

OKRESNÝ ÚRAD SENEC

pozemkový a lesný odbor

Hurbanova 21, 903 01 Senec

Č. OU-SC-PLO-2020/000384-79

Senec, 26. 08. 2020

Verejná vyhláška Zverejnenie zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Senec pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Senec, PLO“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 4, zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon“) podľa § 11 ods. 23 zákona, v súlade s ustanovením § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, touto verejnou vyhláškou

zverejňuje

zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia **Kalinkovo, lokalita Kurtové hony** (ďalej len „ZUNP“)

V rámci spracovania jednotlivých etáp projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kalinkovo, lokalita Kurtové hony (ďalej len JPÚ) s prihliadnutím na požiadavky vlastníkov, vypracoval spracovateľ ZUNP. Tieto boli dňa 02. 07. 2020 prerokované s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav a po zapracovaní pripomienok boli dohodnuté ZUNP.

OÚ Senec, PLO podľa § 11 ods. 23 zákona v týchto dňoch doručuje ZUNP všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk.

Táto verejná vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ Senec, PLO, ako aj na úradnej tabuli Obecného úradu v Kalinkove.

ZUNP podľa § 11 ods. 23 zákona sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo námietka nie je opodstatnená.

Doručuje sa:

- Obec Kalinkovo, Obecný úrad Kalinkovo, Hlavná 211, 900 43 Kalinkovo


Prílohy

- Zásady umiestnenia nových pozemkov s grafickou prílohou

Mgr. Helena Franková
vedúca odboru



Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: 28. 8. 2020 do: 12. 09. 2020 pečiatka, podpis: 



OKRESNÝ
ÚRAD
SENEC

Telefón
+421/2/40 20 24 84

E-mail
stanislava.macakova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu:	Jednoduché pozemkové úpravy Kalinkovo, lokalita Kurtové hony
Názov etapy:	Zásady umiestnenia nových pozemkov
Kraj:	Bratislavský
Okres:	Senec
Obec:	Kalinkovo
Katastrálne územie:	Kalinkovo
Správny orgán:	Okresný úrad Senec Pozemkový a lesný odbor Hurbanova 21 903 01 Senec
Objednávateľ prác:	Ján Prídený Kalinkovo s.č.149 900 43 Kalinkovo
Zodpovedný projektant:	Ing. Milica Vašková
Autorizačne overil:	Ing. Milica Vašková
Vedúca projektu:	Ing.Stanislava Macáková
Spracoval:	Ing. Milica Vašková
Zahájenie prác:	august 2020
Ukončenie prác:	

1. Účel a obsah Zásad umiestnenia nových pozemkov

Hlavným cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kalinkovo, lokalita Kurtové hony (ďalej len „obvod JPÚ“) je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade:

- so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)
- so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“)
- s požiadavkami účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore s VZFU, so zákonom a so záujmami účastníkov konania)

V rámci prerokovania návrhu ZUNP sa určia všeobecné princípy a pravidlá postupov pri umiestňovaní nových pozemkov, bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania ako aj prípadné špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať. Dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore ani s inými zákonmi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotkne.

Vysvetlenie niektorých pojmov použitých v návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov:

- **obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav** - súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav. Obvod JPÚ tvorí vymedzená časť katastrálneho územia
- **všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFU)** – určujú spôsob funkčného využívania územia v obvode JPÚ
- **pôvodný pozemok** – je pozemok, alebo spoluvlastnícky podiel, s ktorým vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý je v obvode projektu pozemkových úprav
- **nový pozemok** – je pozemok, ktorý sa na základe vyrovnania v zmysle týchto zásad poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na inom mieste a je zapísaný v rozdeľovacom pláne v registri nového stavu
- **hodnota pozemku** – stanovenie hodnoty pozemkov podľa znaleckého posudku č.220/2018 vypracovala Ing. Angelika Molnárová, bytom Salka 381, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v registri znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 914200
- **register pôvodného stavu** – je zoznam a zobrazenie všetkých pôvodných pozemkov, alebo ich častí v príslušnom katastrálnom území s vlastníckymi (právnymi) vzťahmi evidovanými v katastri nehnuteľností v súbore „E“ a „C“ a tiarch viažucich sa na ne a majúce omedzujúci vplyv na vlastníka alebo pozemok pri návrhu nového priestorového usporiadania územia, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav ku dňu uvedenému správnym orgánom v rozhodnutí o schválení registra pôvodného stavu
- **nárok vlastníka** – je súčet výmer spoluvlastníckych podielov jedného vlastníka z registra pôvodného stavu znížený o výmeru na spoločné zariadenia a opatrenia.

Použité podklady :

- Operát katastra nehnuteľností
- Operát obvodu JPÚ
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- Register pôvodného stavu

2. Zásady vyplývajúce z § 11 zákona č. 330/1991 Zb.

- (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. (§ 11, ods. 1)

- (2) Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad pri umiestnení nových pozemkov prihliada na prevádzkovo – ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. Prihliada sa najmä na
- a) prírodné podmienky,
 - b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
 - c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav
 - d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov
 - e) záujmy ochrany životného prostredia
 - f) územnoplánovaciú dokumentáciu. (§ 11, ods. 2)
- (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)
- (4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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 hodnoty 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. 4)
- (5) 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)
- (6) Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 zákona. (§ 11, ods. 6).
- (7) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku. (§ 11, ods. 14)
- (8) 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; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k). (§ 11, ods. 5)

3. Dohodnuté kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa zákona č. 330/1991 Zb.

V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona č. 330/1991 Zb. aj kritériá, ktorých potreba vyvstala z miestnych vlastníckych a užívateľských pomerov a budúceho funkčného využitia pozemkov v obvode JPÚ.

Umiestňovanie nových pozemkov

- a) Umiestňovanie nových pozemkov bude prerokované s každým vlastníkom 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)
- b) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na polohu prevažnej časti pôvodných pozemkov v lokalite, ktorá je v obvode jednoduchých pozemkových úprav
- c) Nové pozemky budú projektované do projekčných celkov, ktoré vznikli po naprojektovaní spoločných zariadení a opatrení a schválení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.
- d) Ak sa nebudú vedieť vlastníci dohodnúť inak, budú sa nové pozemky umiestňovať prevažne do tej lokality, kde sa nachádzala väčšinová výmera pôvodných pozemkov tohto vlastníka.
- e) Na plochy, ktorými prechádzajú energetické vedenia (VTL plynovod, potrubie vodovodu, vzdušné elektrické vedenie) budú projektované pozemky vlastníkov, ktorí v danej lokalite vlastnili pozemky pred vykonávaním jednoduchých pozemkových úprav.
- f) Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo navrhovaných komunikácií.
- g) Pri návrhu umiestňovania nových pozemkov a pri tvorbe rozdeľovacieho plánu sa bude prvotný návrh postupne spresňovať a dolad'ovať v úzkej spolupráci s jednotlivými účastníkmi, pričom snaha o kompromis a dohodu je nevyhnutná. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastními, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií rozhodnú vlastníci za účasti predstavenstva losovaním. Je potrebné postupovať tak, aby práva vlastníkov a účastníkov ako i zákonné ustanovenia neboli porušené.

4. Obmedzenia

Obmedzenia vlastníkov v nakladaní s pozemkami vyplývajúce zo zákona č. 330/1991 Zb.

4.1. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o nariadení jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Kalinkovo lokalita Kurtové hony v zmysle § 26 zákona o PU obmedzil účastníkov pozemkových úprav pri nakladaní s pozemkami v nasledovných činnostiach:

- meniť spôsob využitia pozemkov
- zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia
- zriaďovanie stavieb na dotknutých pozemkoch
- vysádzanie viníc, ovocných stromov, stromovej zelene
- meniť druh pozemkov
- robiť zásahy do usporiadania pôdneho fondu

4.2. Obmedzenia vyplývajúce zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Podľa § 10 ods.8 schválené VZFU nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využívaní územia.

4.3. Obmedzenia na nových pozemkoch vyplývajúce z ochranných pásiem – dodržanie ochranných pásiem jednotlivých inžinierskych stavieb a zariadení podľa príslušných zákonov a stanovených noriem.

4.4. Úbytky plôch

V zmysle schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, po návrhu spoločných zariadení dochádza k zmenám medzi jednotlivými druhmi pozemkov, ale i k požiadavke pokryť potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

Podľa § 11, ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb., ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb., t. j. potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode JPÚ.

Zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia vyplýva, že výmera pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia bude do 17,2 % výmery pôvodných pozemkov.

5. Postup

5.1. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Obecného úradu Kalinkovo a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav do vlastných rúk.

- 5.2. Správny orgán po uplynutí lehoty zverejnenia ZUNP vyhodnotí pripomienky účastníkov JPÚ, posúdi ich opodstatnenosť a prerokuje s predstavenstvom Združenia účastníkov a spracovateľom.
- 5.3. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo námietka je neopodstatnená.
- 5.4. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v stanovenej lehote (t. j. 15 dní od doručenia návrhu ZUNP účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov JPÚ.
- 5.5. Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

V Bratislave, august 2020

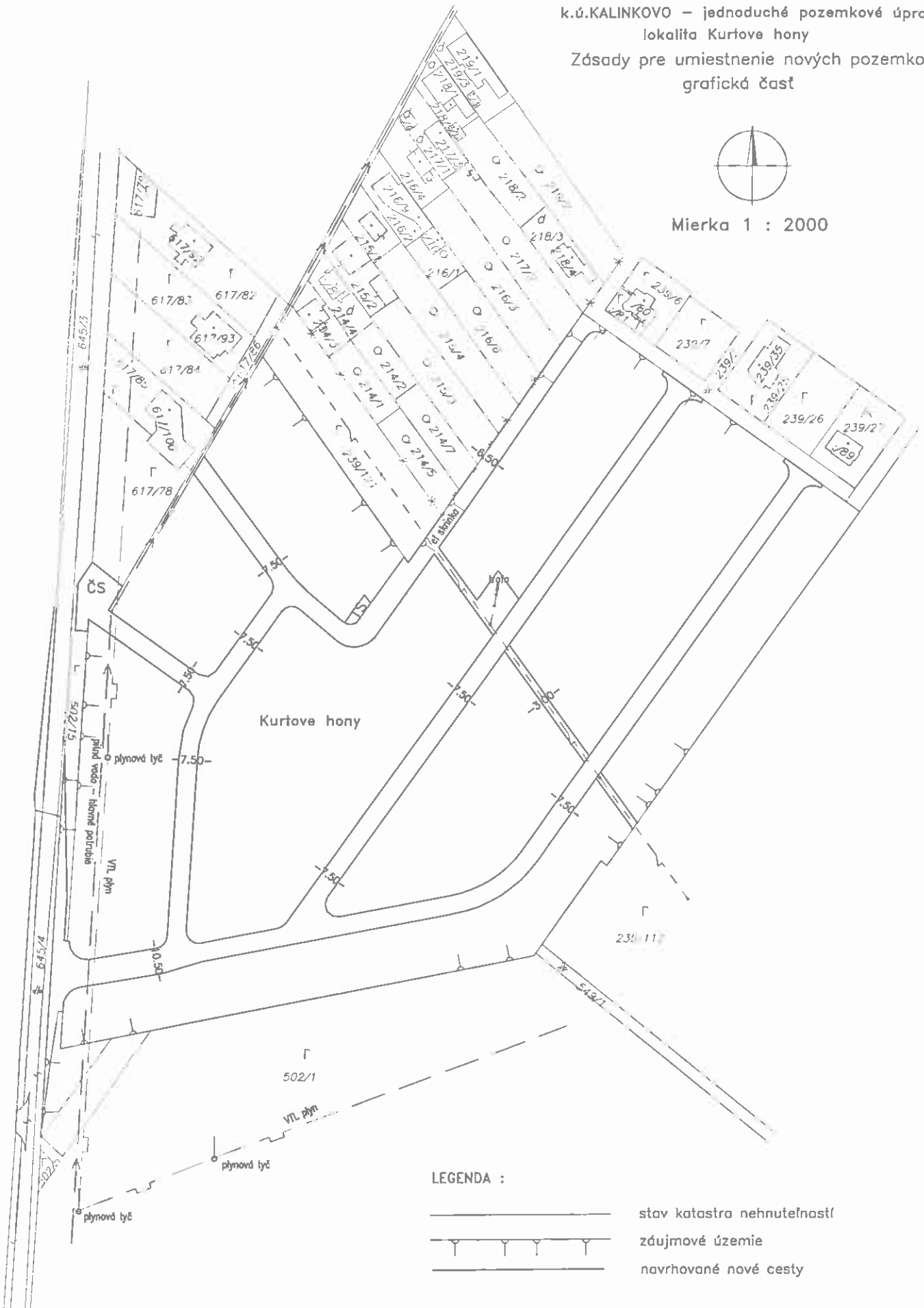
Ing. Milica Vašková



k.ú.KALINKOVO – jednoduché pozemkové úpravy
 lokalita Kurtove hony
 Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
 grafická časť



Mierka 1 : 2000



LEGENDA :

-  stav katastra nehnuteľností
-  záujmové územie
-  navrhované nové cesty

- ČS navrhovaná prečerpávacía stanica
- TS navrhovaná trafo stanica