



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 www.geospol.sk

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

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Letničie a Rúbanice

ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV V OBVODE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ LETNIČIE A RÚBANICE - VÝPIS

1. ÚVOD

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len ZPUNP) sú spracované v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov s využitím ustanovení podľa § 11 tohto zákona (ďalej len zákon).

Dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore ani s inými zákonmi a sú záväzné aj pre právnych nástupcov terajších účastníkov pozemkových úprav. Na rokovanie o umiestnení nového pozemku bude písomne pozvaný každý známy vlastník a z rokovania bude spísaná zápisnica. Projektovanie bude vykonávané po blokoch. Jeden projekčný blok tvorí k.ú. Letničie a druhý projekčný blok tvorí k.ú. Rúbanice.

2. STANOVENIE KRITÉRIÍ VYROVNANIA V POZEMKOCH

1. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych 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.
2. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent výmery pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.
4. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere do 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 do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. 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 vo výmere do 2 000 m².
5. 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.
6. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby boli prístupné minimálne z jednej strany.
7. V zásade, však bude snaha vytvárať samostatné parcely tak, aby výmera parcely s druhom pozemku orná pôda alebo TTP neklesla pod 5000 m² a druhom pozemku les pod 10000 m².
8. V prípade, že vlastník bude mať dostatočnú výmeru, budú pozemky v zásade navrhované do výlučného vlastníctva.

3. VYROVNANIE V PENIAZOCH § 11 ODSŤ. 8,9

1. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400m² vrátane trvalých porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
2. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2 000 m² lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi štátnou organizáciou lesného hospodárstva a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme s overeným podpisom. Po doručení tohto súhlasu obvodnému pozemkovému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17. Na návrh obvodného pozemkového úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti 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.
4. Termín uplatnenia vyrovnania v peniazoch je stanovený do 31.03.2009. Návrhy sa podávajú na Obvodný pozemkový úrad v Senici. Termín vyplatenia bude uvedený v rozhodnutí správneho orgánu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

4. VÝKUP POZEMKOV § 11 ODSŤ. 17

1. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v odseku 12 na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu 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.
2. Termín podávania návrhov na odpredaj pôdy Slovenskému pozemkovému fondu je stanovený do 31.03.2009. Návrhy sa podávajú v písomnej forme, s overeným podpisom na Obvodný pozemkový úrad v Senici. Termín vyplatenia bude uvedený v rozhodnutí správneho orgánu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

5. OSTATNÉ KRITÉRIA

1. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím obvodného pozemkového úradu možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
2. Ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

6. OBMEDZENIA

1. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím obvodného pozemkového úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva obvodný pozemkový úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.
2. Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997, úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma, vyhl. č. 35/84 Zb., podľa ktorých ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy č. 5046 je 20 m od osi vozovky na každú stranu.
3. Cez záujmové územie prechádza vzdušné vedenie veľmi vysokého napätia, ktorého ochranné pásmo a bezpečnostné normy definuje STN 33 3300. Zariadenia vysokého a nízkeho napätia sa riadia podľa Zákona o energetike č. 70/1998. Ochranné pásma sú obojstranne 10 m pri napätí 22 kV (VN), 15 m pri napätí 110 kV (VVN).
4. Ochranné pásma produktovodov sa riadia zák.č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov, STN 650204 a územia v obvode PPU sa dotýkajú nasledovné body:
 - a) V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
 - b) V ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti
 - do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - do vzdialenosti 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvislé zastavať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy,

- 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky,
- c) Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36.

7. VYUŽITIE PLÔCH NA INÉ ÚČELY

1. V súlade s územno - plánovacou dokumentáciou obce budú výhľadové zámery pod individuálnu bytovú výstavbu rešpektované.
2. Pozemky, ktoré sa v rámci schváleného územného plánu nachádzajú pod budúcou individuálnou bytovou výstavbou 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.
3. Neznámi vlastníci a vlastníci s podielom pod 50 m², budú v zásade presunutí do iného projekčného celku.

8. ÚBYTKY PLÔCH

Výmera upravovaného územia v k.ú. Letničie je 5454931 m². Spoločné zariadenia a opatrenia existujúce a navrhované zaberajú plochu o výmere 276038 m². Obec a SR, RD zo svojho vlastníctva prispieva na tieto plochy výmerou 280895 m².

Z celkovej výmery pozemkov v RPS 5458573 m² vzniká nárok na vyrovnanie za pozemky o výmere 5177678 m². Výmera vyčlenená v upravovanom území na vyrovnanie novými pozemkami je 5178893 m².

Pri výpočte nárokov je zohľadnený aj nesúlad písomných a grafických výmer parciel registra pôvodného stavu.

Úbytkový koeficient, okrem už vyššie uvedených vlastníkov je 0,0 %.

Výmera upravovaného územia v k.ú. Rúbanice je 863316 m². Spoločné zariadenia a opatrenia existujúce a navrhované zaberajú plochu 108702 m². Obec a SR zo svojho vlastníctva prispieva na tieto plochy výmerou 108788 m².

Z celkovej výmery pozemkov v RPS 864430 m² vzniká nárok na vyrovnanie za pozemky o výmere 755642 m². Výmera vyčlenená v upravovanom území na vyrovnanie novými pozemkami je 75 7142 m².

Pri výpočte nárokov je zohľadnený aj nesúlad písomných a grafických výmer parciel registra pôvodného stavu

Úbytkový koeficient, okrem už vyššie uvedených vlastníkov je 0,0 %.

14. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM, KDE SÚ ALEBO BUDÚ SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA S VYJADRENÍM PRINCÍPU PRISPIEVANIA A VÝŠKY PRÍSPEVKU

1. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, 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, obvodný pozemkový úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.
2. Pre spoločné zariadenia a opatrenia bude vyčlenená nevyhnutná výmera poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy. Použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknižované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Keďže v k.ú. Letničie a Rúbanice je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, nebude sa vlastníkom znížovať výmera pozemkov registra pôvodného stavu o úbytkový koeficient. Úbytkový koeficient je 0,00%.
3. Spoločné opatrenia a zariadenia t.j. cesty, protierózne opatrenia atď., budú navrhované v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia.
4. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia okrem pozemkov uvedených v § 11 odseku 21 zákona č. 330/91 Zb., nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
5. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.
6. Pozemky, určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability, regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát.

15. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM, KDE SÚ ALEBO BUDÚ VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

V rámci verejných opatrení zatiaľ neboli navrhnuté na riešenie žiadne plochy.

16. MOŽNOSŤ NEDODRŽANIA PRINCÍPU PRIMERANOSTI (§11 ods.6 zákona)

1. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
2. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
3. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 5.3.

17. UŽÍVANIE

a) k.ú. Letničie

V súčasnosti na poľnohospodárskej pôde v obvode projektu pozemkových úprav hospodária:

- drobnopostovatelia
- poľnohospodárske podniky
 Roľnícke družstvo Petrova Ves
 Roľnícke družstvo Štefanov

Dominantnou poľnohospodárskou výrobnou organizáciou je Roľnícke družstvo Petrova Ves, Roľnícke družstvo Štefanov užíva pôdu v južnej časti katastrálneho územia.

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. Neočakávame zásadné zmeny v užívaní pôdy.

k.ú. Rúbanice

V súčasnosti na poľnohospodárskej pôde v obvode projektu pozemkových úprav hospodária:

- SHR
 Ing. Pavol Pavlačka, Marxova 832, Holíč
- poľnohospodárske podniky
 Roľnícke družstvo Petrova Ves

Obaja 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. Neočakávame zásadné zmeny v užívaní pôdy.

Výrobné strediská majú byť umiestnené v strede hospodárskeho obvodu, relatívne nižšie ako obhospodarované pozemky, vo vzdialenosti 300 – 600 m od sídelnej časti v smere prevládajúcich vetrov od sídelnej časti. V ich okolí má byť vytvorená zelená ochranná zóna stromov a kríkov.

Poľnohospodársky podnik Petrova Ves má výrobné stredisko mimo katastra obce Letničie, užíva hospodársky areál v katastri obce Letničie, ktorý je len čiastočne využívaný. Výrobné stredisko v Petrovej Vsi je s hospodárskym areálom v Letničí spojené Družstevnou cestou.

Z výrobného strediska je prístup do záujmového územia k.ú. Rúbanice cez kat. územie Gbely a Primoravské lúky z južnej strany a cez kat. územie Holíč, Kopčany a Sedlište zo severnej strany, Priemerná vzdialenosť pozemkov od družstva je cca 18 km.

SHR Ing. Pavol Pavlačka má účelové poľnohospodárske zariadenie v katastri obce Kopčany. Priemerná vzdialenosť pozemkov od hospodárskeho strediska p. Pavlačku je cca 6,8 km.

Vplyv opatrení, ktoré obmedzujú poľnohospodárske alebo lesné využívanie pozemkov

Rozhraničenie poľnohospodárskej pôdy a LPF

Hranica medzi poľnohospodárskou pôdou a LPF bola určená na základe komisionálneho prešetrenia a geodetického zamerania jej skutočného priebehu v teréne.

K.ú. Letničie

V riešenom území sú porasty lesov zastúpené na dvoch menších plochách v lokalite Lipovec a v lokalite Drinovec. Lesy sú zaradené do kategórie hospodárskych lesov.

K.ú. Rúbanice

Na základe komisionálneho prešetrenia a geodetického zamerania skutočného stavu druhov pozemkov v teréne bolo zistené, že súvislejšie lesné porasty sa v záujmovom území nenachádzajú.

b) Zánik doterajších užívacích pomerov

Po schválení projektu pozemkových úprav, obvodný pozemkový úrad nariadi jeho vykonanie. K vykonaniu pripojí a spolu s ním zverejní, so združením účastníkov dohodnutý, postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Tým zaniknú doterajšie nájomné vzťahy a vstúpia v platnosť novo uzatvorené nájomné vzťahy k novým pozemkom.

Vlastník pozemkov pri prejednávaní vo vlastnom záujme uvedie, komu predpokladá dať pozemky do nájmu.

18. POSTUP SCHVAĽOVANIA

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 návrh zásad zverejnil správny orgán verejnou vyhláškou a doručil známym vlastníkom do vlastných rúk. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sa stávajú platné – schválené, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Zápisnica s vyhodnotením stanovísk účastníkov bude tvoriť prílohu dokumentácie tvoriacu Zásady pre umiestnenie nových pozemkov.

Schválené zásady 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 nemará účel a ciele projektu pozemkových úprav.

Zhotoviteľ po schválení a vyhlásení platnosti zásad 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 vlastník vopred písomne vyzve. Ak sa vlastník – účastník nemieni zapojiť do prerokovania, upozorní sa na skutočnosť, že jeho neskoršie pripomienky nebudú zohľadnené. Vlastníkov, ktorý sa do pozemkových úprav nezapoja ako aj vlastníkov s neznámym pobytom zastupuje Slovenský pozemkový fond (ďalej len SPF).

V rámci prerokovania sa určia všeobecné princípy postupov pri návrhu umiestnenia nového pozemku, bez definovania konkrétneho riešenia. V zázname o prerokovaní návrhov a požiadaviek sa ale uvedú špecifické požiadavky vlastníka, ktoré ak to bude možné tvorca návrhu zohľadní.

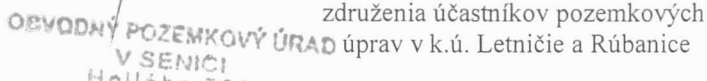
19. PRÍLOHY

Prehľad požadovaných návrhov zostavený na základe zápisníc spísaných vlastníkmi (Zápisnice – protokoly sú uložené u spracovateľa).

V Senici, dňa 18.11.2008


Ing. J. J. Krahulec
zodpovedný projektant


Ing. Jozef Srnka
riaditeľ OPÚ v Senici


Ján Šňada
predseda predstavenstva
združenia účastníkov pozemkových
úprav v k.ú. Letničie a Rúbanice

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD
V SENICI
Hollého 750
905 015 SENICA
- 2 -