

ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV V OBVODE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ PLAVECKÝ PETER

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom a spoluvlastníkom pozemkov **vyrovnanie** zodpovedajúce **hodnote** ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich aktuálne nachádzajú. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej **na nových pozemkoch**), pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia.
2. **Vyrovnanie** sa poskytuje na **nových pozemkoch**. Hodnota nových pozemkov je **primeraná, ak nie** je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku **vyššia alebo nižšia o viac ako 10 percent**. Výmera nových pozemkov je **primeraná**, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov **nepresahuje desať percent výmery pôvodných pozemkov**. Uvedené odchýlky od výmery a hodnoty pozemkov platia po odpočítaní príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia.
3. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritéria uvedené v bode 2. V prípade, ak vlastník požiadava o nový pozemok bez trvalého porastu, neposkytne sa mu vyrovnanie za porast z pôvodného pozemku.
4. Spoločné zariadenia a opatrenia predstavujú: poľné cesty, ekologické plochy, odvodňovacie kanály, zeleň zabraňujúca účinkom vodnej a veternej erózie a krajínotvorná zeleň. Úbytok na spoločné zariadenia a opatrenia – **úbytkový koeficient sa stanovil na 3,72 %** a bol schválený predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav k. ú. Plavecký Peter. Na spoločné zariadenia a opatrenia sa najskôr použije štátna alebo obecná pôda, ktorá pochádza z pôvodných neknihovaných pozemkov, ktoré tvorili doterajšie spoločné zariadenia a opatrenia.
5. Spoločné opatrenia a zariadenia, t. j. cesty, protierózne opatrenia atď., budú navrhované v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia.
6. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecne plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
7. **Zlučovanie** vlastníckych podielov a pozemkov navrhujeme umiestniť v projektovaných honoch, vyznačených v grafickej prílohe, tak, aby sa nové pozemky nachádzali **v tom hone**, kde mal **vlastník pôvodné pozemky**. Zásadne nové pozemky projektovať v celosti (bezpodielovo v 1/1), ak výmera spoluvlastníckych podielov neklesne pod 2 000 m² poľnohospodárskej pôdy a 5 000 m² lesnej pôdy.
8. Ak výmera všetkých pozemkov a vlastníckych podielov je **menšia ako 5 000 m²** a vlastník nemá iné požiadavky, tak navrhujeme zlúčiť všetky jeho vlastnícke podiely **do jedného nového pozemku**.
9. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo **výmere do 400 m²**, ktoré nemožno zlúčiť 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 do 400 m² a **určí sa ich spoluvlastnícky podiel**. U lesných pozemkov sa zlučia pozemky s výmerou do 2 000 m².

10. Pôvodná poloha pozemkov alebo ich časti zostane nezmenená **v nasledujúcich honoch**:
 - a) pôvodné pozemky alebo ich časti, ktoré sú **pod železničným násypom** označené ako Osp19, Osp20, Osp21,
 - b) pôvodné pozemky alebo ich časti, ktoré sú vyhradené na **bytovú výstavbu A1, A2, A3, A4** a priemyselnú zástavbu **C1 a C2**,
 - c) pôvodné pozemky, ktoré tvoria nadregiónálne biocentrum **NRBc2** Rudava, Hanšpíl označených **Tp1, Tp2, Tp4, Osp2, Osp3, Vp2, Vp3, Vp4, Vp5**.Spoluvlastnícké podiely je možno zlučiť len v rámci jednotlivých honov.
11. Na umiestnenie náhradných pozemkov pridelených vlastníkom do užívania podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. sa **nebude prihliadať**, pretože náhradné pozemky boli vyčleňované bez ohľadu na hodnotu pôvodných pozemkov a nezohľadňovali úbytkový koeficient. Počet nových žiadateľov o vytýčenie pozemkov na individuálne hospodárenie je len tretinový.
12. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby **boli prístupné minimálne z jednej strany**.
13. Podľa možnosti budú zohľadnené požiadavky vlastníkov, aby pozemky určené k prenájmu, boli začlenené do hospodárskeho celku určeného daného užívateľa.
14. Ak vlastníci v priloženom dotazníku uvedú, že pozemky nebudú sami obhospodárať a požadujú hranice pozemkov vytýčiť, bude to rešpektované.
15. Po schválení projektu a vyhlásení Zásad pre umiestnenie nových pozemkov spracovateľ projektu pozemkových úprav **prerokuje s každým známym vlastníkom** individuálne jeho návrhy a požiadavky na umiestnenie nových pozemkov. Na prerokovanie sa každý známy vlastník **vopred písomne vyzve**.
16. Návrhy schválené aktuálnym vlastníkom alebo právnym zástupcom **sú záväzne** aj pre **právnych nástupcov**.
17. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak **s nimi súhlasia účastníci**, ktorí vlastní **najmenej dve tretiny výmery pozemkov**, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V Bratislave 18. 05. 2006

Vypracoval: Ing. Slavomír Hitka
zodpovedný projektant

Poznámka:

Počas projektovania nových pozemkov bude každý známy vlastník pozvaný na osobné prerokovanie návrhu vypracovaného projektantom.