

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Vajanského 22, Trnava
P. O. Box 3, 917 02 Trnava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-TT-PLO-2016/000137

Vybavuje/linka
Ing. Hanzel/33314

Trnava
24.02.2016

Vec

Oznámenie platnosti Zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Červeník, lokalita Rúbanica

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o platnosti Zásad na umiestnenie nových pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Červeník, lokalita Rúbanica


Okresný úrad Trnava, 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.“) oznamuje účastníkom konania, že **Zásady pre umiestnenie pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Červeník, lokalita Rúbanica**, ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou vydanou Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom OU-TT-PLO-2015/001028 zo dňa 15.02.2015,

vyhlásil v zmysle § 11 ods. 23 zákona za P L A T N É

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor po zverejnení Zásad pre umiestnenie pre umiestnenie nových pozemkov v PJPÚ k.ú. Červeník, lokalita Rúbanica a uplynutí stanovenej lehoty na podanie námietok a vyhodnotení návrhiiek spracoval vyhodnotenie Zásad na umiestnenie nových pozemkov v PJPÚ v kat. území Červeník, lokalita Rúbanica v zmysle § 11 ods.23 zákona. Celkové vyhodnotenie preukázalo, že so Zásadami na umiestnenie nových pozemkov súhlasilo 325 účastníkov, ktorí vlastnia v obvode Jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Červeník, lokalita Rúbanica výmeru 249728 m², čo predstavuje 99 % výmery pozemkov, na ktorých sú povolené Jednoduché pozemkové úpravy k.ú. Červeník, lokalita Rúbanica.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona 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 Trnava, pozemkového a lesného odboru v obci Červeník.

Okresný úrad Trnava
pozemkový a lesný odbor
Vajanského 22, Trnava
P. O. Box 3, 917 02 Trnava
-2-


Ing. Peter Benčat, CSc.
vedúci odboru

Príloha:

1. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v Projekte jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Červeník, lokalita Rúbanica

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obec Červeník 2x, z toho 1x za účelom vyvesenia

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
Pečiatka a podpis

Telefón
033/5921314

Fax
033/5354410

E-mail
jozef.hanzel@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA ČERVENÍK, LOKALITA „RÚBANICA“

ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV (ZPUNP)

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov /ďalej len „ZPUNP“/, ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Červeník, lokalita „Rúbanica“ /ďalej len PJPÚ/, sú spracované podľa 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“/

Návrh ZPUNP bol vypracovaný zhotoviteľom PJPÚ Ing. Ľubomírom Vrlákom v súlade so zákonom a metodickým návodom v spolupráci s Okresným úradom Trnava, Pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „OÚ PLO“), následne bol prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov Jednoduchých pozemkových úprav /ďalej len „predstavenstvo“/ k.ú. Červeník dňa 09.10.2015. V súlade s týmto rokováním bol návrh doplnený a dopracovaný.

Návrh ZPUNP bol prerokovaný na spoločnom prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov a účastníkov konania v dňoch 09.11., 10.11. a 14.12.2015.

Výsledkom tohto procesu sú ZPUNP, ktorých neoddeliteľnou súčasťou je grafická príloha v mierke 1:5000.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov v obvode PJPÚ patrí vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, pričom sa zohľadní úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch alebo v peniazoch.
- 2) Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% 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. 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.
- 3) Na výmeru spoločných zariadení a opatrení (miestne komunikácie), ktoré boli navrhnuté a schválené v etape „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia“ /ďalej len VZFUÚ/ sa použijú na vykrytie plôch spoločných zariadení a opatrení /ďalej len SZO/ najprv neknihované pozemky vo vlastníctve štátu a obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa tak, že zostávajúcu potrebu pozemkov na SZO 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. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia /ďalej len VZO/ poskytujú ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO. Ak s tým vlastník súhlasí, tak vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode PJPÚ do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytuje v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom pozemku a obcou v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania PJPÚ. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka pozemku v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ PLO nemožno tento súhlas odvolať. Pozemky za ktoré žiada vlastník pozemku vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť a ani zaťažovať.
- 4) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m².
- 5) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

- 6) Ten, ktorý sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.
- 7) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi PJPÚ

- 8) Na základe schválených VZFUÚ pre PJPÚ je potrebný príspevok vlastníkov pozemkov na SZO vo výške 7,91 %. Z tohto príspevku vlastníkov sú vyňaté pozemky, ktoré boli zahrnuté do obvodu JPÚ ako alternatívne prístupy do centrálnej časti obce a zároveň sa tieto pozemky budú scelovať do nových polôh iba so súhlasom vlastníka pozemku.
- 9) Účastníci pozemkových úprav sa rozhodli, že SZO prejdú do vlastníctva obce Červeník s vecným plnením vo forme správy a údržby týchto zariadení. Obec Červeník bude v novom stave vlastníkom všetkých pozemkov, ktoré sú vyčlenené na SZO a VZO (v grafickej prílohe označené ako MO1, MO2, MO3, nMO4, nMO5, nMO6, nMO7, nVZO1, nVZO2 a VZO3), spolu o výmere 29307 m².
- 10) Lokality s pozemkami v zmysle schváleného územného plánu obce učené na výstavbu rodinných domov sú označené v grafickej prílohe ako IBV, lokalita s pozemkami určenými na poľnohospodársku výrobu je označená ako PV a lokalita s poľnohospodárskymi pozemkami je označená ako OP.
- 11) Každému z vlastníkov pozemkov sa umiestňuje jeho nárok v lokalitách IBV, PV a OP v rovnakom pomere ako v pôvodnom stave.
- 12) Komasaovanie (scelovanie) vlastníctva bude prebiehať tak, že jednému vlastníkovi bude pridelený jeden nový pozemok prípadne dva a viac pokiaľ má vlastník dostatočnú výmeru. Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku minimálnej výmery (400 m²), bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku.
- 13) V lokalitách IBV budú jednotlivé pozemky svojou veľkosťou, tvarom a polohou navrhnuté s ohľadom na jednotlivé výmery vlastníkov tak, aby jednotlivé bloky boli rozdelené na pozemky, ktorých minimálna výmera bude spravidla 400 m² a šírka pozemku z uličnej strany bude spravidla väčšia ako 17 m s výnimkou lokality IBV medzi záhradami z Hviezdoslavovej ulice a miestnymi komunikáciami nMO4 a nMO6, kde zostanú zachované pôvodné šírky pozemkov a ich zmena bude možná len so súhlasom dotknutých vlastníkov pôvodných pozemkov.
- 14) V lokalite PV budú navrhnuté jednotlivé pozemky tak, že budú mať prístup z MO1, budú teda otočené o 90 stupňov oproti pôvodnému smeru týchto pozemkov.
- 15) V lokalite poľnohospodárskych pozemkov OP bude zachovaný pôvodný smer pozemkov.
- 16) Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva. Vlastník, ktorý nepríde na prejednanie v určenom termíne, bude opätovne pozvaný až po prerokovaní ostaných vlastníkov v určenom poradí podľa veľkosti ich vlastníctva.

Spracovateľ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :

- a) Každému vlastníkovi sa vypočíta výška nároku tak, že sa mu odpočíta 7,91 % jeho výmery na SZO.
 - b) Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov. Pri podielových spoluvlastníkoch sa bude prihliadať na rodinné väzby.
 - c) Pozemky s vlastníkmi sa budú umiestňovať podľa výšky nároku v lokalitách IBV, PV a OP.
 - d) Známimi vlastníci z neznámym pobytom /v zastúpení SPF/ budú umiestňovaní vedľa seba podľa nároku v jednotlivých lokalitách.
 - e) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva a pôvodná poloha pozemku vlastníka v obvode PJPÚ v tomto poradí.
 - f) Ak budú požiadavky na umiestnenie nových pozemkov rovnocenné, rozhodne o umiestnení dohoda vlastníkov prípadne sa postupuje podľa zásady č. 23.
- 17) Spracovateľ bude musieť nanovo prerokovať umiestnenie nových pozemkov s vlastníkom, ak sa ukáže, že iný vlastník, ktorý prišiel na prerokovanie neskôr, má rovnaký alebo podobný nárok na umiestnenie nového pozemku na danom mieste. Ak sú ich požiadavky rovnocenné a nedôjde k dohode zúčastnených, nasleduje postup podľa zásady č. 18.

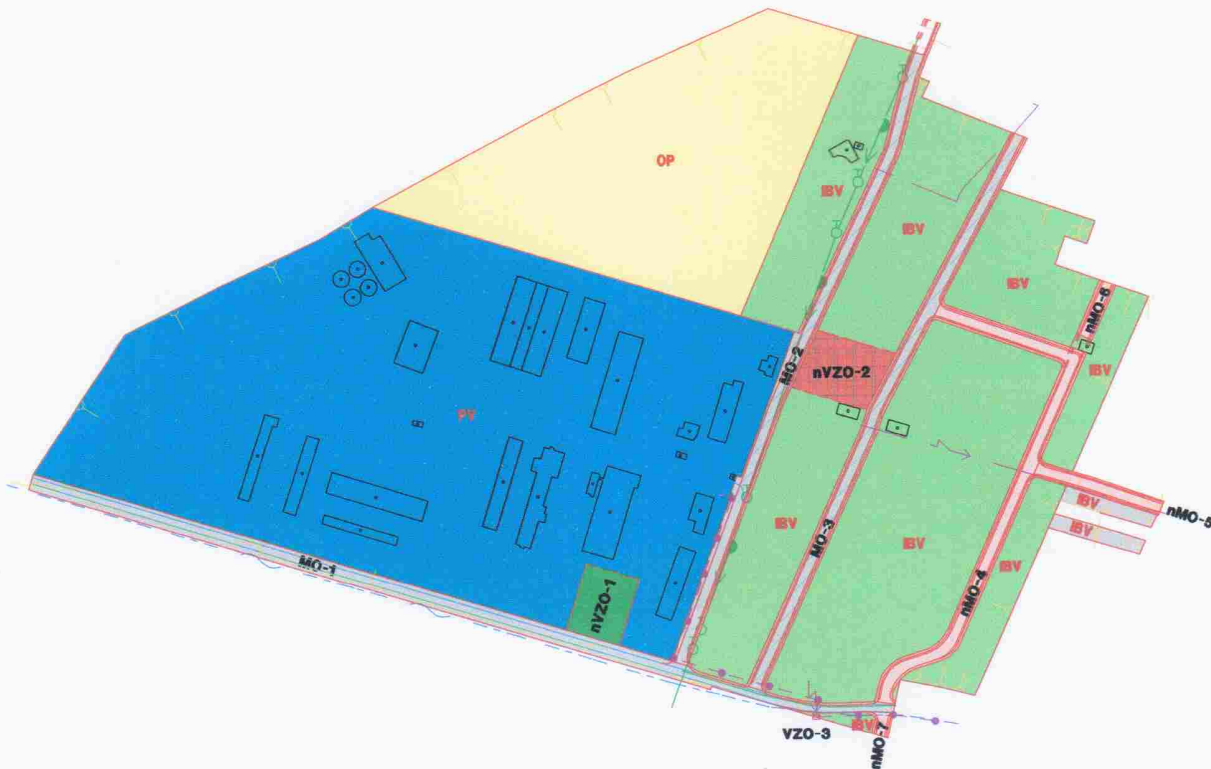
- 18) Všetci účastníci pozemkových úprav sú si vedomí, že v prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov je spracovateľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po dohode s OÚ PLO a predstavenstvom v súlade s týmito zásadami a toto riešenie predložiť dotknutým vlastníkom. Uvedené vyplýva hlavne zo skutočnosti, že účastníci sa budú zúčastňovať prerokovania umiestnenia nových pozemkov postupne.
- 19) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňované podľa ich požiadaviek.
- 20) Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZPUNP budú akúkoľvek zmenu svojho vlastníctva v obvode PJPÚ konzultovať so spracovateľom.
- 21) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým účastníkom PJPÚ
- 22) Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch spomenuté v bode č. 4) ZPUNP je potrebné doručiť na OÚ PLO do 30 dní po vyhlásení platnosti týchto ZUNP. Podpis vlastníka musí byť úradne overený.
- 23) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu OÚ PLO hlasovaním alebo žrebom.
- 24) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

V Hlohovci, dňa 14.12.2015

VRLÁK, s.r.o.
Príbinova 471/102, 920 01 Hlohovec
IČO: 48 118 044, DIČ: 2120050229



Ing. Ľubomír Vrlák, zhotoviteľ



Legenda :

Verejné zariadenia a opatrenia

- nVZO-1 – navrhovaný zberný dvor
- nVZO-2 – navrhované plochy rozvoja obce
- VZO-3 – trafostanica existujúca

Spoločné zariadenia a opatrenia

- MO-1 – miestne komunikácie existujúce
- MO-3 – miestne komunikácie rekonštrukcia
- nMO-7 – miestne komunikácie navrhované

Lokality ZPUNP

- PV – lokalita poľnohospodárskej výroby
- OP – lokalita ornej pôdy
- BV – lokalita určená na výstavbu rodinných domov
- BV – lokalita IBV bez príspevku na SZO

Inžinierske siete

- vzdušné elektrické vedenie NN
- podzemné elektrické vedenie NN
- plynové potrubie podzemné
- telekomunikačné zariadenia
- vodovodné potrubie podzemné
- zvlahy



Vyhotovitel Ing. Lubomír Vrták Jilemnického 424/2 920 01 Červeník tel. : 0903 448850 IČO: 40377784, IČ DPH: SK1071064159		Kraj <i>Trnavský</i>	Okres <i>Hlohovec</i>	Obec <i>Červeník</i>	
		Katastrálne územie <i>Červeník</i>	Názov projektu <i>PJPÚ Červeník</i>	Správny orgán <i>PLO OÚ Trnava</i>	
Vyhotovil Dňa : <i>30.09.2015</i> Meno : <i>Ing. Lubomír Vrták</i> Súradnicový systém <i>S – JTSK</i> Výškový systém <i>BpV</i> Mierka <i>1:5000</i> Formát <i>A4</i> Číslo náčrtu, mapy <i>1/1</i>		Názov etapy Zásady pre umiestnenie nových pozemkov		Začiatok prác <i>september 2015</i>	Koniec prác <i>október 2015</i>
		Názov grafickej časti Grafická príloha Zásad pre umiestnenie nových pozemkov		Autorizačne overil Dňa : Meno : Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis	
		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo výslednom elaboráte etapy			