




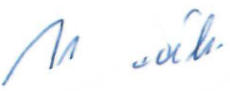
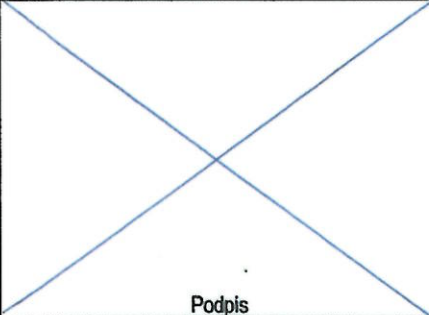
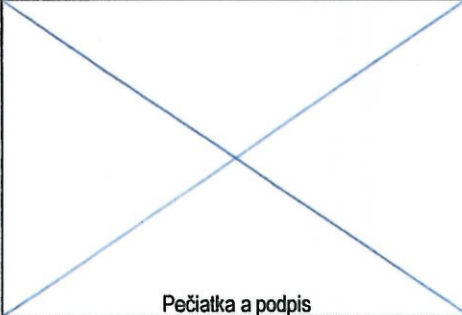


Vyhoviteľ  Čalovská 20, 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 tel: 0905 851 354	Kraj	Bratislavský	Okres	Senec	Obec	Most pri Bratislave
	Katastrálne územie	Most pri Bratislave	Názov projektu	JPU Most pri Bratislave- lokalita „Pri Mototechne – Malé PÚ“	Správny orgán	Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor
	Zásady umiestnenia nových pozemkov				Začiatok prác	Koniec Prác
Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: 27.12.2022	Meno: Ing. M. Vašková	Dňa: 27.12.2022	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa:	Číslo	
Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlásenia MPPSRV Bratislava č. 551/1992 Zb.		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.Z. o geodézii a kartografii		
						
Počet novovytváraných bodov:		Spôsob stabilizácie:		Súradnice bodov označenými číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		
Vedúci projektu		Za združenie účastníkov		Schválenie správnym orgánom		
Dňa: 08.03.2023	Meno: Ing. S. Macalorá	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	
 						
Pečiatka a podpis		Podpis		Pečiatka a podpis		

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu: Jednoduché pozemkové úpravy Most pri Bratislave – lokalita „Pri Mototechne – malé PÚ“

Názov etapy: Zásady umiestnenia nových pozemkov

Kraj: Bratislavský

Okres: Senec

Obec: Most pri Bratislave

Katastrálne územie: Most pri Bratislave

Správny orgán: Okresný úrad Senec
Pozemkový a lesný odbor
Hurbanova 21
903 01 Senec

Objednávateľ prác: FELD, s.r.o.
Znievska 3149/40
851 06 Bratislava
Zastúpený: Ing. Filip Štefanička PhD.

Zodpovedný projektant: Ing. Milica Vašková

Autorizačne overil: Ing. Milica Vašková

Vedúci projektu: Ing. Stanislava Macáková

Spracovali: Ing. Milica Vašková

Zahájenie prác:

Ukončenie prác:

1. ÚČEL A OBSAH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Hlavným cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav (PJPÚ) je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade:

1. s kritériami podľa § 11 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“).
2. so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (VZFU)
3. s požiadavkami účastníkov JPÚ (ak nie sú v rozpore s VZFU, so zákonom a so záujmami ostatných účastníkov konania)

V rámci projektovania návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov sa určia všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov, bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania ako aj prípadné špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so zákonom.

2. ZÁSADY VYPLÝVAJÚCE Z §11 ZÁKONA

Vyrovnanie v pozemkoch musí byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom.

V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona, aj kritériá z miestnych, vlastníckych a užívacích pomerov v danom katastrálnom území.

2.1. Kritéria stanovené a aplikované podľa zákona

2.1.1. Kritérium podľa § 11, ods.2 zákona.

Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad pri výbere 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 a lesných podnikov
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav, vlastníctvi a bonitu jednotlivých pozemkov
- d) záujmy ochrany životného prostredia
- e) územnoplánovaciú dokumentáciu

2.1.2. Kritérium podľa § 11, ods.3 zákona.

Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.

2.1.3 Kritérium podľa § 11, ods.4 zákona

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.

2.1.4 Kritérium podľa § 11, ods.5 zákona

Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje päť percent 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.

2.1.5 Kritérium podľa § 11, ods. 6 zákona

Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v § 11 odseku 3 zákona.

2.1.6 Kritérium podľa § 11, ods.14 zákona

Na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

2.1.7 Kritérium podľa § 11, ods.15 zákona

Pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400m², 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. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku alebo 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).

2.2 Dohodnuté kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa zákona

2.2.1 Umiestňovanie nových pozemkov

- a) Umiestnenie nových pozemkov bude konzultované s každým vlastníkom so známym pobytom.

- b) Vlastnícké podiely pôvodných pozemkov budú v rámci obvodu JPÚ zlučované do celkov.
- c) So zástupcom účastníka JPÚ (FELD s.r.o.) bolo dohodnuté umiestnenie nového pozemku v severnej časti obvodu JPÚ, nakoľko má prístup zo svojho pozemku, susediaceho s týmto novým pozemkom.
- d) Zostávajúcim vlastníkom v obvode JPÚ sa vyčlenia nové pozemky tak, aby bol na ne možný prístup od komunikácie II/572 - pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.
- e) Z uvedeného vyplýva, že vlastníci nových pozemkov sa nebudú podieľať na žiadnych spoločných a verejných zariadeniach (v zmysle schválených VZFU).
- f) Pri návrhu umiestňovania nových pozemkov a pri tvorbe rozdeľovacieho plánu sa bude prvotný návrh postupne spresňovať v tesnej spolupráci s jednotlivými účastníkmi, pričom snaha o kompromis a dohodu je nevyhnutná. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkmi je potrebné postupovať tak, aby práva vlastníkov a účastníkov ako i zákonné ustanovenia neboli porušené.

3. POSTUP SCHVAĽOVANIA

Podľa § 11 ods.23 zákona, Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšiu tretinu výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

Návrh zásad Okresný úrad zverejní verejnou vyhláškou na 15 dní a doručí každému známemu vlastníkovi pozemkov v obvode pozemkových úprav do vlastných rúk.

- 3.1. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo námietka je neopodstatnená.
- 3.2. Správny orgán spolu s účastníkmi a spracovateľom vyhodnotí pripomienky.
- 3.3. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j.15 dní od doručenia zásad účastníkovi) a neodporuje zákonu.

Ing. Milica Vašková