

NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode projektu pozemkových úprav v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov bol vypracovaný 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“), so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a s prerokovanými návrhmi a požiadavkami na určenie nových pozemkov.

Základné údaje o území:

- výmera v obvode projektu pozemkových úprav – 7 022 825m² (702.28ha)
- počet vlastníckych parciel vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa Registra pôvodného stavu – 1887
- počet vlastníkov vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa Registra pôvodného stavu – 389 vlastníkov, z toho
 - typ účastníka 0 - vlastník, ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe - 244
 - typ účastníka 1 - správa majetku štátu, kde je vlastníkom Slovenská republika - 4
 - typ účastníka 2 - správa majetku obce, kde vlastníkom je obec v SR - 1
 - typ účastníka 3 - známy vlastník, ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe - 140
- počet vlastníckych vzťahov v obvode projektu pozemkových úprav podľa Registra pôvodného stavu – 5099
- priemerná výmera parcely v obvode projektu pozemkových úprav - 0.37ha
- priemerný počet spoluvlastníkov k parcele v obvode projektu pozemkových úprav - 2.70
- priemerný počet parciel na jedného vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav - 13.11

Projekt pozemkových úprav PAVLICE

1. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom (podľa registra pôvodného stavu), pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods.3 zákona)
2. Minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400m². Vlastníci vstupujúci do pozemkových úprav s výmerou menšou ako 400m² budú združení do celku a určí sa ich spoluvlastnícky podiel k novovytvoreným pozemkom (§11 ods.15 zákona),
3. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia, nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu a rozhrania druhov pozemkov alebo ide o nescel'ovaný pozemok (nie je zahrnutý do zlučovania, nemení sa vlastníctvo, poloha a tvar - §4 ods.4 zákona).
4. Minimálna výmera nového pozemku na lesnej pôde je 2000m². Vlastníci nových pozemkov na lesnej pôde s výmerou menšou ako 2000m² budú združení do celku a určí sa ich spoluvlastnícky podiel k novovytvoreným pozemkom (§11 ods.16 zákona).
5. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia, s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov alebo ide o nescel'ovaný pozemok.
6. Pri zlučovaní pozemkov do celkov sa bude prihliadať na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca (§11 ods.15 zákona).
7. Zlučovanie spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca je možné len v prípadoch, kde už prebieha dedičské konanie, resp. sa prihlásili domnelí dedičia a predložia doklady o prerokovávaní dedičstva a to najneskôr do 30.11.2022.
8. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400m², alebo ktoré predstavujú lesnú pôdu do výmery 2000m² vrátane trvalých porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch je možné vykonať medzi vlastníkom a Slovenským pozemkovým fondom alebo správcom v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
9. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme doručený na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor najneskôr do 30.11.2022. Po tomto dátume už nie je možné žiadať zmenu, alebo ho odvolať. Následne na návrh Okresného úradu Trnava, pozemkový a lesný odbor katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať

Projekt pozemkových úprav PAVLICE

s týmito pozemkami do doby vydania rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

10. Slovenský pozemkový fond alebo správca môže za vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe (nezistení vlastníci) a ktorých pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400m², alebo ktoré predstavujú lesnú pôdu do výmery 2000m² súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
11. Vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe zastupujú na lesnej pôde Lesy SR s výnimkou spoločných nehnuteľností pozemkového spoločenstva, kde týchto vlastníkov zastupuje Slovenský pozemkový fond. Na poľnohospodárskej pôde je zástupcom týchto vlastníkov Slovenský pozemkový fond (SPF).
12. Nové pozemky vlastníkov zastupovaných SPF a Lesmi SR budú vyčlenené v ucelených častiach so zachovaním primeranosti.
13. Vlastnícke podiely budú prednostne scel'ované do miest s najväčším zastúpením výmery pôvodných parciel. Počet nových pozemkov bude závisieť od počtu a rozmiestnenia pôvodných parciel.
14. Pri umiestnení nových pozemkov budú zohľadnené existujúce prvky polohopisu a výškopisu (terénne stupne, hrany, medze, občasné vodné toky a pod.).
15. Pri určovaní druhu pozemku v registri nového stavu sa bude vychádzať z reálnych druhov pozemkov zistených zameraním a komisionálnym prešetrením reálneho stavu v prírode a z riešenia opatrení vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a v pláne verejných a spoločných zariadení a opatrení.
16. Rozdiel medzi vstupujúcou hodnotou pôvodných pozemkov vlastníka (podľa registra pôvodného stavu) a hodnotou nových pozemkov (podľa registra nového stavu) nepresiahne 25% v zmysle § 11 ods.4 zákona vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
17. Rozdiel medzi vstupujúcou výmerou pôvodných pozemkov vlastníka (podľa registra pôvodného stavu) a výmerou nových pozemkov (podľa registra nového stavu) nepresiahne 5% v zmysle § 11 ods.5 zákona po odpočítaní podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
18. So súhlasom vlastníka bude možné prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov v neprospech vlastníka bez nároku na vyrovnanie v peniazoch a ak s tým bude vlastník písomne súhlasiť, nemusia byť dodržané kritériá uvedené v bode 1 (§11 ods.6 zákona).

19. Na spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné, vodohospodárske a ekologické) sa použijú pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve štátu a potom obce (§11 ods.7 zákona). Príspevok jednotlivých účastníkov na tieto opatrenia nie je potrebný.
- 20. Vlastník resp. splnomocnený zástupca vlastníka bude písomne vyzvaný, aby sa zúčastnil prerokovania a písomného odsúhlasenia návrhu nového usporiadania pozemkov. V prípade, ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný (v zmysle § 12 ods. 6 zákona).**
21. Vlastníka môže v konaní o pozemkových úpravách a teda aj pri prerokovaní a odsúhlasení návrhu nového usporiadania pozemkov zastupovať splnomocnený zástupca na základe doloženia plnomocenstva. Podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený.
22. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v obvode projektu pozemkových úprav v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky etáp doterajšieho konania, o ktorých bolo právoplatne rozhodnuté, alebo vstúpili do platnosti, pretože boli splnené zákonné podmienky ich platnosti (§6 ods.4 zákona).
23. Obvod projektu pozemkových úprav sa rozdelil na menšie ucelené projekčné bloky 1 až 12.
24. Projekčný blok 2B bude prednostne riešený v prospech pôvodných vlastníkov. Presun pozemkov a spoluvlastníckych podielov z tohto bloku do iných projekčných blokov bude možný nad 200m² len s písomným súhlasom vlastníka. Pri výmere spoluvlastníckeho podielu do 200m² môže byť scelený do iných projekčných blokov ak na tom vlastník netrvá.
25. Scel'ovanie (zlučovanie) pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov v rámci projekčných blokov bude možné kombinovať pri dodržaní kritérií uvedených v bode 1 a to samostatne v rámci poľnohospodárskych pozemkov a samostatne v rámci lesných pozemkov.
26. Pri umiestnení nových pozemkov na lesnej pôde (projekčný blok 3B, 4A) budú zohľadnené ucelené lesné časti a prirodzené hranice. Pod týmito časťami rozumieme jednotky priestorového rozdelenia lesa (lesné dielce, porasty a i.) a podkladom je lesný hospodársky plán (program starostlivosti o lesy). Tento určuje spôsob lesného hospodárenia tak, aby nedošlo k narušeniu racionálneho hospodárenia alebo k narušeniu trvalej udržateľnosti lesných pozemkov ako prírodného zdroja.
27. Vlastníctvo na lesnej pôde bude riešené na reálne rozhraničenie lesnej a poľnohospodárskej pôdy a to prednostne v prospech pôvodných vlastníkov so zohľadnením bodu 26 týchto zásad.
28. Vlastníctvo na lesnej pôde bude možné riešiť nasledovne:
 - A. vlastníci na lesnej pôde s výmerou menšou ako 2000m² budú združení do spoluvlastníckych podielov so zohľadnením bodu 4 a 5 týchto zásad

Projekt pozemkových úprav PAVLICE

- B. ak ide o pôvodný nelesný pozemok, ktorý zasahuje do lesa len malou časťou (do 200m²) a dotknutý vlastník nevlastní žiadne iné lesné pozemky, môže byť táto výmera scelená do jeho nových pozemkov na poľnohospodárskej pôde pri dodržaní bodov **16 a 17**.
29. V prípade záujmu vlastníkov pozemkov a pri dodržaní kritérií v bode **1** môžu byť pri umiestňovaní nových pozemkov zohľadnené príbuzenské alebo iné vzťahy, dohody a záujmy vlastníkov pozemkov predložené najneskôr do 30.11.2022.
30. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí, zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav. Doterajší nájomca má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov za podmienok, ktoré boli dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností (§14 ods.8 zákona) s výnimkou uvedenou v §14 ods.9 zákona.
31. Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom riešeného územia a spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné, vodohospodárske a ekologické), ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav sú riešené vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a v Pláne spoločných a verejných zariadení a opatrení, kde je stanovený ich priebeh a parametre.
32. Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku (§10 ods.7 zákona).
33. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy.
34. Pozemky pod regionálnou cestou III.triedy č.1286 budú vyčlenené do vlastníctva správcu uvedenej komunikácie a to Trnavský samosprávny kraj.
35. Verejné zariadenie a opatrenie na šport - športovisko-ihrisko (SPO) v projekčnom bloku 3A bude riešené do vlastníctva Obce Pavlice zachovaním ich pôvodného vlastníctva.
36. Pozemky pod vodným tokom Gidra (VT-1) budú vyčlenené do vlastníctva správcu vodného toku a to Slovenská republika, správa Slovenský vodohospodársky podnik, š.p s využitím pozemkov štátu.
37. Pozemky pod vypúšťacím kanálom z VN Ronava (VT-2) budú vyčlenené do vlastníctva správcu a to Slovenská republika, správa Hydromeliorácie, štátny podnik s využitím pozemkov štátu.

Projekt pozemkových úprav PAVLICE

38. Na pozemkoch pod ekologické spoločné opatrenia a zariadenia (E) a komunikačné zariadenia a opatrenia (C) bude využitá výmera pôvodných neknihovaných parciel vo vlastníctve štátu a obce.
39. Vlastníctvo týchto spoločných zariadení a opatrení nadobudne Obec Pavlice za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení (§11 ods.19 zákona).
40. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť, zaťažiť a ani zmeniť účel využitia a toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
41. Pôvodným vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov pod riešenými opatreniami bude poskytnutá náhrada vo forme okolitých poľnohospodárskych pozemkov.
42. V rámci nového stavu sa v opodstatnených prípadoch a so súhlasom dotknutých vlastníkov môže zriadiť vecné bremeno – právo prechodu v prospech vlastníkov okolitých pozemkov, na ktoré nebude v obvode projektu pozemkových úprav vytvorená prístupová komunikácia. Právo prechodu bude vyznačené v mapách nového stavu.
43. V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebe doplniť, prípadne upraviť navrhovanú kostru cestnej siete. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania pozemkových úprav, budú prerokované na predstavenstve združenia účastníkov.
44. Zásady umiestnenia nových pozemkov platia, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktoré sú nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená (§11 ods. 23 zákona).