

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA ČERVENÍK, LOKALITA „RÚBANICA“

ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV (ZPUNP)

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov /ďalej len „ZPUNP“/, ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Červeník, lokalita „Rúbanica“ /ďalej len PJPÚ/, sú spracované podľa 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“/

Návrh ZPUNP bol vypracovaný zhotoviteľom PJPÚ Ing. Ľubomírom Vrlákom v súlade so zákonom a metodickým návodom v spolupráci s Okresným úradom Trnava, Pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „OÚ PLO“), následne bol prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov Jednoduchých pozemkových úprav /ďalej len „predstavenstvo“/ k.ú. Červeník dňa 09.10.2015. V súlade s týmto rokováním bol návrh doplnený a dpracovaný.

Návrh ZPUNP bol prerokovaný na spoločnom prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov a účastníkov konania v dňoch 09.11., 10.11. a 14.12.2015.

Výsledkom tohto procesu sú ZPUNP, ktorých neoddeliteľnou súčasťou je grafická príloha v mierke 1:5000.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov v obvode PJPÚ patrí vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, pričom sa zohľadní úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch alebo v peniazoch.
- 2) Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
- 3) Na výmeru spoločných zariadení a opatrení (miestne komunikácie), ktoré boli navrhnuté a schválené v etape „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia“ /ďalej len VZFUÚ/ sa použijú na vykrytie plôch spoločných zariadení a opatrení /ďalej len SZO/ najprv neknihované pozemky vo vlastníctve štátu a obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa tak, že zostávajúcu potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode JPÚ. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia /ďalej len VZO/ poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO. Ak s tým vlastník súhlasí, tak vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode PJPÚ do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytuje v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom pozemku a obcou v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania PJPÚ. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka pozemku v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ PLO nemožno tento súhlas odvolať. Pozemky za ktoré žiada vlastník pozemku vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť a ani zaťažiť.
- 4) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m².
- 5) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

- 6) Ten, ktorý sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.
- 7) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi PJPÚ

- 8) Na základe schválených VZFUÚ pre PJPÚ je potrebný príspevok vlastníkov pozemkov na SZO vo výške 7,91 %. Z tohto príspevku vlastníkov sú vyňaté pozemky, ktoré boli zahrnuté do obvodu JPÚ ako alternatívne prístupy do centrálnej časti obce a zároveň sa tieto pozemky budú scelovať do nových polôh iba so súhlasom vlastníka pozemku.
- 9) Účastníci pozemkových úprav sa rozhodli, že SZO prejdú do vlastníctva obce Červeník s vecným plnením vo forme správy a údržby týchto zariadení. Obec Červeník bude v novom stave vlastníkom všetkých pozemkov, ktoré sú vyčlenené na SZO a VZO (v grafickej prílohe označené ako MO1, MO2, MO3, nMO4, nMO5, nMO6, nMO7, nVZO1, nVZO2 a VZO3), spolu o výmere 29307 m².
- 10) Lokality s pozemkami v zmysle schváleného územného plánu obce určené na výstavbu rodinných domov sú označené v grafickej prílohe ako IBV, lokalita s pozemkami určenými na poľnohospodársku výrobu je označená ako PV a lokalita s poľnohospodárskymi pozemkami je označená ako OP.
- 11) Každému z vlastníkov pozemkov sa umiestňuje jeho nárok v lokalitách IBV, PV a OP v rovnakom pomere ako v pôvodnom stave.
- 12) Komarovanie (scelovanie) vlastníctva bude prebiehať tak, že jednému vlastníkovi bude pridelený jeden nový pozemok prípadne dva a viac pokiaľ má vlastník dostatočnú výmeru. Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku minimálnej výmery (400 m²), bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku.
- 13) V lokalitách IBV budú jednotlivé pozemky svojou veľkosťou, tvarom a polohou navrhnuté s ohľadom na jednotlivé výmery vlastníkov tak, aby jednotlivé bloky boli rozdelené na pozemky, ktorých minimálna výmera bude spravidla 400 m² a šírka pozemku z uličnej strany bude spravidla väčšia ako 17 m s výnimkou lokality IBV medzi záhradami z Hviezdoslavovej ulice a miestnymi komunikáciami nMO4 a nMO6, kde zostanú zachované pôvodné šírky pozemkov a ich zmena bude možná len zo súhlasom dotknutých vlastníkov pôvodných pozemkov.
- 14) V lokalite PV budú navrhnuté jednotlivé pozemky tak, že budú mať prístup z MO1, budú teda otočené o 90 stupňov oproti pôvodnému smeru týchto pozemkov.
- 15) V lokalite poľnohospodárskych pozemkov OP bude zachovaný pôvodný smer pozemkov.
- 16) Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva. Vlastník, ktorý nepríde na prejednanie v určenom termíne, bude opätovne pozvaný až po prerokovaní ostatných vlastníkov v určenom poradí podľa veľkosti ich vlastníctva.

Spracovateľ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :

 - a) Každému vlastníkovi sa vypočíta výška nároku tak, že sa mu odpočíta 7,91 % jeho výmery na SZO.
 - b) Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov. Pri podielových spoluvlastníkoch sa bude prihliadať na rodinné väzby.
 - c) Pozemky s vlastníkmi sa budú umiestňovať podľa výšky nároku v lokalitách IBV, PV a OP.
 - d) Známymi vlastníci z neznámym pobytom /v zastúpení SPF/ budú umiestňovaní vedľa seba podľa nároku v jednotlivých lokalitách.
 - e) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva a pôvodná poloha pozemku vlastníka v obvode PJPÚ v tomto poradí.
 - f) Ak budú požiadavky na umiestnenie nových pozemkov rovnocenné, rozhodne o umiestnení dohoda vlastníkov prípadne sa postupuje podľa zásady č. 23.
- 17) Spracovateľ bude musieť nanovo prerokovať umiestnenie nových pozemkov s vlastníkom, ak sa ukáže, že iný vlastník, ktorý prišiel na prerokovanie neskôr, má rovnaký alebo podobný nárok na umiestnenie nového pozemku na danom mieste. Ak sú ich požiadavky rovnocenné a nedôjde k dohode zúčastnených, nasleduje postup podľa zásady č. 18.

- 18) Všetci účastníci pozemkových úprav sú si vedomí, že v prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov je spracovateľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po dohode s OÚ PLO a predstavenstvom v súlade s týmito zásadami a toto riešenie predložiť dotknutým vlastníkom. Uvedené vyplýva hlavne zo skutočnosti, že účastníci sa budú zúčastňovať prerokovania umiestnenia nových pozemkov postupne.
- 19) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňované podľa ich požiadaviek.
- 20) Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZPUNP budú akúkoľvek zmenu svojho vlastníctva v obvode PJPÚ konzultovať so spracovateľom.
- 21) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým účastníkom PJPÚ
- 22) Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch spomenuté v bode č. 4) ZPUNP je potrebné doručiť na OÚ PLO do 30 dní po vyhlásení platnosti týchto ZUNP. Podpis vlastníka musí byť úradne overený.
- 23) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu OÚ PLO hlasovaním alebo žrebovom.
- 24) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

V Hlohovci, dňa 14.12.2015

VRLÁK, s.r.o. ⓘ
Prítinova 471/102, 920 01 Hlohovec
IČO: 48 118 044, DIČ: 212050229



Ing. Ľubomír Vrľák, zhotoviteľ