



Verejná vyhláška č.4/2018

Vec: Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rybky.

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ SE PLO“) 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“)

z v e r e j ň u j e

podľa § 11 ods.23 zák. č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Zásady umiestnenia nových pozemkov **Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rybky**, spracované firmou GeoTime s.r.o., Hollého 749, 905 01 Senica (IČO:45 697 337) a odsúhlasené predstavenstvom združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú k dispozícii k verejnému nahliadnutiu, a to po dobu 15 dní od prvého dňa jeho zverejnenia na Obecnom úrade v Rybkách, ako aj na Okresnom úrade Senica, pozemkovom a lesnom odbore. Materiál bude zverejnený na stránke Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru www.minv.sk a na stránke obce Rybky www.obecrybky.sk. Zároveň budú doručené každému známemu vlastníkovi pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rybky.

O d ô v o d n e n i e

Na OÚ SE PLO bola dňa 15.6.2015 doručená žiadosť o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rybky- lokalita Rybník a Horné Konopnice v zmysle § 2 ods. 1 písmeno h) zákona, t. j. že pozemky je potrebné usporiadať vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Žiadateľ Henrich Ravas- Agrovest, č.111, Rybky 90604, IČO 33516 243, ku svojej žiadosti pripojil navrhovaný obvod projektu JPÚ ako aj Zmluvu o dielo na vyhotovenie projektu JPÚ v obci Rybky medzi ním, ako objednávateľom a firmou GeoTime s.r.o., Hollého 749, 905 01 Senica ako zhotoviteľom projektu JPÚ v časti Rybky. Jednoduché pozemkové úpravy budú plne hradené investorm – Henrich Ravas –Agrovest.

OÚ SE PLO dňa 8.7.2015 pod č. j. OU-SE-PLO-2015/007339/Mar nariadil v zmysle §7 zákona prípravné konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené Verejnou vyhláškou č.16/2015, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli tunajšieho úradu od 10.7.2015 do 30.9.2015 a na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v Rybkách od 13.7.2015 do 28.7.2015.

V priebehu prípravného konania prerokoval OU SE PLO podmienky, dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav, záujem o pozemkové úpravy a obstaral odborné posudky a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia je účelné a opodstatnené. Vychádzajúc z uvedených zistení rozhodnutím č. j.: OU-SE-PLO/2016/00181/P_JPÚ_R/Mar zo dňa 25.5.2016 OU SE PLO povolil jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) podľa § 8b zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia (ďalej len „k. ú.“) Rybky z dôvodov uvedeného v § 2 ods. 1 pís. h) zákona, za účelom usporiadania pozemkov, ktoré sú podľa schváleného územného plánu obce navrhnuté ako rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“.

Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ.

Pri spracovaní úvodných podkladov boli zhotoviteľom a tunajším OU SE PLO využité výsledky predchádzajúcich etáp Projektu JPÚ v k.ú. Rybky, údaje z katastrálneho operátu údaje, údaje z vyjadrení dotknutých štátnych orgánov a vyjadrení dotknutých správcov verejných zariadení a údaje z vypracovanej urbanistickej štúdie. Ďalej bolo vykonané šetrenie v obci Rybky a v Registri obyvateľstva SR.

Spracovaný register pôvodného stavu bol zverejnený v obci od 27.7.2017 do 25.8.2017, úvodné podklady boli doručené združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav a zároveň boli známym účastníkom, ktorých pobyt je známy doručené výpisy z registra. Proti úvodným podkladom mohli podať účastníci námietky do 30 dní od zverejnenia.

Na OU SE PLO v Senici neboli podané žiadosti domnelých dedičov o uznanie vlastníctva v zmysle §16 ods.3 zákona. Na OU SE PLO bola podaná jedna námietka voči výpisu z registra, ktorá sa dotýkala ocenenia. OU SE PLO vydal rozhodnutie Č.j.:OU-SE-PLO/2017/10790/Mar z 25.8.2017, kde námietke nevyhovel. Voči rozhodnutiu nebolo podané odvolanie.

Vzhľadom na to, že register bol spracovaný v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi, OÚ SE PLO tento schválil samostatne Vyhláškou č.13/2017 z 29.9.2017, nakoľko na jeho schválenie sa nevzťahuje zákon č.71/1967Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Po spracovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli tieto zverejnené v obci od 18.12.2017 do 17.1.2018, na internetovej stránke obce Rybky a taktiež na OU SE PLO a internetovej stránke Okresného úradu Senica v tomto termíne. Ďalej tieto boli doručené združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav, dotknutým štátnym orgánom a dotknutým správcov verejných zariadení. Proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia mohli podať účastníci námietky do 30 dní od zverejnenia.

Proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav neboli podané žiadne námietky od vlastníkov pozemkov v obvode JPÚ. Na OU SE PLO neboli k spracovaným všeobecným zásadám doručené námietky od dotknutých štátnych orgánov a bolo doručených päť vyjadrení dotknutých správcov verejných zariadení.

Stanoviská od dotknutých štátnych orgánov a vyjadrení dotknutých správcov verejných zariadení boli prerokované s predstavenstvom združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav dňa 25.1.2018.

Vzhľadom na to, že všeobecné zásady funkčného usporiadania územia boli spracované v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi, OÚ SE PLO tieto schválil rozhodnutím č.j.OU-SE-PLO/2018/461/Mar- schválenie VZFUU/R z 8.2.2018, zverejneným Verejnou vyhláškou č.3/2018.

Pri spracovaní návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov boli spracovateľom a tunajším okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom využité výsledky predchádzajúcich etáp Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rybky a taktiež boli zohľadnené aj požiadavky jednotlivých vlastníkov pozemkov.

Takto spracovaný návrh zásad umiestnenia nových pozemkov bol v zmysle §11 ods.18 zákona prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rybky na pracovnom stretnutí dňa 25.1.2018, kde bolo dohodnuté definitívne znenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rybky. Dňa 2.3.2018 sa uskutočnilo v Kultúrnom dome v Rybkách verejné prerokovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov, ku ktorému neboli zo strany účastníkov podané žiadne námietky. Následne bol návrh zásad umiestnenia nových pozemkov spracovateľom predložený na zverejnenie.

Nakoľko návrh zásad umiestnenia nových pozemkov je spracovaný v zmysle zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov rozhodol Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tejto verejnej vyhlášky.

Poučenie


Proti návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rybky je možné podať námietku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú v zmysle §11 ods.23 zákona platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú pozemkové úpravy povolené. Za súhlas sa v zmysle §11 ods.23 zákona považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov 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 Senica, pozemkového a lesného odboru v obci Rybky a v okolitých obciach.

Prílohy:

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Rybky




Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou
Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rybky – Henrich Ravas, č.111,
90633 Rybky
Obec Rybky 2x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO

Ďalej sa doručuje:

Obec Rohov – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO
Obec Rovensko – 2x- z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO
Obec Smrdáky – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO
Obec Oreské – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO
Mesto Senica – 2x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OU Senica, PLO
Poľnohospodárske družstvo Senica, Čáčovská cesta 5234/198, 90501 Senica
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný úrad, Hollého 750, 905 01 Senica -2x z toho 1 x na
vyvesenie

Vyvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Rybky

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)

Úvod:

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods.4 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len *zákon*), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 o správnom konaní v platnom znení Rozhodnutím č.j. OU-SE-PL0/2016/00181/P_JPÚ_R/Mar zo dňa 25.5.2016 povolil jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Rybky. Dôvodom JPÚ je usporiadanie pozemkov, ktoré sú podľa schváleného územného plánu obce navrhované ako rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“.

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) sú spracované v súlade so *zákonom*. Posledná novela *zákona* je upravená *zákonom* č. 153/2017 s účinnosťou od 1.9.2017. ZUNP stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne v súlade so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia. Zohľadňujú väčšinové záujmy účastníkov pozemkových úprav, stanovujú podmienky a kritériá umiestnenia nových pozemkov tak, aby boli naplnené ciele pozemkových úprav.

Návrh ZUNP sa prerokuje s účastníkmi pozemkových úprav a predkladá sa na pripomienkovanie združeniu účastníkov pozemkových úprav a správneho orgánu. Prerokovaný a doplnený návrh sa následne zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym vlastníkom do vlastných rúk. ZUNP sa stávajú platné - schválené, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Zásady sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, za predpokladu, že ich uplatnenie nemarí účel a ciele projektu pozemkových úprav.

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

Zásady vyplývajúce zo zákona podľa §11:

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 č. 330/1991 Zb.
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok").
3. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
4. Nové pozemky vlastníka 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 výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
5. 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.
 6. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, 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 o jednoduché pozemkové úpravy a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
 7. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať.
 8. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
 9. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², 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.
 10. Ak ide o dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1 písm. b), h), j) a k) rozhodnú o vlastníctve pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu.
 11. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníka najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené 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.
 12. Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia 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 pozemkových úprav (§12 ods.8 zákona).
 13. Ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania JPU, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4 zákona).
 14. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPU alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode JPU (§14 ods. 8 zákona).
 15. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

Špecifické zásady:

16. Obvod JPÚ Rybky je rozdelený predovšetkým v dvoch lokalitách: blok č.1 Rybník a blok č.2 Horné Konopnice. Komasovať (scelovať) sa môže vlastníctvo v rámci celého obvodu JPU Rybky.
17. Jednému vlastníkovi, pokiaľ to bude možné, bude vyčlenený jeden nový pozemok. Viac nových pozemkov môže byť vyčlenených vlastníkovi s jeho súhlasom alebo na jeho žiadosť, pokiaľ má dostatočnú výmeru a bude dodržaná minimálna výmera pozemku 400 m². Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku minimálnej výmery (400 m²), bude spravidla umiestnený ako spoluvlastník.
18. Jednotlivé nové pozemky vlastníkov budú umiestňované podľa priloženej grafickej prílohy tak, aby mali prístup na pripravované miestne komunikácie. Nové pozemky budú mať spravidla tvar obdĺžnika s dlhšou stranou kolmou na os prislúchajúcej komunikácie. Poloha (šírka) pozemkov sa môže upravovať v závislosti od výmery jednotlivých vlastníkov, avšak iba tak, aby bol zachovaný princíp umiestňovania pozemkov podľa grafickej prílohy.
19. Všetky nové verejné zariadenia a opatrenia, t.j. novo navrhované miestne prístupové komunikácie, zostanú v súkromnom vlastníctve. Každý vlastník pokryje potrebu výmery na verejné zariadenia a opatrenia podľa umiestnenia svojho nového pozemku v príslušnej lokalite. Vlastník s novým pozemkom umiestneným v bloku č.1 – Rybník prispeje 16,9 %, vlastník s novým pozemkom umiestneným v bloku č.2 – Horné Konopnice prispeje 18,2 % zo svojej výmery pozemkov.
20. Každý vlastník pokryje potrebu výmery na spoločné zariadenia a opatrenia, t.j. okolie Paseckého potoka spolu s ochranným pásmom a ostatné zbytkové plochy, podľa umiestnenia svojho nového pozemku v príslušnej lokalite. Vlastník s novým pozemkom umiestneným v bloku č.1 – Rybník prispeje 17,8 %, vlastník s novým pozemkom umiestneným v bloku č.2 – Horné Konopnice prispeje 5,2 % zo svojej výmery pozemkov.
21. Vlastníci schválením ZUNP rozhodnú o tom, že vlastníctvo spoločných zariadení a opatrení nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
22. Návrh nového usporiadania pozemkov bude s každým vlastníkom prerokovaný osobitne a z prerokovania sa vyhotoví zápis. Ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.
23. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské a partnerské vzťahy, prípadne iné dohody medzi vlastníkmi a nové pozemky umiestňované podľa ich požiadaviek.
24. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov príde k stretu záujmov vlastníkov, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou na konkrétnom mieste. V prípade, že sa toto nedá jednoznačne preukázať, rozhodne sa o umiestnení nových pozemkov žrebom.

Tieto zásady boli prerokované s predstavenstvom združenia účastníkov dňa 25.1.2018.

O vyhodnotení súhlasov s návrhom ZUNP vypracuje Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor protokol, v ktorom sa uvedú súhasi aj nesúhasi, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

Ing. Ratislav Holíč
zodpovedný projektant



Henrich Ravas
predseda predstavenstva ZUJPU

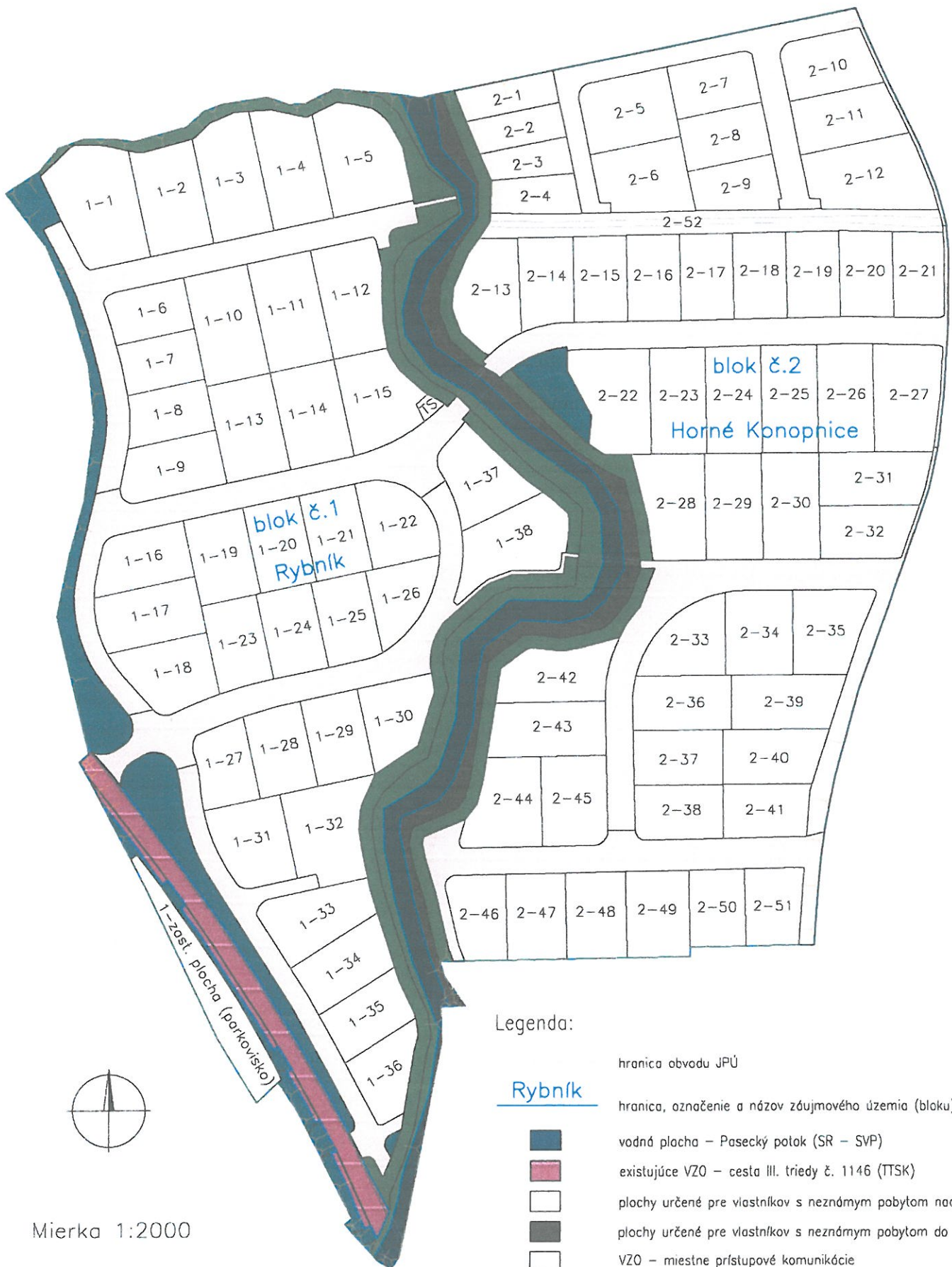


Ing. Pavol Hrnčiar
Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor,
vedúci odboru

OKRESNÝ ÚRAD SENICA
pozemkový a lesný odbor
Holíč 100
905 01 SENICA
-2-













JPÚ Rybky

Zásady umiestnenia nových pozemkov – grafická časť



Mierka 1:2000

Legenda:

-  hranica obvodu JPÚ
-  **Rybník**
-  hranica, označenie a názov záujmového územia (bloku)
-  vodná placha – Pasecký potok (SR – SVP)
-  existujúce VZO – cesta III. triedy č. 1146 (ITSK)
-  plochy určené pre vlastníkov s neznámym pobytom nad 400 m²
-  plochy určené pre vlastníkov s neznámym pobytom do 400 m²
-  VZO – miestne prístupové komunikácie
-  SZO – okolie Paseckého potoka spolu s ochranným pásmom
-  SZO – ostatné zbytkové plochy
-  1-1 pozemky v bloku č.1 (Rybník) určené na zástavbu
-  2-5 pozemky v bloku č.2 (Horné Konopnice) určené na zástavbu