

1 Identifikačné údaje

Názov diela: **PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV
MOKRÝ HÁJ**

Názov etapy: **2/a Zásady umiestnenia nových pozemkov
Technická správa**

Kraj, kód: Trnavský, 2
Okres, kód: Skalica, 206
Obec, kód: Mokrý Háj, 504564
Katastrálne územie, kód: Mokrý Háj, 838284

Správny orgán: Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Spracovávaná etapa č.: 2/a

Číslo zmluvy o dielo: 359/2019/MPRVSR-430 zo dňa 18.12.2019

Fakturačný celok: 2

Objednávateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Dobrovičova 12, 812 66, Bratislava

Dodávateľ: „Združenie spoločností PPU“ TEK DAN spol. s r. o.,
Björnsonova 3, 811 05 Bratislava

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Autorizačne overil : Ing. Ivan Príkazský

Projektové práce :
Projektant : Ing. Zuzana Havičová

Zahájenie prác : 06/2022

Ukončenie prác : 08/2022

Výmera kat. územia: 686,5619 ha

Výmera obvodu PPÚ : 639,5845 ha

Obsah

ÚVOD	4
3 Prehľad použitých podkladov	5
3.1 Mapové podklady	5
3.2 Predchádzajúce etapy projektu	5
4 Všeobecná charakteristika územia	5
5 Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov	7
5.1 Zásady vyplývajúce zo zákona	7
5.2 Špecifické zásady	9
5.2.1 Bloky	9
5.2.2 Obmedzenia technického a ekologického charakteru	10
5.3 Bilancia pôdneho fondu	11
5.4 Úbytky plôch	12
5.5 Spoločné zariadenia a opatrenia	14
5.6 Verejné zariadenia a opatrenia	14
6 Užívacie pomery v obvode projektu	14
7 Aktualizácia RPS a prerokovanie návrhov ZUNP	15
8 Zoznam vlastníkov s nárokom na vyrovnanie v peniazoch	15
9 Postup schvaľovania ZUNP	16
9.1 Zverejnenie ZUNP	16
9.2 Platnosť ZUNP	16
10 Prílohy	16
10.1 Grafická príloha návrhu ZUNP	16
ZÁVER	17

Zoznam použitých skratiek

DMN	dočasný metodický návod
I/51	cesta I. triedy
II/426	cesta II. triedy
III/1122	cesta III. triedy
k. ú.	katastrálne územie
lp	lesný pozemok
MUSES	miestny územný systém ekologickej stability
obr.	obrázok
OÚ PLO	Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor
PD	poľnohospodárske družstvo
pp	poľnohospodárska pôda
PPÚ	projekt pozemkových úprav
PÚ	pozemkové úpravy
SPF	Slovenský pozemkový fond
SZO	spoločné zariadenia a opatrenia
ÚPD	územnoplánovacia dokumentácia
VZFUU	všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
VZO	verejné zariadenia a opatrenia
ZUNP	zásady umiestnenia nových pozemkov

ÚVOD

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Mokry Háj 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.

Zmyslom Zásad umiestnenia nových pozemkov je zapojiť do tvorby pozemkových úprav vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov pozemkových úprav. V tejto etape sa na základe doterajších spracovaných podkladov ako aj požiadaviek účastníkov pozemkových úprav, dohodnú kritériá pre umiestnenie nových pozemkov, spôsoby vyrovnania a ďalšie špecifiká, ktoré sú po schválení ZUNP záväzné pre spracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore s inými zákonmi a sú záväzné aj pre právnych nástupcov terajších účastníkov pozemkových úprav.

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu pozemkových úprav a sú spracované v zmysle hore uvedeného zákona, tiež v zmysle DMN na vykonávanie geodetických činností, Metodický list č. PPÚ – 5/2021 do dňa 04.05.2022.

3 Prehľad použitých podkladov

3.1 Mapové podklady

- súbor popisných informácií katastra nehnuteľností
- súbor grafických informácií katastra nehnuteľností
- ortofotomapy v klade ZMVM
- ÚPD obce Mokrý Háj

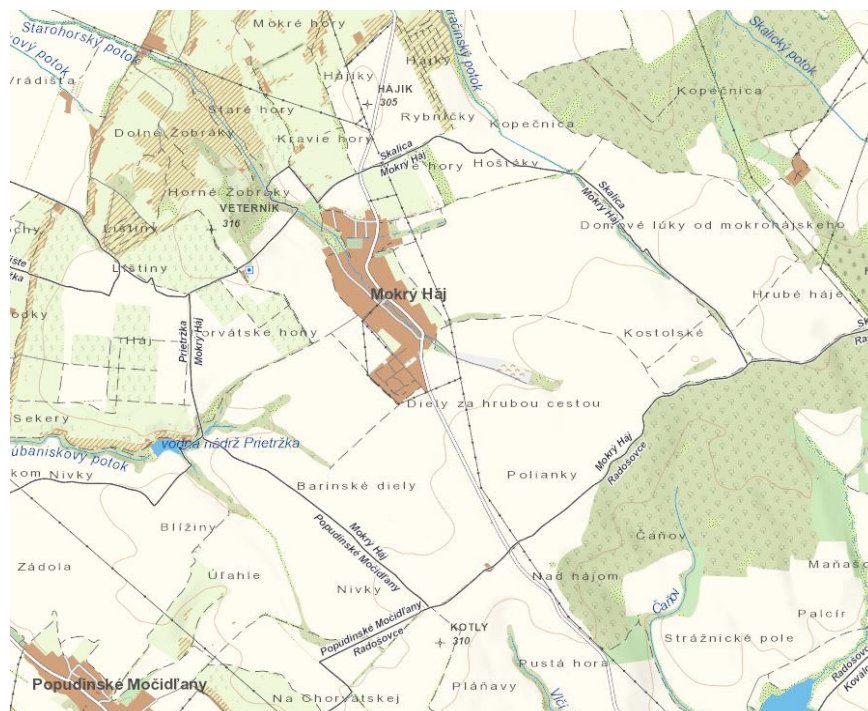
M 1 : 5000

3.2 Predchádzajúce etapy projektu

- Hranica obvodu projektu pozemkových úprav
- Účelová mapa polohopisu
- Účelová mapa výškopisu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu
- Návrh MUSES v obvode PPÚ
- Návrh VZFUU v obvode PPÚ
- Územný plán obce
- Návrhy a požiadavky účastníkov PPÚ

4 Všeobecná charakteristika územia

Obec Mokrý Háj leží v severnej časti Záhorskej nížiny na severe Chvojnickej pahorkatiny v podcelku Skalický Hájik v doline Starohorského potoka. V zmysle administratívneho členenia SR leží obec Mokrý Háj (kód 504564) v severnej časti okresu Skalica (kód 206), ktorý je začlenený do Trnavského kraja (kód 2) (obr.4.1). Od okresného mesta Skalica je obec vzdialená cca 5 km, prístupná po ceste tretej triedy číslo III/1146 (<https://www.cdb.sk/sk/Vystupy-CDB/Mapy-cestnej-siete-SR/Podla-spravcov-CK/Cesty-II-a-III-triedy/TT-SK.alej>). Priamo cez obec prechádza cesta číslo III/1146 Skalica – Radošovce.



obr.4.1

Celková výmera k. ú. Mokrý Háj je 686 ha, z toho obvod PPÚ po odpočítaní zastavaného územia obce je 640 ha. Výmera poľnohospodárskej pôdy je cca 556 ha a iných plôch 130 ha.

Mokrý Háj leží pri západnej hranici Slovenska v Záhorskej nížine. Územie je charakterizované pahorkatinovým reliéfom s nadmorskou výškou od 235-351 m n. m. Katastrálne územie Mokrý Háj má štvorcový tvar s výčnelkom na severozápadnej časti, pričom dominantná orientácia k. ú. je v severojužnej uhlopriečke. Stred katastrálneho územia pretína štátna cesta tretej triedy III/1146 Skalica – Radošovce.

Obec Mokrý Háj predstavuje vidiecke sídlo s prevládajúcou poľnohospodárskou funkciou (obr.4.2). Z hľadiska poľnohospodárskej výrobnnej oblasti patrí do kukuričnej, podoblast' K2.



Mokrý Háj obr.4.2

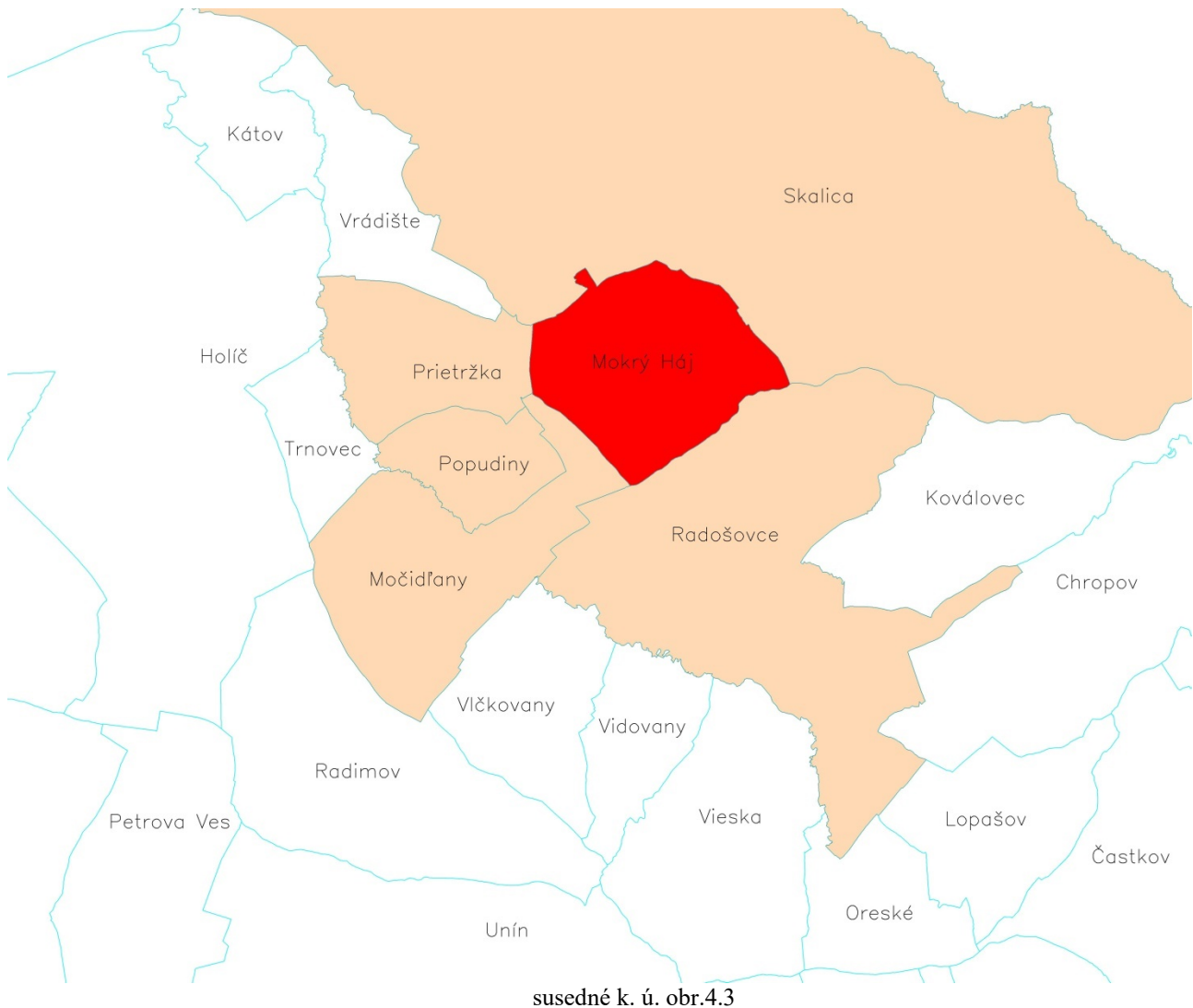
Katastrálne územie Mokrý Háj susedí:

- na severe s mestom Skalica
- na juhovýchode s obcou Radošovce
- na juhozápade s obcou Popudinské Močidl'any k. ú. Močidl'any
- na západe s obcou Prietržka (obr.4.3).

Geomorfologické členenie zaraďuje záujmové územie do:

- provincie Západopanónska panva
- subprovincie Viedenská kotlina
- oblasť Záhorská nížina
- celok Chvojnická pahorkatina
- podcelok Unínska pahorkatina a severovýchodný okraj Skalický Hájik

Z hľadiska hydrologického poradia patrí k. ú. Mokrý Háj do povodia rieky Morava 4-13-03.



5 Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov

5.1 Zásady vyplývajúce zo zákona

- Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi, za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch, pričom sa musia zohľadniť úbytky na spoločné zariadenia a opatrenia.
- Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
- Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov, vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka (pri osobnom prejednaní) možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty bez nároku na vyrovnanie

v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

- Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 5% výmery pôvodných pozemkov, po odpočítaní podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka (pri osobnom prejednaní) možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde (pp) je 400 m², na lesných pozemkoch (lp) je 2000 m².
- Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria pp v celkovej výmere do 400 m² alebo lp v celkovej výmere do 2000 m², sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (SPF) a vlastníkom pozemkov pri pp a medzi správcou a vlastníkom pri lp, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas a žiadosť vlastníka v písomnej forme, doručená Okresnému úradu Senica, pozemkový a lesný odbor (OÚ PLO). Po doručení tejto žiadosti nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa §11 ods.17. Na návrh OÚ PLO, Správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v ods.17. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, tiež podaním písomnej žiadosti na OÚ PLO. Pre týchto vlastníkov sa už nenavrhujú nové pozemky v rozdeľovacom pláne a ich pozemky a spoluvlastnícke podiely sú započítané do výmery SR v správe fondu alebo správcu.
- Termín podania žiadostí o vyrovnanie v peniazoch je stanovený do 30.09.2022. Návrhy sa podávajú na OÚ Senica PLO. Termín vyplatenia bude uvedený v rozhodnutí správneho orgánu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OÚ PLO môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva OÚ PLO určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.
- Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.
- Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OÚ PLO možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
- Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria pp alebo ostatnú plochu do výmery 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, pri dodržaní podmienky min. výmery. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Rovnakým spôsobom sa bude postupovať pri lesných pozemkoch, ale do výmery 2000 m².
- Štát prostredníctvom SPF alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom SPF alebo správcu môže kupovať aj

ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu. Pri kúpe pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov sa vyhotovia kúpne zmluvy medzi SPF, resp. správcom a vlastníkom, ktoré sa štandardným spôsobom povolením vkladu vložia do katastra nehnuteľností už počas trvania projektu. Pri tomto postupe nie je obmedzenie výmery pozemkov, ak je SPF alebo správca ochotný uzatvoriť kúpnu zmluvu. V prípade, že má vlastník nárok na vyrovnanie v peniazoch ale ponúkol by SPF resp. správcovi svoje pozemky na odpredaj a ten ponuku prijme, nešlo by ďalej o §11 ods. 8, 9 vyrovnanie v peniazoch ale o postup podľa §11 ods. 17 kúpno predajnú zmluvu.

- Termín podávania návrhov na odpredaj pôdy SPF alebo správcovi je stanovený do 30.09.2022. Návrhy sa podávajú v písomnej forme na OÚ Senica PLO.
- Na výmeru spoločných zariadení a opatrení sa vyčlení nevyhnutná výmera pp, lp a inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa §12 ods. 8, prispievajú všetci účastníci rovnakým podielom, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav.
- Na výmeru verejných zariadení a opatrení poskytuje pozemky ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.
- Ten kto sa stane vlastníkom pozemkov, a teda aj účastníkom pozemkových úprav, v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania v projekte.

5.2 Špecifické zásady

5.2.1 Bloky

Výmera upravovaného územia v k. ú. Mokry Háj je **6395845** m². Obsahuje 2 projekčné bloky. Blok 1 predstavuje prevažnú časť riešeného územia a je rozdelený na 17 projekčných celkov, rozčlenených podľa názvu jednotlivých honov a prirodzenými hranicami ciest a druhov pozemkov. Blok 2 je menšia časť územia a rozdelená je na 3 projekčné celky, podľa názvu jednotlivých honov a prirodzenými hranicami ciest a druhov pozemkov.

- V súlade s ÚPD obce, budú výhľadové zámery pod IBV, priemysel, služby a rekreačné zóny rešpektované. Ide o celok č. 202 v hone Horný Novosad a časť celku č.203 Grmaniská.
- Ďalej v celku č.203 Grmaniská, je už IBV zrealizovaná v zmysle platného ÚPD a celá lokalita je zahrnutá do obvodu PÚ keďže v čase prípravného konania to bola poľnohospodárska pôda. Tvar pozemkov a vlastnícky režim ostáva bez zmeny.
- Pozemky, ktoré sa v rámci schváleného ÚPD nachádzajú pod budúcou IBV a vlastnícky podiel bude väčší ako 50 m², budú v zásade komasované ako samostatný komasačný celok a vlastníci môžu byť odtiaľ presunutý len na vlastnú žiadosť.
- Druhy pozemkov v malých výmerách v riešenom území budú komasované do pozemku kde druh pozemku je prevládajúci.
- Pozemky v celku č.201 v hone Nové hory, ktoré slúžia ako vinohradnícka lokalita obce pre hospodárenie fyzických osôb, budú ponechané prednostne pôvodným vlastníkom, s presnou lokáciou hraníc pozemkov, vinohradníckych domčekov a pivníc.
- Pozemky za neznámych vlastníkov v správe SPF, ktoré budú po ukončení konania o pozemkových úpravách v správe SPF, budú podľa možnosti umiestnené v súvislých celkoch do blokov určených na poľnohospodárske využitie, s prihliadnutím na zachovanie primeranosti v zmysle ustanovenia § 11 ods.2, ods.3, ods.4 a ods.5 zákona.
- V prípade sporu alebo záujmu viacerých vlastníkov o naprojektovanie novej parcely do konkrétnej časti niektorej lokality, bude sa prihliadať na pôvodný pozemok, príp. sa táto

pridelí losovaním, za prítomnosti členov predstavenstva a dotknutých osôb na obecnom úrade.

5.2.2 Obmedzenia technického a ekologického charakteru

V riešenom k. ú. Mokrý Háj sa nachádzajú zariadenia, objekty a prvky technického a ekologického charakteru, ktoré predstavujú obmedzenia v rámci návrhu a užívania nových pozemkov z hľadiska dodržania ochranných, bezpečnostných a manipulačných pasiem jednotlivých zariadení, objektov a prvkov. Ochranné, bezpečnostné a manipulačné pásma stanovuje pre každé zariadenie, objekt a prvok zákon, podľa svojej príslušnosti. V daných pásmach je zakázané vykonávať stavebnú, zemnú, príp. inú činnosť bez konzultácie s vlastníkom alebo správcom príslušného zariadenia.

- Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma:
 - vzdušné vedenie vysokého napätia 22 kV (linka č.455) – ochranné pásmo 10 m obojstranne od krajného vodiča,
 - distribučná plynová sieť:
 - VTL DN 700 – ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 12 m od osi plynovodu a bezpečnostné pásmo, určené na zabránenie porúch, havárií, ochrane života, zdravia a majetku osôb je 300 m od osi potrubia,
 - VTL DN 63, 50 – ochranné pásmo plynárenského zariadenia je 4 m od osi plynovodu a bezpečnostné pásmo, určené na zabránenie porúch, havárií, ochrane života, zdravia a majetku osôb je 10 m od osi potrubia,
 - technologické objekty:
 - čistiaca stanica plynu – ochranné pásmo 50 m od odplotenia,
 - regulačná stanica plynu – ochranné pásmo 8 m od odplotenia,
 - potrubie ropovodu DN 500 - ochranné pásmo ropovodu je 10 m od osi potrubia a bezpečnostné pásmo, určené na zabránenie porúch, havárií, ochrane života, zdravia a majetku osôb je 300 m od osi potrubia a do vzdialenosti 100 m od osi potrubia je zakázané stavať akékoľvek stavby,
 - potrubie produktovodu DN 300 - ochranné pásmo produktovodu je 10 m od osi potrubia a bezpečnostné pásmo, určené na zabránenie porúch, havárií, ochrane života, zdravia a majetku osôb je 300 m od osi potrubia a do vzdialenosti 100 m od osi potrubia je zakázané stavať akékoľvek stavby,
 - trasa vodovodného radu I. DN 100, 110, 160 – ochranné pásmo 1,5 m od osi potrubia,
 - trasa kanalizačného systému DN 300 a výtlak DN 80 – ochranné pásmo 1,5 m od osi potrubia,
 - telekomunikačné a informačné systémy, diaľkový kábel – ochranné pásmo 1,5 m osi kábla,
- Dopravné línie a objekty (cestná doprava):
 - cesta III. triedy Skalica-Radošovce III/1146, miestne komunikácie – ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie,
 - Ostatné plochy tvoriace prekážku:
 - cintorín – ochranné pásmo 50 m,
 - Vodné toky:
 - Rúbaniskový potok a vodná nádrž Prietržka - ochranné pásmo 10 m od brehovej čiary vodného toku a zátopovej línie vodnej nádrže,
 - Starohorský potok - ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary vodného toku,
 - Obmedzenia ekologického charakteru:
 - chránené územia: – Prírodná rezervácia Veterník – nachádza sa mimo riešeného územia v k. ú. Skalica, do k. ú. zasahuje jej ochranné pásmo 100 m od hranice vymedzeného územia rezervácie,
 - Chránená krajinná oblasť Biele Karpaty – nachádza sa mimo riešeného územia v k. ú. Radošovce, do k. ú. zasahuje jej ochranné pásmo 100 m od hranice vymedzeného územia CHKO.

5.3 Bilancia pôdneho fondu

Zastúpenie jednotlivých druhov pozemkov vyčleňovaných vlastníkom

Druh pozemku	stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia	
	m ²	%
orná pôda	5263703	82,3
vinica	179305	2,8
záhrada	2046	0,0
ovocný sad	12244	0,2
trvalý trávny porast	338325	5,3
vodná plocha	11719	0,2
zastavaná plocha a nádvoria	168697	2,6
ostatná plocha	419806	6,6
celková výmera pôdy	6395845	100,0

Výmera katastrálneho územia	686 ha	5619 m ²
Výmera obvodu projektu	639 ha	5845 m ²
Výmera pozemkov vyňatých z obvodu projektu	46 ha	9774 m ²

Tabuľka 5.3.1

Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

SZO ekologického charakteru (vyšší význam)	11372 m²
SZO vodohospodárskeho charakteru (špecifický význam)	0 m²
SZO komunikačného charakteru	96128 m ²
SZO protierózneho charakteru	68362 m ²
SZO vodohospodárskeho charakteru	25850 m ²
SZO ekologického charakteru	269332 m ²
Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia	471044 m²

Tabuľka 5.3.2

V riešenom území zaberajú spoločné zariadenia a opatrenia existujúce a navrhované plochu o výmere **471044 m²**.

Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného pôvodného stavu

kód krytia	vlastník alebo správca	výmera (m ²)
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	62723
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí	37249
3	Pozemky štátu v správe	
	A Slovenský pozemkový fond	134103
	B Slovenský vodohospodársky podnik	5386
4	obce	120530

5	Trnavský samosprávny kraj	5754
spolu		365745

Tabuľka 5.3.3

5.4 Úbytky plôch

Na základe tabuľky „Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného RPS“ (tab.5.3.3) je k dispozícii výmera krytia **365745 m²** podľa jednotlivých vlastníkov a správcov uvedených v tabuľke. Podľa tabuľky „Krytie výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC“ a zohľadnenia rozdielu medzi písomnou a grafickou výmerou katastra (tab.5.2.3.4) je v stĺpci potrebná výmera (m²) celkom vysporiadať **510444 m²** plochy.

Z uvedeného vyplýva, že rozdiel medzi výmerou krytia 365745 m² a potrebnou výmerou 510444 m² je -144699 m². Toto je výmera, na ktorú musia prispieť všetci vlastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie vo výmere a v hodnote všetkých ich pozemkov v obvode pozemkových úprav. V obvode projektu nie je teda dostatok výmery krytia pozemkov a príspevok vlastníkov za daný kataster je **2,40 %** vid'. stĺpec príspevok vlastníkov (m²). (tab.5.4.1).

Tabuľka krytia výmery SZO,VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC

Zariadenia a opatrenia	potrebná výmera (m ²)	kód krytia (m ²)						príspevok vlastníkov (m ²)	spolu
		1	2	3		4	5		
				A	B				
SZO komunikačné	96128	58879	37249						96128
SZO protierózne	68362					61779		6583	68362
SZO vodohospodárske	25850	2792			5386	17672			25850
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	0								0
SZO ekologické	269332			114166		17050		138116	269332
SZO ekologické (vyšší význam)	11372			11372					11372
SZO spolu	471044	61671	37249	125538	5386	96501	0	144699	471044
VZO VPS	2179					2179			2179
VZO spolu	2179	0	0	0	0	2179	0	0	2179
Stavby vo vlastníctve štátu, obce, VÚC									
cesta III/1122	21702	1052		2792		12104	5754		21702
MK 1,2,3	9746					9746			9746
Stavby spolu	31448	1052		2792	0	21850	5754	0	31448
rozdiel písomnej a grafickej výmery podľa KN	5773			5773					5773
Celkom	510444	62723	37249	134103	5386	120530	5754	144699	510444
Vlastníctvo alebo správa		62723	37249	134103	5386	120530	5754	6030100	6395845
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO								2,39961195	

Tabuľka 5.4.1

Na zasadnutiach predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v k. ú. Mokrá Háj, ktoré sa konali dňa 18.03.2022 (VZFUU) a xx.6.2022 (ZUNP) na Obecnom úrade v Mokrom Háji, predstavenstvo odsúhlasilo príspevok vlastníkov za k. ú. Mokrá Háj na spoločné zariadenia a opatrenia – **úbytkový koeficient – 2,5 %**, čo predstavuje oproti výpočtu 2,40 % rezervu vo výmere 6054 m² pre vytvorenie pásov určených pre sezónnu poľnohospodársku dopravu a ďalší prístup vlastníkov na pozemky. Tieto budú navrhnuté až v rámci návrhu nového priestorového usporiadania územia, ak to bude potrebné.

5.5 Spoločné zariadenia a opatrenia

- Spoločné zariadenia a opatrenia budú navrhované v súlade so schválenými VZFUU a MUSES.
- Pri komunikačných zariadeniach bude rešpektovaný navrhnutý dopravný systém a orientácia nových pozemkov bude jednoznačne riešená tak, aby každý pozemok bol prístupný z komunikácie alebo pásu určeného na sezónnu dopravu.
- Všetky biokoridory, sprievodná zeleň a vetrolamy budú navrhnuté tak, aby neobmedzovali užívanie susedných pozemkov.
- Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO okrem pozemkov uvedených v § 11 ods. 21, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby SZO. Ak ide o špecifické SZO, OÚ PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu, v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.
- Pozemky určené na SZO nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.
- Pozemky, určené PPÚ pre územný systém ekologickej stability, regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát.

5.6 Verejné zariadenia a opatrenia

- Verejné zariadenia a opatrenia budú navrhované v súlade so schválenými VZFUU a MUSES.
- Pozemok VZO, na ktorý si poskytne výmeru budúci vlastník alebo správca bude vysporiadaný podľa §12 ods.8.
- V k. ú. Mokrá Háj je v lokalite Grmaniská navrhnuté verejné zariadenie a opatrenie na rekreáciu, ktoré bude v budúcnosti slúžiť ako relaxačný areál. Na vysporiadanie tohto areálu poskytla obec Mokrá Háj vlastné pozemky, preto bude po projekte tento areál vo vlastníctve obce.
- Pod VZO sú ponechaní pôvodní vlastníci, ak pri osobnom jednaní nebude dohodnuté inak.

6 Užívacie pomery v obvode projektu

Upravované územie Mokrá Háj je podľa užívateľov rozdelené do viacerých poľnohospodárskych sektorov. Skutočné užívanie poľnohospodárskej pôdy sme dôkladne prešetrili a vyhodnotili na základe stretnutí so samotnými užívateľmi.

V súčasnosti na poľnohospodárskej pôde v obvode PÚ Mokrá Háj hospodária:

- drobnopestovatelia,
- poľnohospodárske podniky:
 - 1 – ROD Skalica a.s., Horská cesta 3017/7A, 909 01 Skalica
 - 2 – VOKUS spol. s r.o., Rohatecká 2263/23, 909 01 Skalica
 - 3 – Milan Kucharič, č.56, 908 65 Mokrá Háj

- 4 – František Vrablec, č.3, 908 65 Mokry Háj
- 5 – Jozef Rehak, Predmestie 1469/12, 909 01 Skalica
- 6 – Tomáš Nejeschleba, č.38, 908 65 Mokry Háj

Dominantnou poľnohospodárskou organizáciou je spoločnosť ROD Skalica a.s. so sídlom v Skalici, ktorá obhospodaruje 72% z plochy poľnohospodárskej pôdy (obr.10.1.) v obvode PPÚ. Ostatné poľnohospodárske podniky a drobnopodstatelia (obr.10.2) spolu obhospodarujú 16% z plochy poľnohospodárskej pôdy.

Všetci užívatelia majú v budúcnosti záujem naďalej užívať pozemky v rovnakom rozsahu, pokiaľ im to bude umožnené vlastníckmi pozemkov. Nová organizácia územia bude zohľadňovať aj požiadavky užívateľov pôdy.

Bývalý hospodáriaci subjekt Jednotné roľnícke družstvo Skalica, malo jedno výrobné stredisko so živočíšnou výrobou aj v katastri obce Mokry Háj. Tento areál sa nachádza v južnej strane intravilánu obce, mimo obvodu PÚ. ROD Skalica a.s., v roku 2010 ukončilo živočíšnu výrobu. Areál bol postupne rozpredaný a opustený. V súčasnej dobe sa časť využíva na poľnohospodársku činnosť - chov koní (p. Hanúsková) a poľnohospodárske účely iných hospodáriacich subjektov (p. Vrablec, p. Jankovič, p. Drábek,...), časť je odpredaná na priemyselnú činnosť (POSKA s.r.o.) a časť využíva obec Mokry Háj ako separačný dvor a skladové priestory.

Ostatné poľnohospodárske podniky, ktoré obhospodarujú poľnohospodársku pôdu v obvode PÚ majú výrobné strediská umiestnené v iných katastrach, mimo obce Mokry Háj. Doterajší užívatelia nemajú záujem budovať v obvode PÚ nové výrobné strediská.

7 Aktualizácia RPS a prerokovanie návrhov ZUNP

Register pôvodného stavu bol pri odovzdaní aktuálny, tzn. nie starší ako 2 mesiace. RPS vykazuje stav ku dňu 16.8.2022 v k. ú. Mokry Háj. Spracovanie písomnej a grafickej časti pôvodného stavu bolo realizované v programe LANDPRO, verzia 6.58.

Pri aktualizácii Registra pôvodného stavu v k.ú. Mokry Háj, neprišlo k výrazným zmenám vo vlastníckych vzťahoch k pozemkom.

Na podklade aktualizovaného RPS boli účastníci PÚ vyzvaný na prerokovanie návrhov a požiadaviek k ZUNP. Dňa 15.7.2022 sa konalo hromadné verejné prerokovanie návrhov ZUNP v kultúrnom dome v Mokrom Háji, z ktorého je vyhotovená zápisnica a prezenčnou listinou. Účastníci, ktorý sa nezúčastnili verejného zhromaždenia, využili možnosť písomnej alebo elektronickej komunikácie, kde mohli uviesť konkrétne návrhy a požiadavky formou dotazníka, ktorý slúži ako zápisnica z Prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov v zmysle §11 ods. 18 zákona č.330/1991 Zb.

8 Zoznam vlastníkov s nárokom na vyrovnanie v peniazoch

Vlastníci, ktorý zo zákona o pozemkových úpravách spĺňajú podmienku pre vyrovnanie v peniazoch sú podľa typu účastníka v PPÚ nasledovný:

- Znami vlastníci so známym pobytom s výmerou do 400 m² poľnohospodárskej pôdy je 29 o celkovej výmere 6174 m².
- Znami vlastníci so známym pobytom s výmerou do 2000 m² lesných pozemkov je 0 o celkovej výmere 0 m².
- Nezistení vlastníci s výmerou do 400 m² poľnohospodárskej pôdy je 12 o celkovej výmere 2239 m².
- Nezistení vlastníci s výmerou do 2000 m² lesných pozemkov je 0 o celkovej výmere 0 m².

Lesné pozemky sa v riešenom k.ú. Mokry Háj nenachádzajú.

9 Postup schvaľovania ZUNP

9.1 Zverejnenie ZUNP

Návrh zásad sa prerokuje s účastníkmi pozemkových úprav, pričom zhotoviteľ úzko spolupracuje predovšetkým so správnym orgánom a združením účastníkov pozemkových úprav. Vypracovaný návrh predložil na pripomienkovanie združeniu a správne mu orgánu. Prerokovaný a doplnený návrh sa odsúhlasil so združením účastníkov pozemkových úprav.

Následne, podľa § 11 ods. 23 Zb., ZUNP zverejnil správny orgán verejnou vyhláškou na 15 dní na úradnej tabuli obvodného pozemkového úradu a úradnej tabuli v obci a doručil známym vlastníkom do vlastných rúk. Námiety je možné podať do 15 dní odo dňa doručenia.

9.2 Platnosť ZUNP

ZUNP sa stávajú platné – schválené, podľa §11 ods.23 Zb., ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmä dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Zápisnica s vyhodnotením stanovísk účastníkov bude tvoriť prílohu dokumentácie tvoriacu Zásady pre umiestnenie nových pozemkov.

Schválené ZUNP stanovujú základné pravidlá, podľa ktorých sa budú umiestňovať nové pozemky v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav. Zásady sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, za predpokladu, že ich uplatnenie nenaštrbuje účel a ciele projektu pozemkových úprav.

Spracovateľ po schválení a vyhlásení platnosti ZUNP predvoláva postupne známych účastníkov konania a s každým prerokuje jeho návrhy a požiadavky na umiestnenie nových pozemkov, zároveň oboznámi vlastníka so zákonnými obmedzeniami. Na prerokovanie sa každý známy vlastní vopred písomne vyzve. Ak sa vlastní – účastník nemieni zapojiť do prerokovania, upozorní sa na skutočnosť, že jeho neskoršie pripomienky nebudú zohľadnené. Vlastníkov, ktorí sa do pozemkových úprav nezapoja ako aj vlastníkov s neznámym pobytom, zastupuje SPF.

10 Prílohy

10.1 Grafická príloha návrhu ZUNP

ZÁVER

ZUNP v obvode pozemkových úprav sú spracované v zmysle Zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, v znení neskorších platných predpisov a príslušných platných noriem.

Určujú zásady a sú súpisom pravidiel, platných pre každého účastníka v riešenom obvode PÚ. Schválené ZUNP je nutné rešpektovať pri navrhovaní a umiestňovaní nových pozemkov v ďalšej etape projektu PÚ, v Rozdeľovacom pláne v forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu na upravovanom území Trnovec.

„Združenie spoločností PPU“
TEKDAN, spol. s r. o.,
Björnsonova 3,
811 05 Bratislava

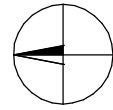
Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Autorizačne overil: Ing. Ivan Príkazský

Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom

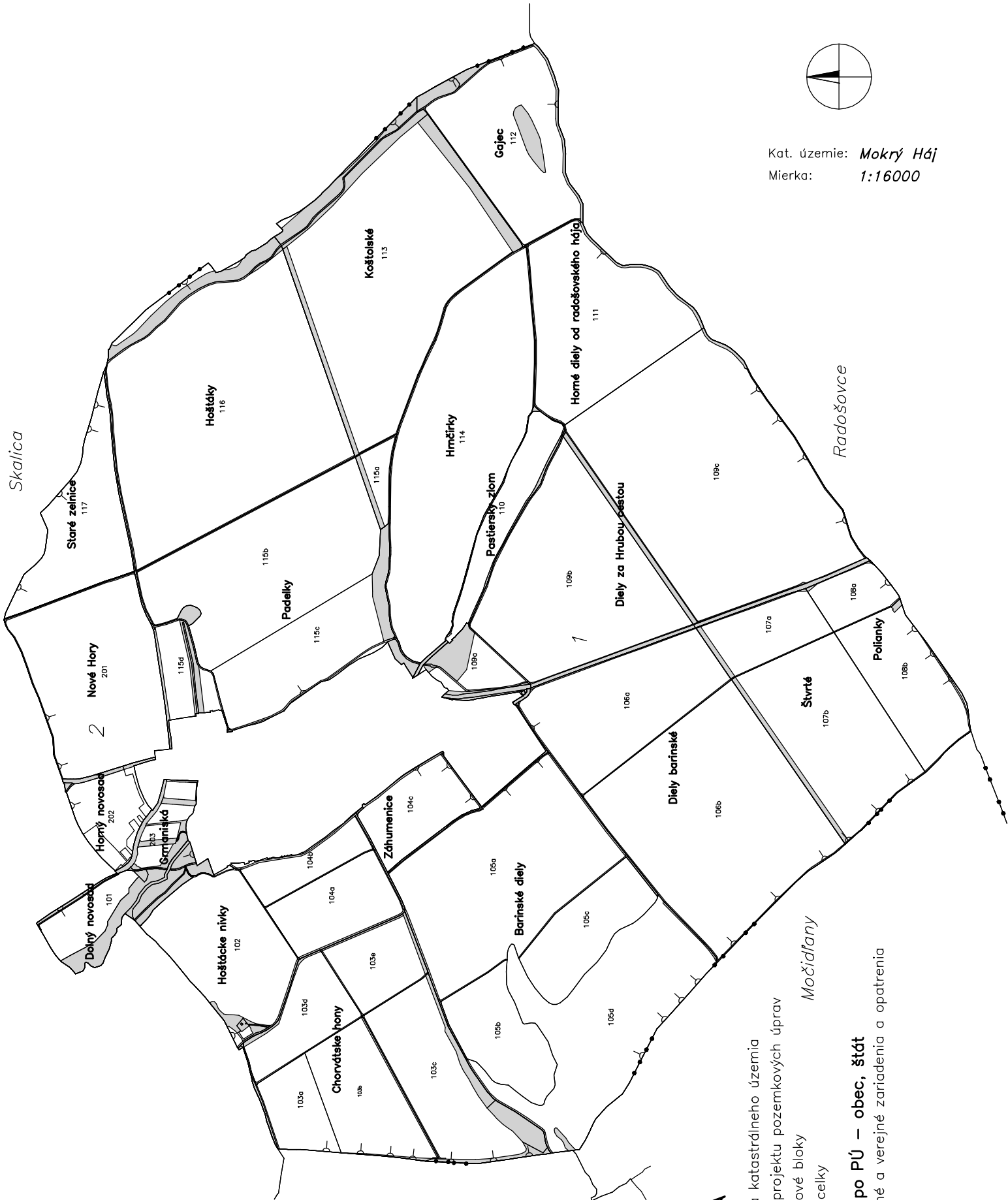
Vypracoval : Ing. Zuzana Havičová

Zásady umiestnenia nových pozemkov



Kat. územie: *Mokrý Háj*

Mierka: *1:16000*



LEGENDA

- hranica katastrálneho územia
- obvod projektu pozemkových úprav
- projektové bloky
- pôdne celky

Vlastníctvo po PÚ – obec, štát
 spoločné a verejné zariadenia a opatrenia