

Zásady umiestnenia nových pozemkov

1. Identifikačné údaje:

Názov diela: Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Lošonec, lokalita Jahodník a Pustáky

Správny orgán :Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor

Zhotoviteľ: Geospol s. r. o., Štefánikova 1435/74, 0905 01 Senica

2. Všeobecné zásady

a.) Nové usporiadanie pozemkov sa bude striktne navrhovať v súlade so schválenými výstupmi z úvodných podkladov, jedná sa najmä o schválené:

- rozhraničenie druhov pozemkov,
- spoločné zariadenia a opatrenia, to sú v tomto prípade komunikačné opatrenia,
- rozdelenie územia na projekčné bloky
- **úbytkový koeficient vo výške 1,85 %**

b.) Pri návrhu nových pozemkov budú dodržané zákonné ustanovenia (zákon 330/1991 Zb. v neskoršom znení), týka sa to najmä § 11 Vyrovnanie

- ods. 1, Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkovi 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

- ods. 4, Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho prospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

- ods. 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.

- ods. 8, Ak s tým vlastník súhlasí, tak vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode PJPÚ do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytuje v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania PJPÚ.

- ods. 11, Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka pozemku v písomnej forme, podpis vlastníka musí byť úradne osvedčený. Po doručení tohto súhlasu OÚ PLO nemožno tento súhlas odvolať. Pozemky za ktoré žiada vlastníka vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť a ani zaťažiť. Na návrh OÚ PLO vyznačí Katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

c.) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

d.) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

3. Špecifické zásady

a.) Projektované územie, s celkovou výmerou 109288 m², je rozdelené na 3 projekčné bloky (vid' obr. 3.1).

- v projekčnom bloku 1 – západná časť riešeného územia: budú prevažne ponechaní pôvodní vlastníci pozemkov ako sú vedený v katastri nehnuteľnosti s prihliadnutím na číselné určenie hraníc a výmer pozemkov.

- v projekčnom bloku 2 – stredná časť riešeného územia: budú projektovaní

- Známí vlastníci pozemkov s nárokom na samostatný pozemok v 1/1 a známí vlastníci pozemkov s podielom pod 400 m², ktorý budú umiestnení do podielových parciel.
- Neznámí vlastníci pozemkov s nárokom na samostatný pozemok v 1/1 a neznámí vlastníci pozemkov s podielom pod 400 m², ktorý budú umiestnení do podielových parciel v správe SPF. S prihliadnutím na budúce správcovstvo budú umiestnené do ucelenej časti s možnosťou kompaktného prenájmu pozemkov budúcemu užívateľovi.
- Pozemky, s novo schváleným druhom pozemku lesná pôda, budú známym vlastníkom projektované tým, ktorý prejavia záujem o lesnú pôdu. Pozemok môže mať výmeru menšiu ako 2000 m² 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 z ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov. Keďže ani jeden vlastník nespĺňa podmienku min. výmery 2000 m² na samostatný pozemok, budú známi vlastníci do výmery 2000 m² projektovaní do parciel s prevládajúcim druhom pozemku alebo menšou výmerou.

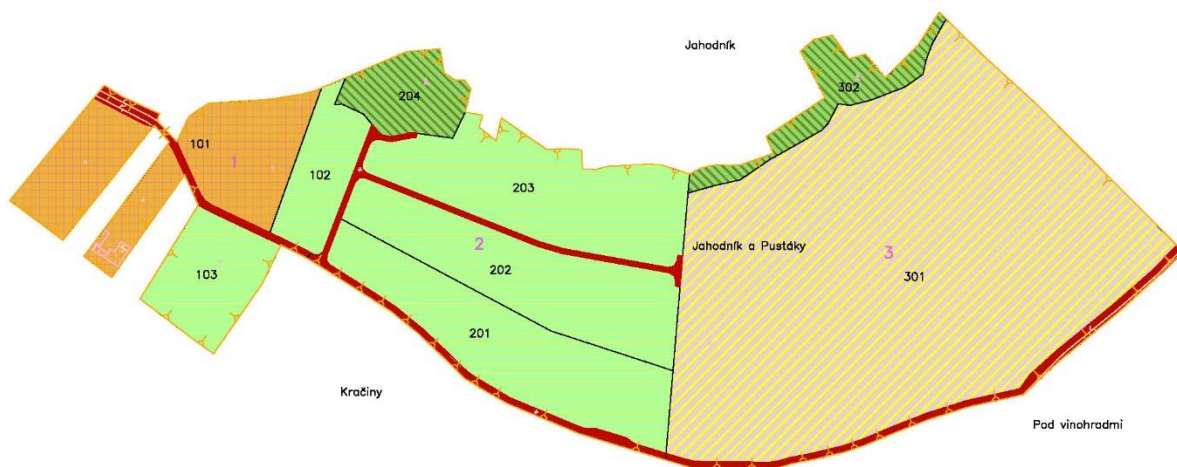
- v projekčnom bloku 3 – východná časť riešeného územia: budú umiestnené pozemky veľkých vlastníkov
- b.) Okresný úrad poverí spracovateľa prerokovať návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckmi v súlade s § 12 ods. 6.: Okresný úrad prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.
- c.) Pre bližšie určenie polohy nových pozemkov sú projekčné bloky rozdelené na projekčné celky (viď. obr. 3.1)
- d.) Na základe schválených VZFUÚ pre PJPÚ je potrebný príspevok vlastníckov pozemkov na SZO vo výške 1,85 %. Každému vlastníckovi sa vypočíta výška nároku tak, že sa mu odpočíta 1,85 % z výmery pôvodných pozemkov na SZO. Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov.
- e.) Všetci účastníci pozemkových úprav sú si vedomí, že v prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníckov je zhotoviteľ oprávnený navrhnuť usporiadanie pozemkov v danom mieste po dohode s OÚ PLO a predstavenstvom v súlade s týmito zásadami a toto riešenie predložiť dotknutým vlastníckom. Uvedené vyplýva hlavne zo skutočnosti, že účastníci sa budú zúčastňovať prerokovania umiestnenia nových pozemkov postupne.
- f.) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníckov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňované podľa ich požiadaviek.
- g.) Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkol'vek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.
- h.) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým pozvaným účastníckom PJPÚ ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- i.) Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch v zmysle bodu č. 2, b.) ods. 8) ZUNP je potrebné doručiť na OÚ PLO do 30 dní po vyhlásení platnosti týchto ZUNP. Podpis vlastníka musí byť úradne osvedčený.
- j.) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníckmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu OÚ PLO hlasovaním alebo žrebnom.
- k.) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

4. Obmedzenia technického charakteru




V riešenom území obvodu JPÚ lokalita Jahodník a Pustáky sa nachádzajú zariadenia, objekty a prvky technického charakteru (ďalej len zariadenia), ktoré predstavujú obmedzenia v rámci návrhu a užívania nových pozemkov. Ochranné, bezpečnostné a manipulačné pásma stanovuje pre každé zariadenie zákon, podľa svojej príslušnosti. V území sa nachádzajú tieto zariadenia:

- vzdušné vedenie vysokého napätia 22 kV – ochranné pásmo 10 m obojstranne od krajného vodiča
- cesty III. triedy Smolenice-Horné Orešany č.1290 – ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie
- Debnárov potok - ochranné pásmo 4 m od brehovej čiary vodného toku.

Zásady umiestnenia nových pozemkov



LEGENDA

-  obvod projektu pozemkových úprav
-  projekčné bloky
-  projekčné celky

Vlastníctvo po PÚ – obec

-  spoločné zariadenia a optrenia



Kat. územie: Lošonec
Lokalita: Jahodník a Pustáky
Mierka: 1:3000

Obr. 3.1

V Senici, dňa

GEOSPOL s.r.o.

Štefánikova 1435/74

905 01 Senica

Zodpovedný projektant :

Ing. Vladimír Jablonický

Oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav
Podľa vyhlášky MPV SR č.330/91 Zb.