

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V TRNAVE OBEČNÝ ÚRAD nám. sv. Michala 36/10A VAJANSKÉHO 2, 917 01 TRNAVA		
919 30 Jaslovské Bohunice		
Došlo dňa: 15 -12- 2010	Registratúrna značka:	Účastníkom konania jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Bohunice, lokalita Krátke pole a Panské diely
Podacie číslo: 0019062/2010	Ukl. znak:	
Prílohy: Vaše číslo/zo dňa	Vybavuje:	Škart znak a lehota:
		Naše číslo K2010/00908
		Vybavuje Ing. Hevier
		v Trnave dňa 8.12.2010

Vec

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Bohunice, lokalita Krátke pole a Panské diely – Zásady pre umiestnenie nových pozemkov – zverejnenie verejnou vyhláškou

Obvodný pozemkový úrad v Trnave v súlade s § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pozemkových úpravách), zverejňuje Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len ZPUNP).

Zásady sa zverejňujú verejnou vyhláškou tak, že budú umiestnené na úradnej tabuli Obvodného pozemkového úradu v Trnave a v obci Jaslovské Bohunice po dobu 15 dní.

ZPUNP vychádzajú z ustanovení zákona o pozemkových úpravách, Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a miestnych podmienok. Návrh ZPUNP bol prerokovaný a schválený predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Bohunice, lokalita Krátke pole a Panské diely, dňa 18.11.2010. Verejné pripomienkovanie sa uskutočnilo 1. a 2.12.2010 v Jaslovských Bohuniciach.

Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Podľa odsúhlasených ZPUNP bude vypracovaný projekt pozemkových úprav.

Po odsúhlasení ZPUNP prerokuje zhotoviteľ s každým známym vlastníkom umiestnenie nového pozemku.

Poučenie :

Proti Zásadám pre umiestnenie nových pozemkov môžete podať námietku do 30 dní odo dňa doručenia na Obvodný pozemkový úrad v Trnave.

Obvodný pozemkový úrad
v Trnave
Vajanského ul. 2
917 01 Trnava
1

Ing. Peter Toma
riaditeľ

Príloha : Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v obvode JPÚ k.ú. Bohunice, lokalita Krátke pole a Panské diely

Vyvesené od: **16.12.2010** do: pečiatka, podpis.....



**PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI
KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA BOHUNICE,
LOKALITA KRÁTKE POLE A PANSKÉ DIELY
ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)**

Zásady umiestnenia nových pozemkov /ďalej len „ZUNP“, ako dôležitá etapa spracovania jednoduchého projektu pozemkových úprav v časti k.ú. Bohunice, lokalita Krátke pole a Panské diely /ďalej len PJPÚ/, sú spracované podľa § 11 ods. 18 a ods. 23 zákona 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“/.

ZUNP sú platné, pokiaľ s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy.

Návrh ZUNP bol vypracovaný zhotoviteľom PJPÚ firmou PENTAS, s.r.o., Bratislava v súlade so zákonom a metodickým návodom v spolupráci s Obvodným pozemkovým úradom v Trnave (ďalej len „ObPÚ“), následne bol prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav /ďalej len „predstavenstvo“/ a Obcou Jaslovské Bohunice dňa 18.11.2010. V súlade s týmto rokovaním bol návrh doplnený a dopracovaný.

Následne bol návrh ZUNP prezentovaný na spoločnom prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov a účastníkov konania v dňoch 1. a 2.12.2010.

Výsledkom tohto procesu sú ZUNP v nasledovnom znení, ktorých neoddeliteľnou súčasťou je grafická príloha v mierke 1:2000.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode pozemkových úprav vyrovnanie, ktoré sa poskytuje, okrem prípadov v bode 5) v nových pozemkoch.
- 2) Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Hodnota, resp. výmera nových pozemkov je primeraná, ak rozdiel medzi pôvodnými a novými pozemkami nie je väčší ako 10%. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty, resp. výmery.
- 3) Na výmeru spoločných zariadení a opatrení (miestne komunikácie, chodníky, pásy zelene a pod.), ktoré boli navrhnuté v etape „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia“ /ďalej len VZFÚ/, prispievajú po použití výmery pôvodných neknižovaných pozemkov, ďalších pozemkov vo vlastníctve štátu a pozemkov obce, ktoré mohli byť použité na vykrytie plôch spoločných zariadení a opatrení, všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia /ďalej len SVZO/ prejdú podľa zákona do vlastníctva Obce Bohunice s povinnosťou správy a údržby týchto zariadení.
- 4) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m². Toto platí pokiaľ nie je v týchto zásadách uvedené inak.
- 5) Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Vyrovnanie v peniazoch sa vypláti vlastníkovi v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 6) 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, pokiaľ nie je v týchto zásadách uvedené inak.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi PJPÚ

- 7) Na základe schválených VZFÚ pre PJPÚ je potrebný príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia. Výška príspevku bude 8,72 %.
- 8) Za pozemky známych vlastníkov s neznámym pobytom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery poskytne SPF vyrovnanie v peniazoch.
- 9) Obec Bohunice bude v novom stave vlastníkom všetkých pozemkov, ktoré sú vyčlenené na SVZO (v grafickej prílohe označené ako MK-1, MK-2, nMK-3, nMK-4, Sa-1, nP-1). Ostatné plochy sú týmito SVZO rozdelené na tri ucelené časti. V grafickej prílohe ZUNP sú označené ako B1-B3. Do týchto blokov budú umiestňované nové pozemky.

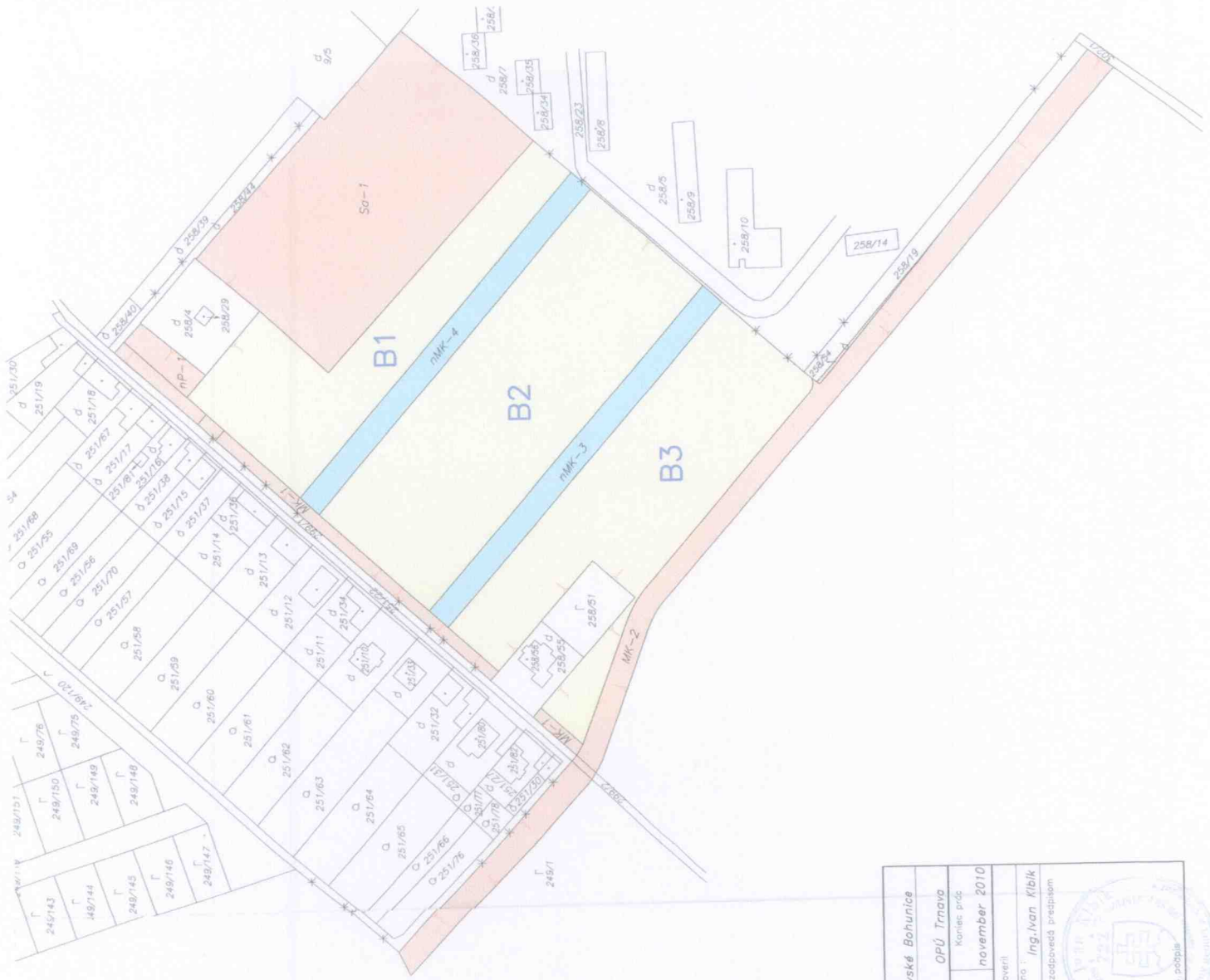
- 10) Komasovanie (sceľovanie) vlastníctva bude prebiehať tak, že jednému vlastníkovi bude pridelený jeden nový pozemok prípadne dva a viac pokiaľ má vlastník dostatočnú výmeru. Takýto vlastník nemôže mať v novom stave podiel na inom pozemku. Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku minimálnej výmery /400 m²/, bude spravidla umiestnený ako spoluvlastník.
- 11) Jednotlivé pozemky /ich veľkosť, tvar a poloha/ budú 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 minimálne 17 m. Ostatné rozmery pozemku môžu byť pozmenené tak, aby bolo vyhovievané požiadavkám jednotlivých vlastníkov prípadne obce.
- 12) Nové pozemky /veľkosť, tvar, umiestnenie, a.p./ a vlastníkov k nim navrhne spracovateľ PJPÚ a tento predloží jednotlivým vlastníkom na jednanie. Prípustné zmeny v návrhu spracovateľa sú : výmena vlastníkov, zlúčenie prípadne rozdelenie pozemkov pre jedného vlastníka, zmena tvaru pozemku, všetko pri dodržaní bodu 11) ZUNP. Pokiaľ to bude možné, spracovateľ sa bude snažiť požiadavkám vlastníkov vyhovievať.

Spracovateľ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :

- 1) Každému vlastníkovi odpočíta 8,72 % jeho výmery na SZO.
- 2) Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií určí počet nových pozemkov. Pri podielových vlastníkoch bude prihliadať na rodinné väzby.
- 3) Pozemky s vlastními bude umiestňovať prednostne do blokov B2 a B3, pričom bude postupovať od vlastníka s najväčšou výmerou po vlastníka s najmenšou výmerou. V takomto poradí budú vlastníci na prerokovanie pozívaní.
- 4) Známimi vlastníci z neznámym pobytom /v zastúpení SPF/ budú umiestnení prednostne do bloku B1 postupne od najväčšej výmery po najmenšiu.
- 5) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva a pôvodná poloha pozemku vlastníka v obvode PJPÚ v tomto poradí.
- 6) Ak budú požiadavky na umiestnenie nových pozemkov rovnocenné, rozhodne o umiestnení dohoda vlastníkov prípadne sa postupuje podľa bodu 21).
- 13) Vlastníci sa dohodli, že z dôvodu optimálneho umiestnenia nových pozemkov rešpektujú zmenu výmery svojho vlastníctva /okrem odpočtu 8,72 % na SZO/ v rozsahu podľa bodu 2) ZUNP, čiže maximálne mínus 10 % a maximálne plus 10 %.
- 14) Spracovateľ môže zmeniť dohodu s vlastníkom /1/ o umiestnení nových pozemkov, ak sa ukáže, že iný vlastník /2/, ktorý prišiel na prerokovanie neskôr, má opodstatnený nárok na umiestnenie nového pozemku na danom mieste. Vlastník /1/ bude na túto skutočnosť upozornený. Ak sú požiadavky rovnocenné a nedôjde k dohode zúčastnených, nasleduje postup podľa zásady č. 15).
- 15) Všetci účastníci pozemkových úprav sú si vedomí, že v prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov je spracovateľ oprávnený navrhnuť usporiadanie pozemkov v danom mieste po dohode s ObPÚ 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.
- 16) 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.
- 17) Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú akúkoľvek zmenu svojho vlastníctva v obvode PJPÚ konzultovať so spracovateľom a budú rešpektovať jeho odporúčania.
- 18) Nový účastník PJPÚ nemôže namietat' predchádzajúce konanie.
- 19) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave rešpektované do dátumu a času kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým účastníkom PJPÚ.
- 20) Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa bodu 5) týchto zásad je potrebné doručiť na ObPÚ do 31.12.2010. Podpis musí byť úradne overený.
- 21) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastními, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu ObPÚ hlasovaním alebo žrebovaním.
- 22) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s ObPÚ.



Ing. Lubomír Vrlák
PENTAS, s.r.o



Výhoditeľ: PENTAS, s.r.o. Handlovská 45 851 01 Bratislava tel.: 02/63813037 IČO: 31371523, IČ DPH: SK2020302372		Obec: Jaslovské Bohunice Spoločný orgán OPÚ Trnava Kancel. prez. Zábietok, prac. marec 2010 november 2010 Autorizačne overil	
Kraj: Trnavský Katastrálne územie: Bohunice Název etapy: Zásady umiestnenia nových pozemkov Název grafickej časti:		Obec: Trnava Název projektu: PPÚ Bohunice Zábietok, prac. marec 2010 november 2010 Autorizačne overil	
Dňa: 18.11.2010 Meno: Ing. Ivan Klibik Nálezitosť a presnosť zodpovedá predpisom		Dňa: 18.11.2010 Meno: Ing. Ivan Klibik Nálezitosť a presnosť zodpovedá predpisom	
Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov – grafická príloha			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meracie údaje sú zistené zo výštopaného katastrálneho výkresu			
Vyhovuje: Dňa: 18.11.2010 Meno: Ing. Lubomír Vrádek Súradnicový systém: S – JTSK Výškový systém: BpV Mierka: 1:2000 Formát: A3 Číslo náčrtu, mapy: 1/1			