



## Verejná vyhláška č.08/2018

Okresný úrad Senica, 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“) podľa § 14 ods. 1 zákona

### **n a r i a ě u j e v y k o n a n i e**

**Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Smolinské** (ďalej len „JPÚ“), schváleného rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkový a lesný odborom, verejnou vyhláškou č. 06/2018 j.: OÚ-SE-PLO-2018/000421/RNS-schválenie/SRN zo dňa 10.04.2018 vypracovaného v zmysle § 2 odst.1 písm. h) zákona z dôvodov, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona a má dôjsť v danej lokalite k investičnej výstavbe, ktorá ovplyvní hospodárenie na pôde. Zhotoviteľom projektu je Firma NEMEC s. r. o., Ing. Vladimír Nemeč, Lieskové 449, 906 33 Cerová

### **O d ô v o d n e n i e**

Na základe návrhu Obce Smolinské na vykonanie JPÚ z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písmeno h) zákona, t. j. že prišlo k podstatným zmenám vo vlastníckych pomeroch a lokalita je určená podľa schválenia zastupiteľstva obce na bytovú výstavbu. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor dňa 15.02.2016 pod č. j. P/2016/002088/PZS/SRN nariadil v zmysle § 7 zákona prípravné konanie o začatí JPÚ.

Správny orgán počas prípravného konania listom zo dňa 15.02.2016 oslovil všetkých známych vlastníkov. Týmto v liste bol vysvetlený účel jednoduchých pozemkových úprav a do 50 dní sa mohli vyjadriť či súhlasia lebo nesúhlasia s ich vykonaním. Z tohto prieskumu vyplynulo, že vlastníci majú záujem o vykonanie JPÚ v tomto katastri. V priebehu prípravného konania prerokoval správny orgán dôvody pozemkových úprav, prehodnotil obidva obvody JPÚ, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s navrhovateľom – Obcou Smolinské, Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom, OÚ SE-PLO – orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, Slovenským pozemkovým fondom, regionálnym odborom Trnava, pracovisko Senica a Okresným úradom, OS o životné prostredie. Na základe tohto prieskumu správny orgán vydal verejnou vyhláškou č. 4/2016

pod č. j. P/2016/002088/PJPÚ/SRN z 12.04.2016 rozhodnutie o povolení JPÚ, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.05.2016.

Verejnou vyhláškou č. 1/2017, č. j. OÚ-SE-PLO-2017/000289/SRN/R-2 zo 15.02.2017 bol zverejnený register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) v zmysle § 10 ods. 1 zákona. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie RPS, ktorý vypracovala firma NEMEC s. r. o., Ing. Vladimír Nemeč, Lieskové 449, 906 33 Cerová, ktorý bol zverejnený na Obecnom úrade Smolinské a správnom orgáne po dobu 30 dní. Verejnou vyhláškou č. 02/2017, č. j. OÚ-SE-PLO-2017/000289/SRN R-3 z 18.04.2017 bol RPS schválený. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 09.05.2017.

Po spracovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a ich prerokovaní s predstavenstvom JPÚ v Smolinskom boli tieto zverejnené verejnou vyhláškou č. 4/2017 z 19.05.2017. VZFUU boli schválené rozhodnutím č. j. R-OÚ SE PLO/2017/000289/VZFUÚ zo dňa 17.07.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25.08.2017.

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) boli spracované spracovateľom JPÚ a správnym orgánom a predložené a schválené predstavenstvom JPÚ v k. ú. Smolinské. ZUNP bol zverejnený verejnou vyhláškou č. 10/2017 pod č. j. OÚ SE PLO/2017/000289/ZUNP/SRN zo 04.09.2017. Znáмым vlastníkom boli zásady doručené od 05.09.2017 do 21.09.2017. Nakoľko voči ZUNP neboli na správny orgán doručené žiadne pripomienky a námietky tieto boli vyhlásené za platné dňa 11.10.2017. Oznámenie o platnosti bolo doručené verejnou vyhláškou č. 14/2017 pod č. j. OÚ SE PLO/2017/000289/platnosť ZUNP/SRN z 11.10.2017.

Po spracovaní registra nového stavu bol tento zverejnený verejnou vyhláškou č. 01/2018, č. j. OÚ-SE-PLO-2018/000421/zverejnenie RNS/SRN z 08.02.2018. Nakoľko proti RNS neboli podané v určenej lehote žiadne pripomienky a námietky bol tento verejnou vyhláškou č. 06/2018 zo 10.04.2018 schválený.

V rámci vykonania projektu JPÚ budú vytýčené a označené význačné lomové body hraníc nových pozemkov a následne budú vytýčené a označené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov. Vytýčenie týchto bodov sa vykoná v rozsahu určenom správnym orgánom a schválených predstavenstvom JPÚ. Postup vytýčenia nového stavu bol schválený predstavenstvom na zasadnutí dňa 05.04.2018. Vytýčené podrobné lomové body budú v teréne označené dočasnou stabilizáciou a pevnú stabilizáciu si zabezpečí každý vlastník nového pozemku sám.

Takto vytýčené a označené body v teréne prevezme vlastník prípadne iná oprávnená osoba a vyhotoví sa protokol o podrobnom vytýčení. Pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov sa v prípade neúčasti vlastníka alebo inej oprávnenej osoby, zúčastní zástupca združenia účastníkov a správny orgán, ktorí podpíšu protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. Vlastníci, ktorí budú nové pozemky užívať sú podľa § 19 písm. c) zákona NR SR č.162/95 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov, povinní na svoje náklady označiť lomové body hraníc ich nových pozemkov trvalou stabilizáciou. V prípade, že si vlastník neprevezme vytýčené body svojho pozemku, jeho nové vytýčenie si musí vykonať už na vlastné náklady.

Hranice nových pozemkov budú vytýčené pre všetkých známych vlastníkov. O ich ďalšom užívaní si rozhodne vlastník sám. Zároveň budú vytýčené pozemky známych vlastníkov s nezisteným pobytom, ktorých pri konaní zastupuje SPF Bratislava. O užívaní týchto pozemkov rozhodne SPF, RO Trnava, pracovisko Senica.


So Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav bol dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní a vytýčenie v teréne na zasadnutí predstavenstva 05.04.2018, ktorý tvorí prílohu tohto nariadenia.

V zmysle § 14 ods. 1 zákona sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Senica, pozemkový a lesný odbor po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Smolinské a v okolitých obciach Čáry, Petrova Ves a v meste Gbely a Šaštín Stráže.

Prílohy:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.



  
Ing. Pavol Hrnčiar  
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

- 1.) Obec Smolinské 2x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
- 2.) Obec Čáry 2x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
- 3.) Mesto Gbely 2x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
- 4.) Mesto Šaštín Stráže 2x z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
- 5.) Obec Petrova Ves 2x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
- 6.) Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36 + známi vlastníci s nezisteným pobytom
- 7.) Združenie účastníkov JPÚ Smolinské – do rúk Dany Javorkovej - predsedu predstavenstva, Šaštín Stráže, Pri štadióne 1425
- 8.) Beňová Daniela, 014 01 Bytča, Námestie SR 17/17
- 9.) Beňová Júlia, 908 42 Smolinské 287
- 10.) Beňák Peter RNDr., 908 51 Holič, Lúčky 1529/3
- 11.) Javorková Dana, 908 41 Šaštín Stráže, Pri štadióne 1425
- 12.) Moderdovská Jozefa, 929 01 Dunajská Streda, Ružový Háj 1353/7
- 13.) Petrášová Jana Ing., 841 01 Bratislava, Oskorušova 3245/7
- 14.) Pribila Dušan, 908 45 Gbely, Adamov 1338/5
- 15.) Pribila Ján Ing., 901 01 Malacky, Rakárenská 5083/29
- 16.) Štécová Alojzia, 908 42 Smolinské 278
- 17.) Firma NEMEC s. r. o., Ing. Vladimír Nemeč, Lieskové 449, 906 33 Cerová.

- 18.) Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie
  - 19.) Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
  - 20.) Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor – 3x do spisu
- 

Vyvesené :

Pečiatka a podpis úradu

Zvesené :

---

Telefón :  
034/6965328

Fax :  
034/6542229

E-mail  
jozef.srnka@minv.sk

Internet :  
www.minv.sk/pu

IČO  
151866

# TECHNICKÁ SPRÁVA

## Plán prechodu na nové usporiadanie

Členenie technickej správy:

1. Identifikačné údaje
2. Základné pojmy
3. Prehľad použitých podkladov
4. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
  - 4.1 Časový harmonogram
  - 4.2 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín
  - 4.3 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení
5. Zverejnenie postupu prechodu
6. Záver
7. Prílohy

## **1. Identifikačné údaje**

### **1. Identifikačné údaje**

Názov projektu:	Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Smolinské
Názov etapy:	Plán prechodu na nové usporiadanie
Kraj:	Trnavský
Okres:	Senica
Obec:	Smolinské
Katastrálne územie:	Smolinské
Správny orgán:	Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor
Objednávateľ prác:	Obec Smolinské
Zodpovedný projektant:	Ing. Vladimír Nemec
Vedúci projektu:	Ing. Jozef Srnka
Autorizačne overil:	Ing. Vladimír Nemec
Spracoval:	Nemec s.r.o., Lieskové 449, 906 33 Cerová IČO: 47 030 151
Zahájenie prác:	03.2018
Ukončenie prác:	10.2018
Výmera kat. územia:	1569,24 ha
Výmera obvodu PJPÚ:	1.2845 ha

## **2. Základné pojmy**

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (ďalej JPÚ) v katastrálnom území Smolinské, je spracovaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov.

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Vzhľadom k tomu, spracovateľ projektu predložil združeniu účastníkov projektu pozemkových úprav návrh prechodu v novom usporiadaní (ďalej len „návrh“) tak, ako je v ďalšom uvedené.

Prílohou návrhu je grafická časť vo forme prehľadnej situácie. Z prehľadnej situácie je jednoznačne zrejmé v akých hospodárskych obvodoch budú užívať pozemky jednotlivé poľnohospodárske subjekty (veľkovýroba aj drobní užívatelia), nová cestná sieť ako aj prehľad o všetkých ostatných schválených spoločných zariadeniach a opatreniach.

Dôležitou skutočnosťou je, že všetky doterajšie nájomné vzťahy podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zaniknú po schválení vykonania projektu pozemkových úprav a preto bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky. Tak ako je uvedené zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zák. č. 229/1991 Zb. o pôde, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa § 12a zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, tiež práva bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách.

Ustanovenia zákona, týkajúce sa postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sú nasledovné:

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení projektu pozemkových úprav obvodný pozemkový úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

## **3. Prehľad použitých podkladov**

- Bodové pole
- Určenie hranice obvodu projektu
- Účelové mapovanie polohopisu
- Účelové mapovanie výškopisu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ
- Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
- Plány spoločných zariadení a opatrení a plány verejných zariadení a opatrení
- Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- Podklady o zistených záujmoch v území
- Stav poľnohospodárskych plodín v obvode PPÚ
- Prerokovanie postupu prechodu hospodárenia na nových pozemkoch

## **4. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

### **4.1 Časový harmonogram**

	Termín	Činnosť
a)	03.2018	Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
b)	05.2018	Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov na PP a spoločných zariadení a opatrení
c)	05.2018	Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc pozemkov vlastníkov, ktorí budú pôdu užívať
d)	06.2018	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
e)	1.07.2018	Vlastníci a nájomcovia vstúpia do nového užívania
f)	deň právoplatnosti rozhodnutia o vykonaní PÚ	Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom
g)	po zápise do KN	Vlastníci a nájomcovia uzatvárajú nové nájomné zmluvy

### **4.2 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín**

Poľnohospodárske pozemky v obvode JPÚ sú v užívaní miestneho roľníckeho družstva. Časť pozemkov je prenajatá v zastúpení SPF.

Doterajší užívateľ bol prizvaný na pracovné stretnutie, kde bolo odsúhlasené rozhraničenie hospodárskeho obvodu. Vytýčované hranice boli dohodnuté s predstavenstvom a sú vyznačené v grafickej prílohe.

Na odovzdávanej pôde budú vykonané len základné agrotechnické úkony (podmienka).

V rámci vykonania projektu pozemkových úprav v mesiaci október 2018 sa všetkým známym vlastníkom, vytýčia lomové body hraníc nových pozemkov.

Nový vlastník sa oboznámi s priebehom hranice, a to tak, že mu budú v teréne ukázané vytýčené lomové body hranice pozemku stabilizované dreveným kolíkom. Bude vyzvaný, aby prevzal pozemok do osobného užívania, lomové body hranice nového pozemku stabilizoval trvalou stabilizáciou a poučený, že zodpovedá za zachovanie značenia.

Každé ďalšie vytýčenie je možné už len na náklady nového vlastníka. Vlastník dostane pri odovzdaní vytýčovaniu náčrt a odovzdávací protokol. V prípade neúčasti vlastníka na odovzdaní preberie tieto člen predstavenstva a dodatočne vlastníka oboznámi s priebehom hranice a odovzdá mu náčrt a protokol.

### **4.3 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení**

V rámci prechodu na nové hospodárenie sa vytýčia hranice novonavrhutej cesty. Ide o rozšírenie už existujúcej miestnej komunikácie, po ktorej je aj zabezpečený prístup na nové pozemky.

Vytýčené rozšírenie cesty, bude zakázané rozorávať alebo vysádzať stromami. Vlastníci príľahlých pozemkov sú povinní tento priestor nechať voľným a nepoužívať ho na trvalé ani dočasné uskladnenie materiálu. Vlastník spoločných zariadení a opatrení je povinný dbať na ich údržbu primeraným spôsobom, t.j. až do vybudovania spevnených ciest mať napr. dohodnuté s užívateľom príľahlých pozemkov, že cesty bude pravidelne zarovnávať tak, aby neboli vyjazdené nové cesty na cudzích pozemkoch.

Výstavbu spevnenia rozšírenia cesty, a tiež realizáciu ostatných spoločných zariadení a opatrení financuje obec. V projekte jednoduchých pozemkových úprav sa rieši len situovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení.



## **5. Zverejnenie postupu prechodu**

Dohodnutý postup prechodu sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu. Nariadenie vykonania projektu s postupom prechodu sa zverejní na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci na vhodnom mieste.

## **6. Záver**

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode pozemkových úprav je spracovaný v zmysle § 14 Zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, v znení neskorších platných predpisov a príslušných platných noriem.

Návrh a schválenie, postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, zabezpečí plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde, pričom nebude narušené obhospodarovanie pozemkov. Doterajší užívatelia pôdy zvolia taký osevný plán aby bolo možné bezproblémové odovzdanie pôdy novému užívateľovi po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, t.j. nových pozemkov, na ktorých dôjde ku zmene užívateľa.

## **7. Prílohy**

- Zápisnice z rokovaní o postupe prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom združenia účastníkov PJPU a nájomcami pozemkov
- Prehľadná mapa plánu prechodu na nové hospodárenie

Dňa: 1.03. 2018

Vypracoval: Ing. Vladimír Nemec

# Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

Dňa	01.03.2018
Meno	Ing. Mário Antálek
Súradnicový systém	S-JTSK
Výškový systém	BpV
Mierka	1:1000
Formát	A3
Číslo nájertu, mapy	1/1

Súradnice bodov označených číslami: a ostatné meročské údaje sú uložené vo výslednom elaboráte etapy

LEGENDA :



hr  
0159001 kó

