

EJHPO/2022/1005/054/168912/2022

KÓPIA

05 -10- 2022

R.V. - K.F.

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Senec

OU-SC-PLO-2022/000465-125 Ing. Stanislava Macáková/84

05. 10. 2022

Vec

Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bernolákovo, lokalita Dolný háj - verejná vyhláška

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Senec, PLO“), ako orgán štátnej správy, príslušný konať podľa § 5 ods. 4, zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon č. 330/1991 Zb.“)

o z n a m u j e

podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. že Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode Jednoduchých pozemkových úprav v časti kat. územia Bernolákovo, lokalita Dolný háj (ďalej len „JPÚ“) sú platné dňom 27.09.2022

OÚ Senec, PLO podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. prerokoval so Združením účastníkov pozemkových úprav návrh ZUNP a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovania a schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ a miestnych podmienok, dohodol s účastníkmi JPÚ ZUNP.

Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. bol návrh ZUNP v dňoch 22.08.2022 až 06.09.2022 zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-SC-PLO-2022/000465-123 zo 05.08.2022 a súčasne doručený známym vlastníkom do vlastných rúk. Vlastníci mali možnosť podať námietky v lehote do 15 dní od doručenia. Proti zverejneným a doručeným ZUNP žiadny z účastníkov konania nepodal námietku a zverejnené ZUNP sú platné.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 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 oznámenie zverejní na úradnej tabuli v obci Bernolákovo. Táto verejná vyhláška je zverejnená aj na stránke: <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=4&odbor=11&sekcia=uradna-tabula#>.

### Príloha

- platné Zásady umiestnenia nových pozemkov

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: ..... do: ..... pečiatka, podpis: .....

Číslo podania

Forma registratúrneho záznamu

20221005/057

Hodnoverne elektronický

Telefón

Internet

+421240202484

E-mail

stanislava.macakova@minv.sk

IČO

00151866

Mgr. Helena Franková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-SC-PLO-2022/000465-125

Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo  
Združenie účastníkov pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bernolákovo, lokalita Dolný háj, Hlavná 111, Bernolákovo, Senec

# **Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (PJPÚ) v katastrálnom území Bernolákovo, lokalita Dolný háj**

vypracovaný v súlade s § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Kraj: Bratislavský      Okres: Senec      Obec: Bernolákovo      Katastrálne územie: Bernolákovo

## **Dôvody vypracovania zásad**

Hlavným cieľom Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „zásady“) v obvode projektu pozemkových úprav je stanoviť pravidlá umiestnenia nových pozemkov v súlade so zákonom 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a cieľom projektu pozemkových úprav.

Vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov sa riadi ustanoveniami § 11 ods. 18 zákona. Podľa tohto odseku Okresný úrad pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“) prerokuje s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a to v zmysle pravidiel uvedených v §11- Vyrovnanie.

Zmyslom zásad je zapojiť do tvorby nového stavu územia účastníkov pozemkových úprav a stanoviť pravidlá, ktorými sa bude riadiť postup tvorby nového usporiadania územia. Dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore s inými zákonmi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotkne.

Obsah zásad nie je priamo zákonom stanovený, avšak spôsob jeho návrhu vychádza z ustanovení §11 zákona.

## **Zákonné – „všeobecné zásady“ (vyplývajúce zo zákona 330/1991 Zb. v znení nesk. predp.)**

(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 na spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8. (§ 11 ods.1)

(2) Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom 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, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

(§ 11 ods.2)

(3) Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. (§ 11 ods.3)

(4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent (10%) 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. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods.4)

(5) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje päť percent (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 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§ 11 ods.5)

(6) Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3. (§ 11 ods.6)

(7) Ak je potrebné na spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo 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. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov (§ 11 ods.7)

(8) Vyrovnanie v peniazoch sa nebude realizovať.

(9) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

(10) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku. (§ 11 ods.14)

(11) Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak 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). (§ 11 ods.15)

(12) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 zákona ( pozemky pre územný systém ekologickej stability), nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3 zákona, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov. (§ 11 ods.19)

(13) Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.<sup>79</sup> Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Okresný úrad môže rozhodnutím obmedzenie zrušiť, ak je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou; podmienkou je zachovanie prístupu k pozemkom a zachovanie funkcií vodohospodárskych zariadení. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia; to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané. (§ 11 ods.20)

(14) Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo novonavrhnutých komunikáciách, poprípade iným spôsobom.

(15) 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. (§ 11 ods.23)

**Poznámka:** (Zásady sa teda neschvaľujú rozhodnutím správneho orgánu. Budú platné a záväzné pre ďalšie konanie po ich kladnom prijatí účastníkmi ihneď po vyhodnotení.)

**Zásady, ktoré vyplývajú z VZFU a o špecifik lokalít JPÚ Bernolákovo-Dolný háj**

(16) V koridore, ktoré sú podľa ÚP BSK navrhované na cestné kolektory ( vo VZFU ide o kolektory C 9,5/80 –SZ, JZ a výjazdy SV a JV) bude realizovaná tvorba parciel bez ohľadu na pôvodné hranice pozemkov ( u parciel E KN), nakoľko Diaľnica D1 Bratislava – Trnava bude „ len“ rozšírená na 4 pruh. ( nesúlad ÚP BSK a realizácie NDS a.s.) Toto rozšírenie je už zapísané v stave C KN, avšak ešte neprišlo k majetkoprávnemu vysporiadaniu pozemkov pod horeuvedeným rozšírením. Na takto rozšírený stav diaľnice D1 už bol upravený obvod JPÚ v roku 2019.

(17) Tvorba parciel v časti lokalít 1-1/2012 a 6-1/2012, v ktorej má prísť k preložke cesty I/61: V týchto lokalitách budú prevzaté obnovené vlastnícke hranice pôvodných pozemkov podľa GP č.7808-00-52/2020 ( ZPMZ č. 5184) , nakoľko NDS (resp. SSC) pristúpi k ich výkupu alebo vyvlastneniu. GP je síce v súčasnosti nezapísaný v stave C KN ale JPÚ prevezme obnovené hranice podľa GP. Úprava obvodu JPÚ v tejto časti nebola riešená. Vo VZFU ide o územnú rezervu pre preložku cesty I/61 MZ 22,5/80 F.T. B1

(18) Spoločné zariadenia a opatrenia budú:  
zberná komunikácia východ – západ C9,5/60-MZ 8,5/40 F.T. B3 ktorá sa nachádza medzi lokalitami č. 1-1/2012 a č. 2-1/2012 v západnej časti a medzi lokalitami č. 5-1/2012 a č. 6-1/2012 vo východnej časti územia.  
Pozemky vytvorené na spoločné zariadenia a opatrenia prejdú do vlastníctva obce Bernolákovo

(19) Verejné zariadenia a opatrenia budú:  
a) rozšírenie cesty III/1083 Bernolákovo- Chorvátsky Grob ( 9,5/60) MZ 7,5-9,5/80 F.T..B3  
b) súčasťou rozšírenia cesty v bode b) má byť aj cyklotrasa Bernolákovo-Chorvátsky Grob  
Pozemky na verejné zariadenia a opatrenia poskytne SR-SPF ( neknihované pozemky)  
Pozemky vytvorené na verejné zariadenia a opatrenia v bode a) a v bode b) prejdú do vlastníctva BSK.  
Vlastníctvo BSK vyplýva pre body 19 a) a 19 b) zo správy ciest III. triedy

(20) V lokalitách č. 1-1/2012, 2-1/2012, 5-1/2012, 6-1/2012 bude celkový úbytok výmer do 5% a bude tvorený len úbytkom výmer do SZO( spoločné zariadenia a opatrenia).

V lokalitách č. 3-1/2012 a 4-1/2012 bude úbytok 0%. V týchto však je možné vytvoriť nové pozemky len preparcelovaním sever –juh s prístupom v severnej časti územia prístupovými pozemkami PP1 a PP2 ( ktoré budú v spoluvlastníctve všetkých dotknutých vlastníkov)– viď príloha.( Lokalita je malá, v tesnej blízkosti diaľnice D1. Pre toto územie nie je spracovaná vyššia forma územnoplánovacej dokumentácie- takže začlenenie prístupových pozemkov PP1 a PP2 do spoločných zariadení a opatrení a následné ich prerozdelenie po urbanizácii územia by bolo komplikované – zákonné vecné bremeno)

Aplikácia horeuvedených úbytkov bude podľa umiestnenia pozemkov nového stavu.

(21) Tvorba parciel v lokalitách, kde prebieha VVN 400kV V 498/8499 Stupava – Pod. Biskupice bude v smere sever –juh, t.j. kolmo na zbernú komunikáciu ( zberná komunikácia opísaná v bode 18).

(22) Pozemky registra E KN p.č. 2783 a p.č. 4529 ( pôvodné neknihované pozemky) nebudú použité na spoločné zariadenia a opatrenie. Zostanú na pôvodnom mieste a budú naďalej slúžiť ako prístup k pozemkom mimo obvod JPÚ- ( na východnej strane).

Tieto zásady boli prerokované a odsúhlasené s predstavenstvom združenia dňa 17.6.2022

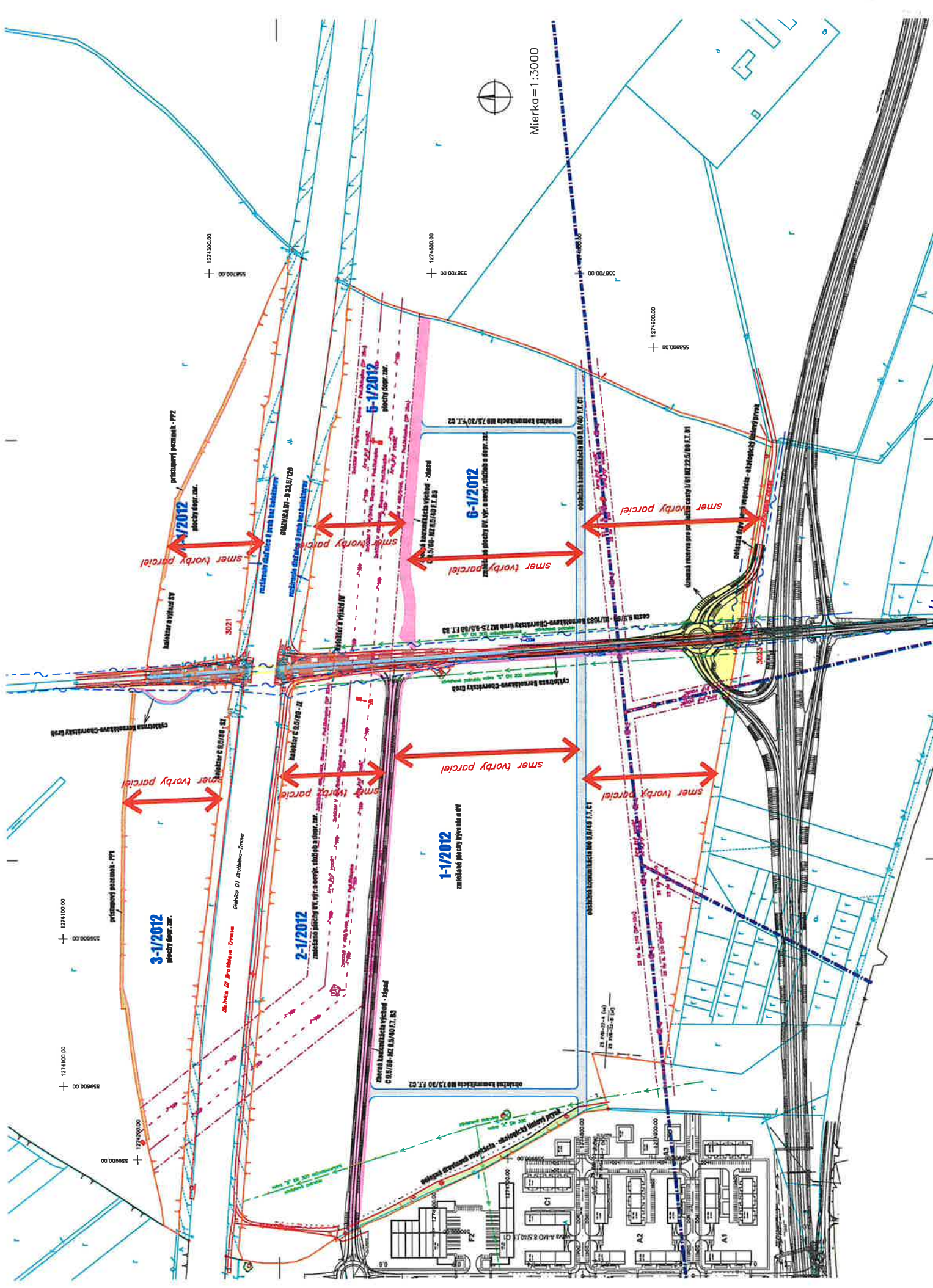
V Bratislave 4.8.2022

spracoval Ing. Norbert Czikhardt

Príloha č.1- Mapa ZUNP



Mierka = 1:3000



1-1/2012  
prístupový pozemok - PPT  
mestský dopr. zar.

2-1/2012  
mestská uličná sv. vrt. a servis. stavba a dopr. zar.

3-1/2012  
mestský dopr. zar.

4-1/2012  
prístupový pozemok - PPT  
mestský dopr. zar.

5-1/2012  
mestská uličná sv. vrt. a servis. stavba a dopr. zar.

6-1/2012  
mestský dopr. zar.

1-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

2-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

3-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

4-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

5-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

6-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

7-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

8-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

9-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

10-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

11-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

12-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

13-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

14-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

15-1/2012  
zmlúcné pozemky divného a vrt.

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00

1274500.00