



Vec

Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areál bývalého JRD Sokolovce

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU-PN-PLO“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 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 aj „zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“) podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

z v e r e j ň u j e

návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areál bývalého JRD Sokolovce (ďalej aj „ZUNP“), ktoré tvoria prílohou a ktorého zhotoviteľom je VRLÁK – PPU, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec, IČO: 51 440 148 (ďalej aj „zhotoviteľ“).

O d ô v o d n e n i e

Dňa 22.1.2019 bola na Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „správny orgán“) doručená žiadosť o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8b ods. 1 zákona, v časti k.ú. Sokolovce, týkajúca sa parciel o celkovej výmere 4,2347 ha, ktorú spoločne podali PIVOT+QARI, spol. s r.o., STAVDIEL, s.r.o., Jozef Slovák a manž. Mária, Marek Cibulka, Martin Muraňský, Richard Vereš a Ing. Igor Drobný (ďalej len „navrhovatelia“). Vo svojej žiadosti navrhovatelia uviedli, že dôvodom pozemkových úprav je potreba usporiadať vlastnícke a užívacie pomery v hospodárskom dvore.

Na základe vykonaného prípravného konania Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor konštatoval, že návrh navrhovateľov na vykonanie pozemkových úprav v časti k.ú. Sokolovce, v lokalite areál bývalého JRD Sokolovce, formou jednoduchých pozemkových úprav je opodstatnený a rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2020/000436 zo dňa 14.08.2020 povolil podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8h zákona pozemkové úpravy z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. k) zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách.

Následne boli začaté práce na zabezpečení úvodných podkladov - Register pôvodného stavu a Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav. Register pôvodného stavu bol schválený dňa 13.09.2021 pod č. OU-PN-PLO-2021/005565. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav boli schválené rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2022/000470 zo dňa 31.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.05.2022.

Správny orgán v spolupráci so zhotoviteľom projektu prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov prostredníctvom dotazníkov doručených na správny orgán.

Na základe výsledkov prerokovania s účastníkmi, miestnych podmienok a schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areál bývalého JRD Sokolovce bol zostavený návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov. Dňa 05.12.2022 bol návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov dohodnutý so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Sokolovce, lokalita areál bývalého JRD Sokolovce.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov.

Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa zverejní na úradnej tabuli Obce Sokolovce, na internetovej stránke Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru www.minv.sk a Centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.slovensko.sk.

Poučenie:

Proti návrhu ZUNP môžu účastníci podať námietku na Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Prílohy:

- návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov – písomná časť
- návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov – grafická časť

Okresný úrad Piešťany
pozemkový a lesný odbor
Krajinská cesta 5053/13,
921 01 Piešťany

-1-



Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

Doručuje sa:

- verejnou vyhláškou

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA SOKOLOVCE, LOKALITA AREÁL BÝVALÉHO JRD SOKOLOVCE

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

A. Zásady vyplývajúce zo 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) :

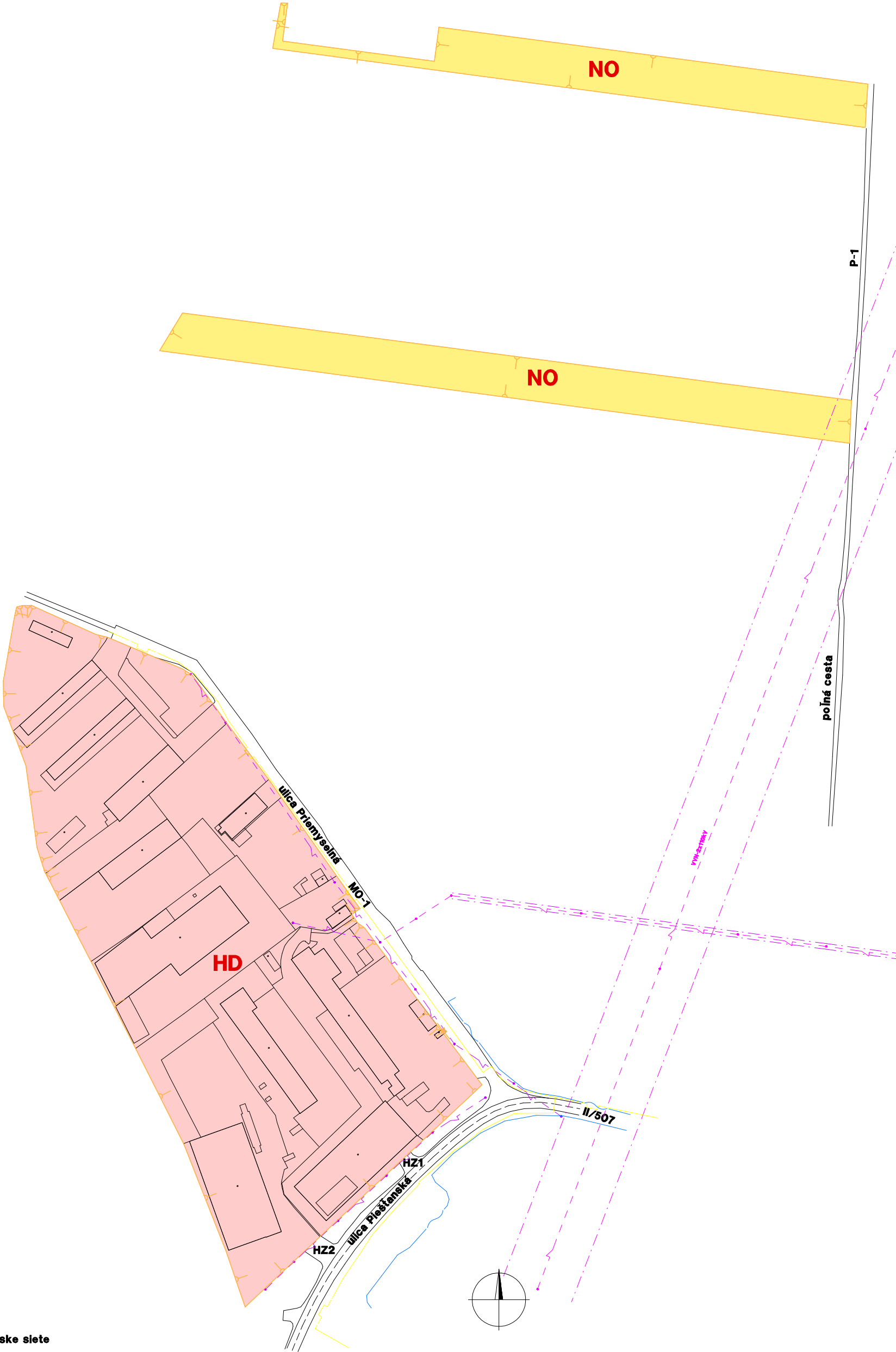
1. Jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len JPÚ) sa vykonávajú z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskom dvore (§ 2 ods. 1 písm. k) zákona). Špecifikácia postupov v uvedenom type jednoduchých pozemkových úprav je upravená v § 8h zákona.
2. Obvod projektu JPÚ tvorí samostatný odvod pozemkov v hospodárskom dvore a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania.
3. Vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej hodnote, akú majú pôvodne pozemky, pričom ustanovenia § 11 ods. 1 až 6 zákona a sa nepoužijú.
4. Ak vlastníkom pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, vlastní v obvode projektu JPÚ pozemky, má prednostný nárok na umiestnenie nových pozemkov pod touto pozemnou stavbou.
5. Ak vlastníkom pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, nevlastní v obvode projektu JPÚ pozemky, pod pozemné stavby v jeho vlastníctve sa prednostne umiestnia pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 24 ods.3 zákona.
6. Na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore.
7. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania. (§ 6 ods. 4 zákona)
8. Na účel pozemkových úprav môže okresný úrad rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriaďiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne. (§ 11 ods. 12 zákona)

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ :

9. Ako prístup k novým pozemkoch v hospodárskom dvore (v mape ZUNP označený ako HD) bude slúžiť miestna obslužná komunikácia Priemyselná ulica (v mape ZUNP označená ako MO-1) a dva existujúce hospodárske zjazdy (v mape ZUNP označené ako HZ1 a HZ2) z Piešťanskej ulice, ktorú tvorí cesta č. II/507. Samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania (v mape ZUNP označený ako NO) je prístupný z poľnej cesty (v mape ZUNP označená ako P-1).
10. Obvod JPÚ je rozdelený do nasledovných lokalít : 1. hospodársky dvor (v mape ZUNP označený ako HD) a 2. samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania (v mape ZUNP označený ako NO).

11. Zhotoviteľ JPÚ bude pri návrhu nového usporiadania pozemkov postupovať takto :
 - a) vlastní, fyzická osoba, sa preukáže platným občianskym preukazom, v prípade splnomocnenca v súlade s § 6 ods. 6 zákona aj splnomocnením na zastupovanie s úradne osvedčeným podpisom splnomocniteľa (ak ho už v minulosti nedoložil správny orgán), vlastní, právnická osoba, sa preukáže dokladom osvedčujúcim právnu subjektivitu s preukázaním, že prítomný zástupca je štatutárnym zástupcom s právom rozhodovať,
 - b) každému vlastníkovi sa vypočíta výška jeho nároku z výmery pôvodných pozemkov v štruktúre podľa umiestnenia v jednotlivých lokalitách,
 - c) na základe výšky nároku vlastníka zhotoviteľ navrhne umiestnenie jeho nových pozemkov, prípadne navrhne umiestnenie v novom pozemku ako spoluvlastníka v spoluvlastníckom podiele,
 - d) prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto určuje väčšia výmera vlastníctva v obvode hospodárskeho dvora.
12. Na prerokovanie návrhu umiestnenia nových pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva, od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastní, ktorý nepríde na toto prerokovanie v určenom termíne stratí výhodu prednostného výberu umiestnenia svojich nových pozemkov a bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne, ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
13. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky sa budú umiestňovať podľa ich požiadaviek.
14. Vlastníkom sa odporúča, aby po schválení týchto ZUNP o akejkoľvek zmene svojho vlastníctva v obvode JPÚ písomne informovali správny orgán.
15. Písomne oznámené zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave zhotoviteľom rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu návrhu umiestnenia nových pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona s prvým pozvaným účastníkom JPÚ, ak sa písomne nedohodne inak so zhotoviteľom.
16. V prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov konania je zhotoviteľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po prerokovaní a dohode s účastníkmi konania, so správnym orgánom, s predstavenstvom ZÚJPÚ a v súlade so schválenými ZUNP.
17. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastními, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚJPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov a správneho orgánu, a to hlasovaním alebo žrebom.

Schválené predstavenstvom ZÚ JPÚ dňa 5.12.2022



Legenda

Verejné zariadenia a opatrenia

- II/507** – štátna cesta
- P-1** – miestna obslužná komunikácia
- HZ-1** – hospodársky zjazd

Lokality podľa ZUNP

- HD** – hospodársky dvor
- NO** – samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania

Inžinierske siete

- elektrické vedenie
- plynovod
- telekomunikačné vedenie

Zhotoviteľ		Kraj	Okres	Obec	
VRLÁK–PPÚ, s.r.o.		Trnavsky	Piešťany	Sokolovce	
Pribinova 471/102		Katastrálne územie	Názov projektu pozemkových úprav	Správny orgán	
920 01 Hlohovec		Sokolovce	PJPÚ Sokolovce	PLO OÚ Piešťany	
IČO: 51440148, DIČ: 2120		Názov etapy			Začiatok prác
		Zásady umiestnenia nových pozemkov			máj 2022
		Názov grafickej časti			Koniec prác
		Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov			október 2022
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa : 24.10.2022	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrták	Dňa: 24.10.2022	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrták	Dňa : 24.10.2022	Meno a priezvisko : Ing.Jaroslav Režnák
Súradnicový systém	S – JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	BpV				
Mierka	1:2000				
Formát	A3				
Číslo čast/počet častí	1/1	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	