.11.2021.

Nakoľko návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov je spracovaný v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov rozhodol Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tejto verejnej vyhlášky.

P o u č e n i e

Proti návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov Projektu pozemkových úprav v k.ú. Osuské je možné podať námietku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor. Zásady umiestnenia 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 nariadené. Za súhlas sa v zmysle §11 ods.23 zákona považuje aj to, ak vlastníak 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 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 Osuské a v zmysle §34 ods.2 zákona č.305/2013 Z.z. (Zákon o e-Govermente) sa verejná vyhláška zverejní aj na úradnej centrálnej tabuli CUET.

Prílohy:

- 1.Písomná časť návrhu ZUNP
- 2.Grafická časť návrhu ZUNP

2. prílohy

Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Rozdeľovník k číslu OU-SE-PLO-2021/013437-004

Obec Osuské, ul. E. Lehockého 38, 906 12 Osuské

Združenie účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Osuské, Lehotského 38, 906 12 Osuské

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto

Poľnohospodárske družstvo ZÁHORIE, Jablonica 17, Senica

Projekt pozemkových úprav Osuské
Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov
(grafická príloha)



Mierka 1 : 14 000

Projekt pozemkových úprav Osuské

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

Úvod

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v projekte pozemkových úprav Osuské (ďalej len „ZUNP“) bol vypracovaný v súlade s § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia PPÚ Osuské (ďalej len „VZFU“) a spracovaním vyjadrení vlastníkov.

Návrh ZUNP bol pripravený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav Osuské (ďalej len „PPÚ Osuské“) firmou Tekdan, s.r.o. Bratislava. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1: 14 000 a písomná časť, ktorá obsahuje zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách a zásady dohodnuté s účastníkmi PPÚ Osuské.

A: Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

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. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“) (§11 ods. 1,2).
2. Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu (§11 ods. 3).
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti 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. 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).
4. 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 časti 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).

5. Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v bode 2 (§11 ods. 6).
6. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m² a v lesnom pôdnom fonde je 2000 m² (§11 ods. 15,16).
7. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak s tým vlastníkom súhlasí, sa poskytne v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme doručený Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru OÚ-SE-PLO do 31. marca 2022. Po doručení súhlasu s vyrovnaním v peniazoch nemožno žiadať zmenu vyrovnaní. (§11 ods. 8-11). Vyrovnanie v peniazoch sa vypláti vlastníkovi v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
8. Na pozemky pre spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, ekologické zariadenia, protierózne opatrenia - označené v grafickej prílohe červenou farbou a písmenom **D**) poskytne výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky vo vlastníctve obce Osuské, prejdú do vlastníctva obce Osuské s povinnosťou správy a údržby týchto zariadení. Vlastníkom podielov pôvodných pozemkov pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov.
9. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4).
10. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti (§11 ods.13).
11. Okresný úrad (v zastúpení – zhotoviteľ projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníkom opakovaně rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania za prerokovaný.
12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

B: Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov dohodnuté účastníkmi PPÚ Osuské

13. Pre účely projektovania nového stavu sa budú scel'ovať (zlučovať) pozemky alebo spoluvlastnícke podiely v rámci celého obvodu PPÚ Osuské - jeden projektový blok, ktorý je rozdelený na celky označené číslom (vid' grafická príloha).
14. Pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa scel'uje vlastníctvo do čo najmenšieho počtu parciel a pokiaľ možno optimálnej veľkosti a tvaru.
15. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nových pozemkov (400m² poľnohospodárska pôda, 2000m² lesnej pôdy), alebo ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu v nových pozemkoch.

16. V projekčných celkoch (záhrady, osada Rásnik, pozemky pod stavbami, plochy určené v budúcnosti pre iné využitie ako hospodárenie na pôde) označené v grafickej prílohe šedou farbou a písmenom **I**, pôvodné vlastníctvo zostane zachované, (scel'ovanie pozemkov a spoluvlastníckych podielov je možné len v rámci daného projekčného celku), budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí majú v týchto celkoch vlastníctvo. Užívatelia a vlastníci stavieb, ktorý nevlastnia v projekčnom celku pozemky alebo dostatočnú výmeru vlastníctva na pokrytie výmery ktorú v tomto celku užívajú, môžu požiadať o umiestnenie nového pozemku v tomto celku len na základe písomnej dohody o vzájomnej zámene pozemkov s pôvodným vlastníkom z tohto projekčného celku. Vlastníkovi, ktorý o to požiada a má v tomto celku výmeru vlastníctva menšiu ako 400 m², môže mu byť táto výmera scelená do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
17. Pozemky na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve štátu: (železnica, vodné toky a vodné plochy) stavby vo vlastníctve VÚC Trnava: (regionálne cesty II. a III. triedy), stavby vo vlastníctve Obce Osuské (miestne komunikácie a chodník) označené v grafickej prílohe fialovou farbou a písmenom **A**) pozemky na ich vysporiadanie poskytne vlastník stavby a budú projektované v prospech štátu, VUC resp. Obce Osuské. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
18. Na pozemky na Ekologické a krajinotvorné zariadenie a opatrenie vyššieho významu (označené v grafickej prílohe zelenou farbou a písmenom **B**) poskytne vlastníctvo štát a budú vo vlastníctve štátu. Vlastníkom podielov pôvodných pozemkov pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
19. Na pozemky na verejné zariadenia pre rozvoj obce - ihrisko, verejné zariadenia a opatrenia na dodávku pitnej vody, židovský cintorín, Kaplnka sv. Bartolomeja (označené v grafickej prílohe oranžovou farbou a písmenom **C**) poskytne vlastníctvo Obec Osuské, resp. BVS a.s. Bratislava, Ústredný zväz židovských náboženských obcí v SR, Rímskokatolícka cirkev farnosť Osuské. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
20. Na pozemky pre Ekologické zariadenia a opatrenia, ktoré neboli zaradené do SZO (označené v grafickej prílohe svetlozelenou farbou a písmenom **E**) budú umiestnený pôvodní vlastníci
21. Lesné celky v obvode projektu sú tvorené lesnými pozemkami podľa komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov (v grafickej prílohe tmavozelenou farbou a písmenom **L**). V týchto celkoch budú projektované nové pozemky s prihliadnutím na lesné hospodárke celky
22. Spoločne nehnuteľnosti, vlastníctvo nových pozemkov bude umiestnené na pôvodnom mieste s vzájomnou úpravou hraníc susediacich pozemkov. Výmera urbárskych podielov zostane zachovaná.
23. Pozemky na ktorých sa nachádza Záhradková osada Opendáky, ktoré boli do obvodu projektu PÚ zahrnuté na základe § 4 odseku 4, svoju polohu a tvar nemenia.

24. V projekčnom celku 86, bude vyčlenená plocha pre studňu ZO Opendáky pre vlastníkov na liste vlastníctva číslo 1848.
25. V prípade, že známy vlastník pozemku požiada o zámenu medzi lesnou pôdou a poľnohospodárskou z dôvodu scelenia minimálnych výmer pozemkov, bude mu vyhovené do veľkosti 100 m², pričom na hodnotu porastu sa neprihliada.
26. Pri umiestnení nových pozemkov pokiaľ je to možné a žiadúce, treba rešpektovať príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy či záujmy.
27. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
28. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníckmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadaní za prítomnosti OÚ-SE-PLO.
29. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚPÚ spolu s OÚ-SE-PLO.

V Osuskom dňa 23.09.2021

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: [Zverejnenie zásad umiestnenia nových pozemkov Projektu pozemkových úprav v k.ú. Osuské]
Identifikátor: OU-SE-PLO-2021/013437-0042270/2021

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ SE 10009
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie: 10.12.2021 05:23:34
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 10.12.2021 05:23:34
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-SE-PLO-2021/013437-0042270/2021

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-SE-PLO-2021/013437-0042270/2021-P001,
OU-SE-PLO-2021/013437-0042270/2021-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Dagmar Markovičová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Senica
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 10.12.2021
Podpis a pečiatka: