



GEOSPOL s. r. o., Štefánikova 1435/74, 905 01 SENICA

tel.: 034/ 69 41 221 - 231, fax: 034/ 69 41 222

e-mail: geospolse@geospol.sk

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 3313/T

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Rohov

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

Tieto Zásady na umiestnenie nových pozemkov k Projektu pozemkových úprav v k. ú. Rohov (ďalej len ZUNP) boli 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 (ďalej len zákon) dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav v Rohove (ďalej len ZÚPÚ). Prvotný návrh ZUNP bol pripravený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v k. ú. Rohov firmou GEOSPOL, s. r. o. Senica dňa 22. 2. 2006 a bol prerokovaný s predstavenstvom ZÚPÚ, obcou Rohov a Obvodným pozemkovým úradom v Senici na pracovnom rokovaní dňa 22. 3. 2006.

Po pripomienkovom konaní k Všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia Obvodný pozemkový úrad v Senici vydal rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17. 7. 2006. Následne bolo opakovane zvolané pracovné rokovanie Predstavenstva ZÚPÚ, Obce Rohov a Obvodného pozemkového úradu v Senici k prerokovaniu ZUNP. Pracovné rokovanie sa uskutočnilo 31. 7. 2006, a bolo dohodnuté toto konečné znenie ZUNP.

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, pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia.
2. Spoločné zariadenia a opatrenia predstavujú: poľné cesty, ekologické plochy, odvodňovacie kanály, zeleň zabraňujúca účinkom vodnej a veternej erózie a krajínovorná zeleň. Úbytok na spoločné zariadenia a opatrenia – úbytkový koeficient sa stanovil na 3,0 % a bol schválený predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Rohov.
3. 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 desať 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 platia po odpočítaní príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia.
4. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v bode 3. V prípade, ak vlastník požiadava o nový pozemok bez trvalého porastu, neposkytne sa mu vyrovnanie za porast z pôvodného pozemku.
5. Zlučovanie pozemkov:
 - a) zlučovanie pozemkov bude vykonané v rámci obvodu projektu pozemkových úprav s tým, že v zásade bude nový pozemok navrhnutý v tom projekčnom celku, kde sa nachádzali pôvodné pozemky
 - b) projekčný celok tvorí územie ohraničené prirodzenými terénnymi hranicami ako je cestná sieť, biokoridory, lesy, výmoly a pod.
6. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktorých výmera je menšia ako 400 m² a nebude uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.
7. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesný pôdny fond vo výmere do 2000 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 2000 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.



GEOSPOL s. r. o., Štefánikova 1435/74, 905 01 SENICA

tel.: 034/ 69 41 221 - 231, fax: 034/ 69 41 222

e-mail: geospolse@geopol.sk

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 3313/T

8. Slovenský pozemkový fond v zmysle § 11 odst. 17 zák.č. 330/1991 Zb. na účel pozemkových úprav , kúpi pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, uvedené v bode 6., ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom.
9. Na spoločné zariadenia a opatrenia sa najskôr použije štátna alebo obecná pôda, ktorá pochádza z pôvodných neknihovaných pozemkov alebo pozemkov, ktoré tvorili doterajšie spoločné zariadenia a opatrenia.
10. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
11. Na umiestnenie náhradných pozemkov pridelených vlastníkom do užívania podľa §15 zákona č. 330/91 Zb. sa nebude prihliadať, pretože náhradné pozemky boli vyčleňované bez ohľadu na hodnotu pôvodných pozemkov a nezohľadňovali úbytkový koeficient.
12. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak , aby boli prístupné minimálne z jednej strany.
13. Podľa možností budú zohľadnené požiadavky vlastníkov, aby pozemky určené k nájmu, boli začlenené do hospodárskeho celku určeného daného užívateľa.
14. Ak vlastníci v priloženom dotazníku uvedú, že pozemky mienia sami obhospodarovať a požadujú hranice pozemkov vytýčiť, bude to rešpektované.
15. Ak výmera vlastníckeho podielu neklesne pod 5000 m² a vlastník nebude mať iné požiadavky, bude v zásade vlastnícke právo k novým pozemkom navrhované pre vlastníka v celosti (1/1).
16. Ak výmera vlastníckeho podielu klesne pod 400 m² u ornej pôdy a pod 2000 m² u lesov, bude v zásade zlúčená k iným spoluvlastníkom a vlastníctvo bude podielové.
17. Spoločné opatrenia a zariadenia t.j. cesty, protierózne opatrenia atď., budú navrhované v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia.
18. Po schválení projektu a vyhlásení platnosti 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.
19. Návrhy schválené aktuálnym vlastníkom alebo právny zástupcom sú záväzné, aj pre právnych nástupcov.

Vypracované: V Senici, dňa 22.02.2006

Doplnené : V Senici, dňa 02.08.2006

Vypracoval: Ing. Vladimír Jablonický
zodpovedný projektant

Jozef Kadič, v.r.
Predseda predstavenstva ZÚPÚ

Poznámka: Pred projektovaním nových pozemkov bude každý známy vlastník pozvaný na osobné prerokovanie jeho požiadaviek a bude mu predložený návrh vypracovaný projektantom. Z jednania bude vyhotovený zápis, ktorý bude záväzný pre obidve strany.