

OKRESNÝ ÚRAD MALACKY

pozemkový a lesný odbor

Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky



č.j. 2024-OU-MA-PL0/2024/019257-487/TM

V Malackách 24.6.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Malacky, 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“) v súlade s ustanovením § 9 ods. 4 a ods. 16 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy v znení neskorších predpisov a v zmysle § 26 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 Zohor II v katastrálnom území Zohor.

Do Zásad umiestnenia nových pozemkov pre JPÚ Zohor II je možné nahliadnuť na Obecnom úrade Zohor po dobu 15 dní od zverejnenia vyhlášky v pracovných dňoch.

Vlastník môže podať námietku k zásadám umiestnenia nových pozemkov v lehote **do 15 dní odo dňa ich doručenia** na Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 60A, 901 01 Malacky. Ak vlastník nepodať námietku k zásadám umiestnenia nových pozemkov do stanoveného termínu, alebo námietka je neopodstatnená, považuje sa to za súhlas so zásadami umiestnenia nových pozemkov.

Žiadame Vás, aby ste verejnú vyhlášku o zverejnení zásad umiestnenia nových pozemkov vyvesili na úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne ho zverejnili iným spôsobom v mieste obvyklým (rozhlas, miestna tlač alebo dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka) po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Deň vyvesenia a zverejnenia nám oznámte na horeuvedenú adresu.

Ďakujeme za spoluprácu

Prílohy:

1. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov JPÚ Zohor II
2. Mapa návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov pre JPÚ Zohor II



Ing. Daniela Hamarová
vedúca odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
MALACKY

Telefón
+421/34 79 71 294

Fax

E-mail
milan.tomasik@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Doručí sa :

Účastníci konania – verejnou vyhláškou.

Verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli v obci Zohor

od..... 1. 7. 2024

do.....

odtlačok pečiatky, podpis

Verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu

Od.....

do.....

odtlačok pečiatky, podpis

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Zohor II.

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Úvod

Zásady umiestnenia nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav Zohor (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 fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia JPÚ Zohor (ďalej len „VZFU“) a spracovaním vyjadrení vlastníkov.

ZUNP bol pripravený zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav Zohor (ďalej len „JPÚ Zohor“) Geo 2000, s.r.o. Bratislava v súlade so zákonom, v spolupráci s Okresným úradom Malacky, pozemkovým a lesným odborom a predstavenstvom JPÚ Zohor. Neoddeliteľnou súčasťou písomnej časti týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1: 5 000.

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 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“) (§11 ods. 1, 2 zákona).
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 zákona).
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 celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods. 4 zákona).
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 zákona).

5. Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v bode 2 (§11 ods. 6 zákona).
6. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom podľa odseku 1 a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav. (§8d ods. 5 zákona, §11 ods. 8 zákona).
7. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Termín doručenia o vyrovnanie v peniazoch na Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor je stanovený najneskôr na prerokovaní umiestnenia nových pozemkov. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§11 ods. 11 zákona).
8. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m² (§11 ods. 15, zákona).
9. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4 zákona).
10. Okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov. (§11 ods. 18 zákona).

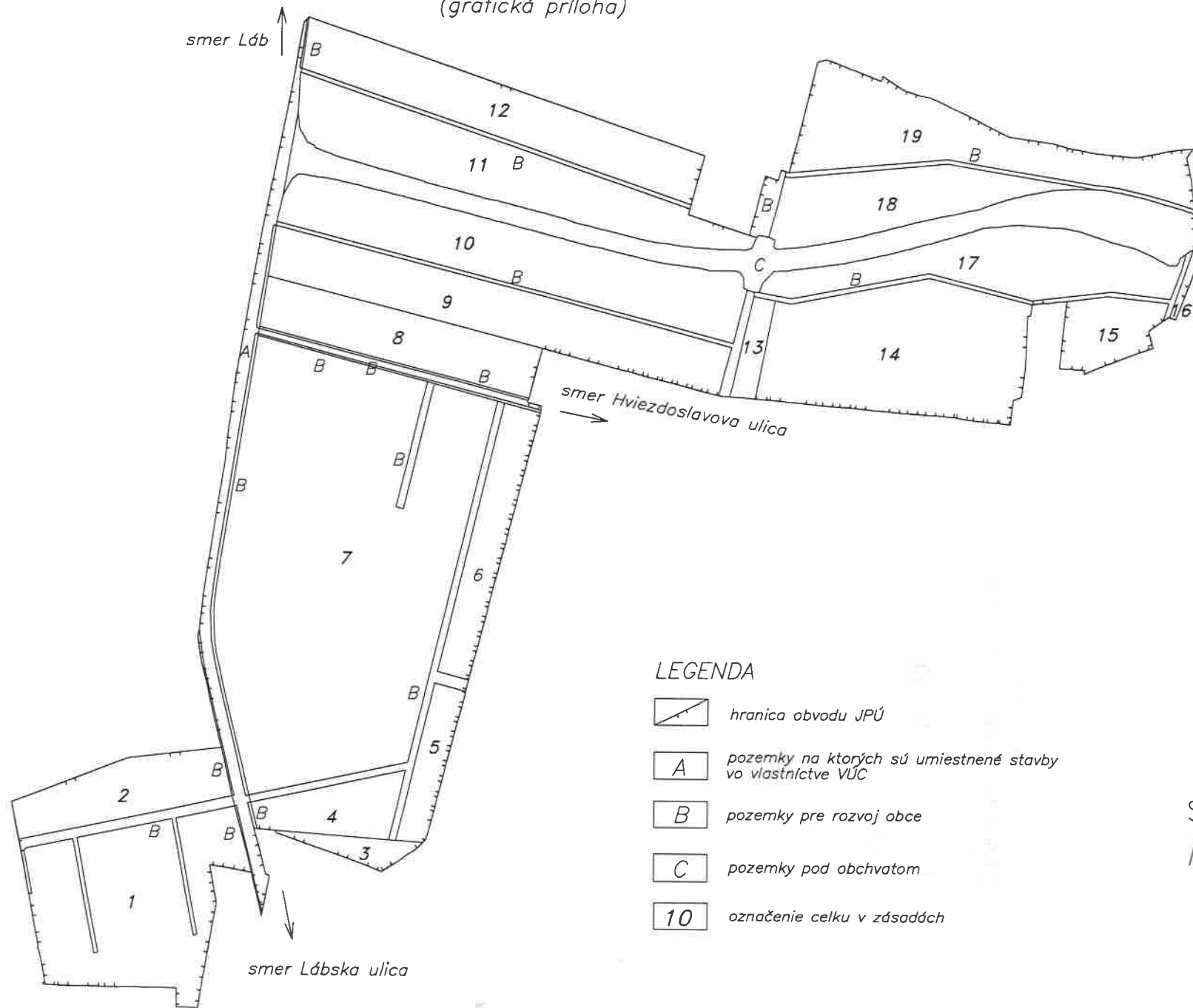
B: Zásad umiestnenia nových pozemkov dohodnuté s účastníkmi JPÚ Zohor

11. Pre účely projektovania nového stavu sa budú scel'ovať (zlučovať) pozemky alebo spoluvlastnícke podiely v rámci celého obvodu JPÚ Zohor - jeden projektový blok, ktorý je rozdelený na celky označené číslom (viď grafická príloha).
12. Príspevok na komunikačné opatrenia - prístupy na pozemky znášajú všetci účastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav (§12 ods.8 zákona) a jeho výška sa stanovila na 8%. Vlastníctvo k pozemkom na ktorých sú riešené tieto komunikačné opatrenia nadobudne Obec Zohor a VÚC, Bratislavský samosprávny kraj.
13. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nových pozemkov (400 m² poľnohospodárska pôda), alebo ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu v nových pozemkoch.
14. V celku 3 a 14 budú prednostne umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v týchto celkoch vlastní pôvodné pozemky, alebo pozemky užívajú. Vlastníkom, ktorí nemajú záujem v týchto celkoch o nové pozemky môže sa zahrnúť táto výmera do nových pozemkov v iných celkoch.






15. Na pozemky na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve štátu, VÚC, Bratislavský samosprávny kraj (regionálna cesta III. triedy, - označené v grafickej prílohe písmenom A) poskytnú na ich vysporiadanie vlastníci stavby a doplní sa príspevkom podľa bodu 12. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
16. Na pozemky na ktorých budú komunikácie (miestna existujúca komunikácia, navrhované prístupové komunikácie a chodník označené v grafickej prílohe písmenom B) sa vlastnícky vysporiadajú na základe príspevku podľa bodu 12 a prejdú do vlastníctva obce Zohor. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
17. Na pozemky určené pre budúci obchvat (označené v grafickej prílohe písmenom C) ostávajú vlastníci v pôvodných vlastníckych vzťahoch a neposkytuje sa príspevok podľa bodu 12. V tomto celku budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v tomto celku vlastnia pôvodné pozemky.
18. V celku 13 (záhrady) budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí majú v týchto celkoch vlastníctvo a nebude použitý príspevok podľa bodu 12, nakoľko sú vysporiadané a prístupné.
19. V celku 16 bude umiestnený nový pozemok vo vlastníctve Slovenská republika v správe Železnice Slovenskej republiky.
20. Pri umiestnení nových pozemkov pokiaľ je to možné a žiadúce, sa môžu rešpektovať príbuzenské vzťahy.
21. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
22. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníckymi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ hlasovaním na svojom zasadnutí za prítomnosti OÚ-MA-PLO.

V Zohore dňa 7.6.2024

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Zohor
Zásady umiestnenia nových pozemkov
(grafická príloha)



LEGENDA

-  hranica obvodu JPÚ
-  pozemky na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve VÚC
-  pozemky pre rozvoj obce
-  pozemky pod obchvatom
-  označenie celku v zásadách