

•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Senica
	OU-SE-PLO-2022/009698-027	Bc. Danko Rybníkárová	29. 11. 2022

Vec

O z n á m e n i e o platnosti Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt pozemkových úprav v k. ú. Trnovec

VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 36/2022

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 (v texte len „zákon“)

o z n a m u j e účastníkom konania , že

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“)
Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Trnovec,

ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou č. 30/2022 vydanou Okresným úradom Senica, pozemkovým a lesným odborom, pod č. j. OU-SE-PLO-2022/009698 zo dňa 6. 10. 2022 v období od 11. 10. 2022 do 27. 10. 2022 a známym účastníkom konania doručené v období od 11. 10. 2022 do 11. 11. 2022

Obvodný pozemkový úrad v Senici vyhlásil v súlade s §-om 11 ods. 23 zákona, za
P L A T N É
k termínu 28. 11. 2022

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, po zverejnení návrhu ZUNP, doručení návrhu ZUNP účastníkom konania do vlastných rúk a po uplynutí stanovenej 15 dňovej lehoty určenej na podanie námietok k návrhu ZUNP, vyhodnotil počet námietok a stanovísk , ich obsah a vypracoval protokol o schválení ZUNP v zmysle § 11 ods. 23 zákona. Protokol preukázal, že so Zásadami umiestnenia nových pozemkov súhlasilo 352 účastníkov, ktorí vlastní 217,6974 ha pôdy, čo je 99,89 % výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy.

Podľa § 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 rozhodnutie zverejní na dočasnej úradnej tabuli v obci Trnovec a v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z. z. (zákon o e-Governmente) sa verejná vyhláška zverejní aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET) .

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421346965325	opl.se@minv.sk		00151866

Príloha

Platné znenie zásad umiestnenia nových pozemkov písomná a grafická časť

Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-SE-PLO-2022/009698-027

Obec Trnovec, Trnovec 66, 908 51 Trnovec

Združenie účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Trnovec, Trnovec 66, Trnovec, Skalica

„Združenie spoločností PPU“
zastúpené vedúcim účastníkom združenia obchodnou spoločnosťou:
TEKDAN, spol. s r. o.,
Björnsonova 3,
811 05 Bratislava

a člen „Združenia spoločností PPU“



GEOSPOL s. r. o., Štefánikova 1435/74, 905 01 SENICA
pracovisko Sasinkova 8, 90901 Skalica
tel.: +421905300850
mail: havicova@geospol.sk, www.geospol.sk

spracovateľ projektu pozemkových úprav Trnovec

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Trnovec

Úvod: Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Zohľadňujú väčšinové záujmy účastníkov pozemkových úprav, stanovujú podmienky a kritériá umiestnenia nových pozemkov tak, aby boli naplnené ciele pozemkových úprav. V našom prípade sa jedná o sprístupnenie pozemkov, zníženie rozdrobenosti, umožniť otvoriť trh s pôdou a ďalšie ciele, ktoré boli podrobne rozpracované vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (VZFUU). Dohodnuté kritériá pre umiestnenie nových pozemkov, spôsoby vyrovnania a ďalšie špecifiká, sú po schválení ZUNP záväzné, tak pre účastníkov pozemkových úprav, ako aj pre samotného zhotoviteľa.

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov

Zásady vyplývajúce zo zákona

- Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi, za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch, pričom sa musia zohľadniť úbytky na spoločné zariadenia a opatrenia.
- Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
- Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov, vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka (pri osobnom prejednaní) možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 5% výmery pôvodných pozemkov, po odpočítaní podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka (pri osobnom prejednaní) možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde (pp) je 400 m², na lesných pozemkoch (lp) je 2000 m².

- Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria pp v celkovej výmere do 400 m² alebo lp v celkovej výmere do 2000 m², sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (SPF) a vlastníkom pozemkov pri pp a medzi správcom a vlastníkom pri lp, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas a žiadosť vlastníka v písomnej forme, doručená Okresnému úradu Senica, pozemkový a lesný odbor (OÚ PLO). Po doručení tejto žiadosti nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa §11 ods.17. Na návrh OÚ PLO, Správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v ods.17. 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, tiež podaním písomnej žiadosti na OÚ PLO. Pre týchto vlastníkov sa už nenavrhujú nové pozemky v rozdeľovacom pláne a ich pozemky a spoluvlastnícke podiely sú započítané do výmery SR v správe fondu alebo správcu.
- Termín podania žiadostí o vyrovnanie v peniazoch je stanovený do 31.12.2022. Návrhy sa podávajú na OÚ Senica PLO. Termín vyplatenia bude uvedený v rozhodnutí správneho orgánu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OÚ PLO môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva OÚ PLO určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.
- Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.
- Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OÚ PLO možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
- Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria pp alebo ostatnú plochu do výmery 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, pri dodržaní podmienky min. výmery. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Rovnakým spôsobom sa bude postupovať pri lesných pozemkoch, ale do výmery 2000 m².
- Štát prostredníctvom SPF alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom SPF alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu. Pri kúpe pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov sa vyhotovia kúpne zmluvy medzi SPF, resp. správcom a vlastníkom, ktoré sa štandardným spôsobom povolením vkladu vložia do katastra nehnuteľností už počas trvania projektu. Pri tomto postupe nie je obmedzenie výmery pozemkov, ak je SPF alebo správca ochotný uzatvoriť kúpnu zmluvu. V prípade, že má vlastník nárok na vyrovnanie v peniazoch ale ponúkol by SPF resp. správcovi svoje pozemky na odpredaj a ten ponuku prijme, nešlo by ďalej o §11 ods. 8, 9 vyrovnanie v peniazoch ale o postup podľa §11 ods. 17 kúpnopredajnú zmluvu.
- Termín podávania návrhov na odpredaj pôdy SPF alebo správcovi je stanovený do 31.12.2022. Návrhy sa podávajú v písomnej forme na OÚ Senica PLO.
- Na výmeru spoločných zariadení a opatrení sa vyčlení nevyhnutná výmera pp, lp a inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa §12 ods. 8, prispievajú všetci účastníci rovnakým podielom, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav.

- Na výmeru verejných zariadení a opatrení poskytuje pozemky ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.
- Ten kto sa stane vlastníkom pozemkov, a teda aj účastníkom pozemkových úprav, v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania v projekte.

Špecifické zásady

Bloky

Výmera upravovaného územia v k. ú. Trnovec je **2177065 m²**. Obsahuje 2 projekčné bloky. Blok 1 predstavuje prevažnú časť riešeného územia a je rozdelený na 9 projekčných celkov, rozčlenených podľa názvu jednotlivých honov a prirodzenými hranicami ciest a druhov pozemkov. Blok 2 je menšia časť územia a rozdelená je na 3 projekčné celky, rozčlenené hranicou intravilánu, prirodzenými hranicami ciest a druhov pozemkov.

- V súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce, budú výhľadové zámery pod investičnou bytovou výstavbou, priemysel, služby a rekreačné zóny rešpektované. Ide o celok č.109 v hone Padelky a časť celku č.101 Predné diely pri križi, navrhované zóny sa nachádzajú obojstranne pri ceste III/1122 Holíč – Radošovce, smerom z obce na Holíč.
- Pozemky, ktoré sa v rámci schváleného územného plánu nachádzajú pod budúcou investičnou bytovou výstavbou a vlastnícky podiel bude väčší ako 50 m², budú v zásade komasované ako samostatný komasačný celok a vlastníci môžu byť odtiaľ presunutý len na vlastnú žiadosť.
- Druhy pozemkov v malých výmerách v riešenom území budú komasované do pozemku kde druh pozemku je prevládajúci.
- Pozemky v celku č.201 v hone Záhradky a v celku č.203 hon Paše a padelky za dedinou, ktoré slúžia na hospodárenie fyzických osôb budú ponechané prednostne pôvodným vlastníkom, ak prejavia záujem aj naďalej intenzívne využívať predmetné lokality. Vlastníci môžu byť odtiaľ presunutý len na vlastnú žiadosť, ak neprejavia záujem o užívanie.
- Pôdny celok č.202 je v obvode zahrnutý ako časť intravilánu, kde parcely budú vysporiadané ako pozemky spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení podľa príslušnosti.
- Pozemky za neznámych vlastníkov v správe SPF, ktoré budú po ukončení konania o pozemkových úpravách v správe SPF, budú podľa možnosti umiestnené v súvislých celkoch do blokov určených na poľnohospodárske využitie, s prihliadnutím na zachovanie primeranosti v zmysle ustanovenia § 11 ods.2, ods.3, ods.4 a ods.5 zákona.
- Známí vlastníci s podielom pod 400 m², budú vyrovnaní v peniazoch, na základe súhlasu a žiadosti podanej vlastníkom písomne na OÚ PLO, ak o to prejavia záujem.
- V prípade sporu alebo záujmu viacerých vlastníkov o naprojektovanie novej parcely do konkrétnej časť niektorej lokality, bude sa prihliadať na pôvodný pozemok, príp. sa táto prideliť losovaním, za prítomnosti členov predstavenstva a dotknutých osôb na obecnom úrade.

Obmedzenia technického a ekologického charakteru

V riešenom k. ú. Trnovec sa nachádzajú zariadenia, objekty a prvky technického a ekologického charakteru, ktoré predstavujú obmedzenia v rámci návrhu a užívania nových pozemkov z hľadiska dodržania ochranných, bezpečnostných a manipulačných pasiem jednotlivých zariadení, objektov a prvkov. Ochranné, bezpečnostné a manipulačné pásma stanovuje pre každé zariadenie, objekt a prvok zákon, podľa svojej príslušnosti. V daných pásmach je zakázané vykonávať stavebnú, zemnú, príp. inú činnosť bez konzultácie s vlastníkom alebo správcom príslušného zariadenia.

Spoločné zariadenia a opatrenia


- Spoločné zariadenia a opatrenia budú navrhované v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania a miestnym územným systémom ekologickej stability.
- Pri komunikačných zariadeniach bude rešpektovaný navrhnutý dopravný systém a orientácia nových pozemkov bude jednoznačne riešená tak, aby každý pozemok bol prístupný z komunikácie alebo pásu určeného na sezónnu dopravu.
- Všetky biokoridory, sprievodná zeleň a vetrolamy budú navrhnuté tak, aby neobmedzovali užívanie susedných pozemkov.

- Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia okrem pozemkov uvedených v § 11 odst. 21, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, OÚ PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu, v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.
- Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.
- Pozemky, určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability, regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát.

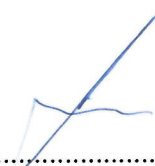
Verejné zariadenia a opatrenia

- Verejné zariadenia a opatrenia budú navrhované v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania a miestnym územným systémom ekologickej stability.
- Pozemok verejného zariadenia a opatrenia, na ktorý si poskytne výmeru budúci vlastník alebo správca bude vysporiadaný podľa §12 ods.8.
- V katastrálnom území Trnovec je medzi lokalitami Záhradky a Paše a padelky za dedinou, zahrnutá časť intravilánu do obvodu pozemkových úprav (futbalové a detské ihrisko, dom smútku a príľahlá verejná zeleň), ktorá je navrhnutá ako verejné zariadenie a opatrenie. Na vysporiadanie týchto prvkov poskytla obec Trnovec vlastné pozemky, preto budú po projekte tieto vo vlastníctve obce.
- Pod verejnými zariadeniami a opatreniami sú ponechaní pôvodní vlastníci, ak pri osobnom jednaní nebude dohodnuté inak.

Vypracoval: Ing. Zuzana Havičová - projektant



.....
Bc. Danka Rybníková
vedúca projektu
Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

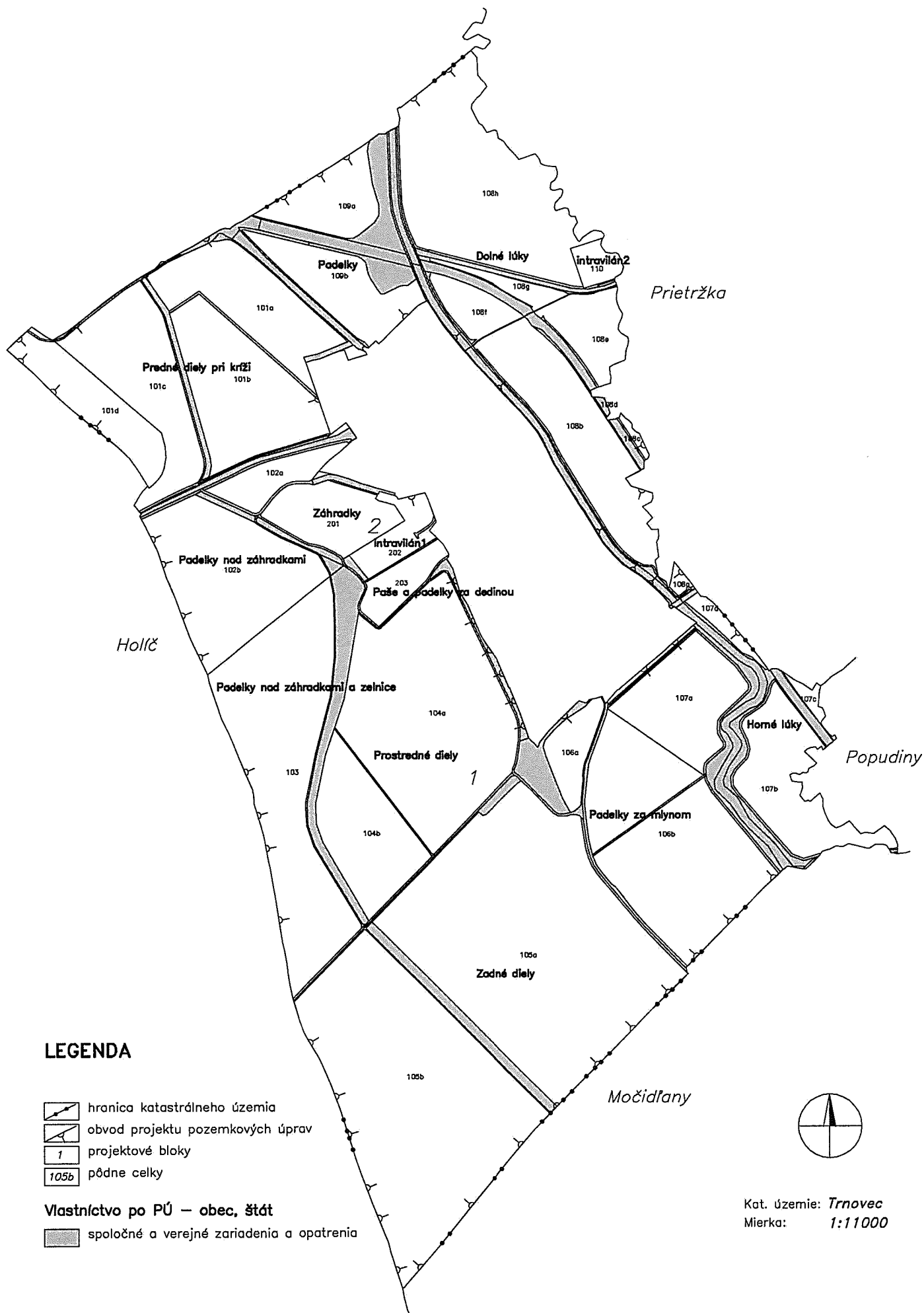


.....
Ing. Marián Budovič
predseda predstavenstva
Združenia účastníkov pozemkových úprav

OKRESNÝ ÚRAD SENICA
pozemkový a lesný odbor
Hollého 750
905 01 SENICA
4

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“

Zásady umiestnenia nových pozemkov



Registrátorne číslo záznamu: 0054340/2022

Vec: O z n á m e n i e o platnosti Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt pozemkových úprav v k. ú. Trnovec

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	30.11.2022 11:44	Hrnčiar Pavol, Ing.	vedúci	OU-SE- PLO	vedúci odboru	Nie		