



**GEODETIKA – geodetická kancelária Ing. Jozef PIROHA**

**906 12 Hradište pod Vrátnom č. 310**

Prevádzka: Robotnícka 111/12, 905 01 Senica

Tel. 034/6512095 fax: 034/6514700 e-mail: geodetika@geodetika.sk

IČO: 11877944 IČ DPH: SK1020286289 DIČ: 1020286289

Geodetika – Ing. Jozef Piroha je zapísaná v živnostenskom registri OÚ Senica reg.č. 205-4353

---

## **Projekt pozemkových úprav v k.ú. Prievaly**

### **ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV V OBVODE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ PRIEVALY**

**Katastrálne územie :** Prievaly

**Obec :** Prievaly

**Okres :** Senica

**Kraj :** Trnavský

**Termín spracovania :** november 2005 – máj 2006

**Objednávateľ :** Ministerstvo pôdohospodárstva SR v Bratislave

**Orgán štátnej správy pre PÚ :** Obvodný pozemkový úrad v Senici  
vedúci projektu Ing. Roman Wágner

**Zhotoviteľ :** Ing. Jozef Piroha – GEODETIKA, 906 12 Hradište pod Vrátnom č.310

**Zodpovedný projektant :** Ing. Jozef Piroha

#### **I. Všeobecný popis:**

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú vypracované v súlade so zákonom SNR z 12. júla 1991 č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

Hlavným poslaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a cieľom projektu pozemkových úprav.

#### **II. Stanovenie kritérií:**

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 krajínovotvorná zeleň. Úbytok na spoločné zariadenia a opatrenia – úbytkový koeficient sa stanovil na 5 % a bol schválený predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Prievaly.
3. Vyrovnanie sa poskytuje na iných 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 požiada 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 bloku, kde sa nachádzali pôvodné pozemky mimo voľne užívaných.
  - b) rozdelenie na bloky je vyznačené v grafickej prílohe
  - c) 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 m<sup>2</sup>, môže na účel pozemkových úprav kúpiť Slovenský pozemkový fond. Ak nebude uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.
7. 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, v prípade potreby aj z ostatnej ornej pôdy vo vlastníctve obce.
8. 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.
9. Na umiestnenie náhradných pozemkov pridelených vlastníkom do užívania podľa § 15 zák.č. 330/91 Zb. sa môže prihliadať, pričom výmera týchto pozemkov bude úmerne upravená úbytkovým koeficientom pre spoločné zariadenia a opatrenia a užívatelia týchto pozemkov budú ponechaní v tých honoch, kde ich užívajú v tom prípade, ak toto nebude odporovať iným princípom schválených v rámci Zásad pre umiestnenie nových pozemkov.
10. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby boli prístupné minimálne z jednej strany.
11. Podľa možností budú zohľadnené požiadavky vlastníkov, aby pozemky určené k nájmu, boli začlenené do hospodárskeho celku určeného daného užívateľa.
12. Ak vlastníci požiadajú, že pozemky mienia sami obhospodarovat' a požadujú hranice pozemkov vytýčiť, bude to rešpektované.
13. Ak výmera vlastníckeho podielu neklesne pod 5000 m<sup>2</sup> a vlastník nebude mať iné požiadavky, bude v zásade vlastnícke právo k novým pozemkom navrhované pre vlastníka v celosti (1/1).
14. Ak výmera vlastníckeho podielu klesne pod 400 m<sup>2</sup> u ornej pôdy a pod 2000 m<sup>2</sup> u lesov, bude v zásade zlúčená k iným spoluvlastníkom a vlastníctvo bude podielové.

15. Spoločné opatrenia a zariadenia t.j. cesty, protierózne opatrenia atď., budú navrhované v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia.
16. Neusporiadané vodné toky a odvodňovacie kanály budú dané do vlastníctva štátu v takom rozsahu, koľko poľnohospodárskeho pôdneho fondu ako náhradu SPF poskytne v zmysle § 11 ods. 24 zák. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
17. V prípade schválenia Územného plánu obce môžu byť v lokalitách predpokladanej zástavby vyčleňované pozemky doterajším známym vlastníkom.
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.

V Senici, dňa

Vypracoval: Ing. Jozef Piroha  
zodpovedný projektant