



OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V SENICI
Hollého 750, 905 01 Senica

Č. j.: 138/06-11/2011-ZUNP

V Senici, dňa 27. 5. 2011

VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 6/2011

O z n á m e n i e
o zverejnení Zásad pre umiestnenie nových pozemkov
pre Projekt pozemkových úprav v k. ú. Hradište pod Vrátnom

Obvodný pozemkový úrad v Senici, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 5 písm. c) zákona 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“),

v zmysle § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt pozemkových úprav
v katastrálnom území Hradište pod Vrátnom,

ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto verejnej vyhlášky.

Obvodný pozemkový úrad v Senici zverejňuje Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len ZUNP) s tým, že budú vyvesené na úradnej tabuli Obvodného pozemkového úradu v Senici a na dočasnej úradnej tabuli na Obecnom úrade v Hradišti pod Vrátnom po dobu 15 dní. Materiál bude zverejnený na stránke Obvodného pozemkového úradu v Senici www.pozemkovyurad.sk i na stránke Obce Hradište pod Vrátnom www.hradistepodvratnom.sk. Zároveň budú ZUNP doručené každému známemu vlastníkovi pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v k. ú. Hradište pod Vrátnom, spolu s návratkami na odsúhlasenie zásad. Návratky je potrebné zasielať na adresu:

Obvodný pozemkový úrad v Senici, Hollého 750, 905 01 Senica,
alebo osobne odovzdať na **Obecný úrad v Hradišti pod Vrátnom**
v termíne **do jedného mesiaca** od doručenia týchto zásad.

Obvodný pozemkový úrad v Senici po uplynutí stanovenej jednomesačnej lehoty vyhodnotí návratky a vypracuje protokol o schválení ZUNP. Za súhlas so zásadami sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona považuje aj to, že vlastník nepošle návratku späť, nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Zásady na umiestnenie nových pozemkov k Projektu pozemkových úprav v k. ú. Hradište pod Vrátnom boli v súlade s § 11 ods. 18 zákona dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav v Hradišti pod Vrátnom (ďalej len ZÚPÚ). Prvotný návrh ZUNP bol zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v k. ú. Hradište pod Vrátnom, firmou GEODET, spol. s r. o. Bratislava, predložený správne orgánu dňa 8. 2. 2011. Bol prerokovaný s predstavenstvom ZÚPÚ, Obcou Hradište pod Vrátnom, účastníkmi konania a Obvodným pozemkovým úradom v Senici na rokovaníach dňa 3. 3. 2011 a 11. 3. 2011. V dňoch 14. 3. a 15. 3. 2011 boli na Obecnom úrade v Hradišti pod Vrátnom s účastníkmi konania individuálne prerokované návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona. Zhotoviteľ čerpal informácie i z dotazníkov, ktoré boli účastníkom konania expedované pri výpisoch z registra pôvodného stavu. Definitívne znenie návrhu ZUNP bolo s Predstavenstvom ZÚPÚ dohodnuté v zmysle § 11 ods. 18 zákona na pracovnom rokovaní dňa 22. 3. 2011. Takto vypracovaný návrh ZUNP správny orgán zverejňuje touto vyhláškou.



JUDr. Miroslava Š i m k o v á
riadiateľka

Vyhotovila: Bc. Rybníková

Prílohy:

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Hradište pod Vrátnom

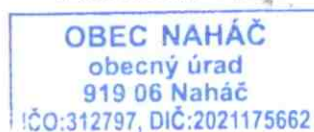
Doručuje sa:

1. Združenie účastníkov pozemkových úprav v Hradišti pod Vrátnom, Ing. Jozef Piroha, predseda predstavenstva, Hradište pod Vrátnom č. 310
2. Obecny úrad v Hradišti pod Vrátnom 2 x, z toho jeden exemplár za účelom zverejnenia
3. Obecny úrad Dobrá Voda 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
4. Obecny úrad Naháč 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
5. Obecny úrad Jablonica 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
6. Obecny úrad Osuské 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
7. Obecny úrad Prietrž 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
8. Obecny úrad Buková 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
9. Mestský úrad Brezová pod Bradlom 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
10. Obvodny pozemkový úrad v Senici 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia + spis

Vyvesené:

16. 6. 2011

Potvrdenie obce:



Zvesené:

Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Hradište pod Vrátnom

Všeobecný predpis

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFUÚ) **vytvárajú a dávajú podklad** o organizácii a pôdnom usporiadaní územia poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu v k.ú. Hradište pod Vrátnom - extravilán. Toto územie je rozčlenené na **bloky** tvoriace rovnaký druh pozemkov, bonity alebo špecifických zásad pri scel'ovaní - komasácii a **pôdne celky**, ktoré sú menšie a sú ohraničené cestami, potokmi, remízkami, ekologickými pásmi, novonavrnutým druhom pozemkov a ich využitím.

Návodom a súčasne i normou takéhoto usporiadania vlastníckych vzťahov i geometrických parametrov k pôde a pozemkom sú **zásady pre umiestnenie nových pozemkov** (ZUNP, ďalej len zásady).

Zásady rešpektujú opatrenia VZFUÚ, požiadavky vlastníkov pôdy, nájomcov pôdy a nimi sa riadi i projektant pozemkových úprav pri vytváraní novej organizácie vlastníctva pozemkov a umiestnenia nových pozemkov v súlade s **§11 zákona 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v platnom znení.

Zásady vyplývajúce zo zákona:

1. Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov, v obvode projektu patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode projektu **vyrovnanie**, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch (§ 11 ods. 2.).
2. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada **na výhody získané pozemkovými úpravami** (§11 ods. 3). Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel hodnoty, resp. výmery pôvodných a nových pozemkov **nepresahuje 10%** hodnoty, resp. výmery pôvodných pozemkov, vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. S **pisomným súhlasom vlastníka** možno v jeho **neprospech prekročiť** prípustný rozdiel hodnoty, polohy, bonity resp. výmery (§11 ods. 4, 5).
3. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400m², na lesných pozemkoch 2000m² (§11 ods. 15, 16).
4. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak s tým vlastníč súhlasí, poskytne sa v peniazoch (§11 ods. 8, 9). Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme doručený Obvodnému pozemkovému úradu v Senici do **30.09.2011**. Vyrovnanie v peniazoch sa vyplatí vlastníkovi v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
5. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery (400m² poľnohospodárskej pôdy, 2000m² lesnej pôdy), (§ 11 ods. 15).
6. Na výmeru spoločných zariadení a opatrení prispievajú po použití výmery vo vlastníctve štátu a obce všetci vlastníci rovnakým podielom zo svojho vlastníctva (§11 ods. 7).
7. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods. 4).
8. Na účel pozemkových úprav, rozhodnutím obvodného pozemkového úradu, možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§11 ods. 14).
9. **Vlastníctvo** k pozemkom, na ktorých sú umiestnené **spoločné zariadenia a opatrenia**, nadobudne **obec** za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby

spoločných zariadení a opatrení, pričom tieto pozemky nemožno scudziť ani zatážiť. Ak ide o špecifické zariadenia a opatrenia, obvodný pozemkový úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu, v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav; správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov (§11 ods. 19)

10. **Náhradné pozemky**, ktoré boli vyčlenené podľa §15 zákona č. 330/1991 Zb. ods. 1, **budú zrušené** schválením vykonania projektu pozemkových úprav.
11. Obvodný pozemkový úrad (v zast. zhotoviteľ projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkami pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa **vlastník opakovane** bez ospravedlnenia rokovania **nezúčastní**, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov **za prerokovaný** (§12 ods. 6).
12. **Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav** alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí, **zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam** (§14 ods. 8).

Špecifické zásady by mali stanovovať najmä nasledovné princípy a pravidlá:

13. Vzhľadom na nedostatočnú výmeru parciel vo vlastníctve štátu a obce, potrebnú na pokrytie spoločných zariadení a opatrení, bol určený úbytkový koeficient **príspevku vlastníkov pre spoločné zariadenia a opatrenia 1,09%**, podľa pomerov ich nárokov na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Súvisí s bodom 6 tohto návrhu.
14. Hodnota pozemkov je určená podľa vyhlášky č. 38/2005 Zb., podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek a pri lesnej pôde podľa vyhlášky MP SR o určení pozemkov a porastov na účely PÚ č. 38/2005 Z. z. a znaleckého posudku č. 28/08 vypracovaného znalcom v odbore lesníctvo, Ing. Ivanom Gregušom, Piešťany.
15. Pozemkové spoločenstvo – Urbár Hradište pod Vrátnom, bude v konaní o pozemkových úpravách zastupovať p. Jozef Masár, nar.10.1.1944, Hradište pod Vrátnom č. 104, na základe rozhodnutia valného zhromaždenia. Osusko – Dobrovodskú urbársku spoločnosť Osuské, bude v konaní o pozemkových úpravách zastupovať Ing. Jozef Barcaj, Osuské, Cintorínska č.225 na základe rozhodnutia výboru urbárskej spoločnosti.
16. Podľa vyjadrenia Lesov SR š.p., Odštepny závod Smolenice z dňa 24.05.2010, po zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností **nebudú Lesy SR š.p. užívať pozemky vo vlastníctve fyzických osôb**, s výnimkou pozemkov neznámych vlastníkov (v správe správcu), nové lesné pozemky neznámych vlastníkov budú v jednotlivých blokoch oddelené od ostatných nových lesných pozemkov v rámci bloku, projekčného celku.
17. V prípade, že známy vlastník pozemku požiada o **zámenu medzi lesnou pôdou** a poľnohospodárskou pôdou za účelom scelenia pozemkov, bude mu vyhovieť do veľkosti zámeny 100m², pričom na hodnotu porastu na lesnej pôde sa neprihliada.
18. Geometrické parametre nových pozemkov na PP:
 - tvar spravidla obdĺžnikový – zároveň rešpektujúci hranice pôdneho celku,
 - orientácia – dlhšou stranou sledovať smer vrstevníc,
 - šírka nového pozemku minimálne 6m, ak to nie je možné dodržať, umiernením v inom bloku alebo pôdneho celku v primeranej hodnote pozemku,
 - prístup k pozemkom bude zabezpečený poľnou cestou minimálne z jednej strany pozemku,
 - minimálna výmera pre poľnohospodárske pozemky je 400m²; menšie pozemky, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, sa zlúčia s pozemkami iných vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.
 - minimálna výmera pre lesné pozemky je 2000m², menšie pozemky sa zlúčia s pozemkami iných vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.
19. Obmedzenia na pozemkoch:
 - Ochranné pásma pre vzdušné vedenia elektrizačnej sústavy, ktoré sa nachádzajú v obvode PPÚ, sú určené podľa §36 zákona č. 656/2004 o energetike. Časti nových pozemkov, ktorými budú tieto vedenia prechádzať budú týmto ochranným pásmom

- obmedzované. Dotknutí vlastníci majú nárok na jednorazovú náhradu za obmedzenie vlastníckych a užívacích práv.
- Ochranné pásmo pre cesty II.a III.triedy v zmysle §15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon, je pri cestách II. triedy 25m a pri cestách III. triedy 20m od osi po oboch stranách vozovky. Susediace nové pozemky týchto ciest budú časťou obmedzené týmto ochranným pásmom
 - Pri výkone správy vodných tokov resp. kanálov môže správca užívať časti pobrežných pozemkov vo vzdialenosti 6m od brehovej čiary pri šírke toku od 10 do 50m; 4m od brehovej čiary pri šírke toku do 10m.
20. Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe. Pozemky týchto vlastníckych skupín (1, 3, 4) budú umiestnené a scelené v danom projekčnom celku alebo v jeho časti vedľa seba.
 21. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, zohľadnia sa príbuzenské vzťahy ak o to požiada vlastník alebo splnomocnený zástupca pri rokovaní o umiestnení nových pozemkov.
 22. Zoznam blokov (BL), projekčných celkov (PC), kde pôvodné vlastníctvo zostane zachované (scelovanie pozemkov a spoluvlastníckych podielov je len v rámci daného BL alebo PC) pri dodržaní zásady minimálnej výmery:
BL č. XV: PC č. 271, 280, 281; LC (lesný celok) č.185 mokrade, Horné lúky, Dolné zelnice.
 23. Zoznam blokov, projekčných celkov, kde pôvodné pozemky zostanú zachované (scelovanie pozemkov, spoluvlastníckych podielov len v rámci BL a PC), umiestnenie do iných BL a PC je možné na základe súhlasu vlastníka:
BL č. III: PC č.39, č.38a, b, PC č.15a, 15b; PC č.15a; BL č. XVI - celý; BL č. IV. - celý; BL č. VI. - celý; BL č. VII. - PC č. 46b.
 24. Lokality, kde budú prednostne umiestňovaní vlastníci s pozemkami menších výmer(do 3500 m²):BL č. I.- PC č.: 60, 61, 63, 64, 18, 19, 20, 501; BL č. III. 53, 54, 55, 14, 161, 511;
BL č. II.-PC č.:23, 27, 30, 139.
 25. SHR,známi vlastníci, ktorí dajú nové pozemky do nájmu RD Vrátno alebo inému subjektu, známi vlastníci,ktorí sa k budúcemu užívaniu pozemkov nevyjadrili a vlastníci ,ktorých v konaní o PÚ zastupuje SPF budú ich nové pozemky umiestnené v blokoch I.;II.;III.; V.;VII. Komasácia-scелovanie v obvode jedného bloku ,scelovať pozemky z dvoch a viacerých blokov je možné do výmery 1000 m²
 26. BL č. VIII – PC č. 93,94b, 100, 110, 111, 112, 120, 124, 127, 130 - ttp: vlastníci a vlastníci, ktorí pozemky dávajú do prenájmu a SHR;
 - LC (lesné celky) 191, 192, 193, 196, 197, časť 194 a 187: vlastníci lesa-fyzické osoby.
 - PC č. 92, 94a: ttp - urbárska spoločnosť Hradište (PS-UHpV)
 - LC č.187, 194, 353: les – PS-UHpV
 27. BL č. IX
 - PC č.71, 72: ttp, SHR;
 - LC č.150, 151, 152, 153, 154, 155, 156: vlastníci lesa-fyzické osoby.
 - LC č.226. les - jarky, PS-UHpV;
 28. BL č. X
 - LC č.159, 164, 195, 148, 147, 146b, 145a, 142a,: les, PS-UHpV;
 - LC č.146a,146c, 145b, 144, 143, 142b,142c, 141, 140: vlastníci lesa –fyzické osoby.
 29. BL č. XI – LC č.170: les, vlastníci les-
 30. BL č. XII – LC č.172,173,174a,175:les, vlastníci lesa-fyzické osoby.
 - LC č.174b: les, PS-UHpV;
 31. BL č. XIII – LC č.196a, 190a: les, O-DUS (Osusko-Dobrovodská urbárska spoločnosť)
 - LC č.196c, 196f: les, PS-UhpV;
 - LC č.190b, 196b, 196d, 196e, 196g: vlastníci lesa –fyzické osoby.
 32. BL č. XIV – LC č.179, 162, 186, 317, 297, 296, 623: les PS-UhpV
 33. Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov urbárskych spoločností: pozemky zostanú v pôvodných lokalitách, obsahom rokovaní o umiestnení nových pozemkov bude:

