Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia Kendice.

1. VYROVNANIE V POZEMKOCH

Podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie patrí podľa § 11 ods. 1 zákona aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“), pričom sa prihliada podľa § 11 ods. 2 zákona najmä na:

- prírodné podmienky,
- vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov a hospodárskych subjektov,
- pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
- vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- záujmy ochrany životného prostredia,
- územnoplánovaciu dokumentáciu.

Vzhľadom na hore uvedené boli navrhnuté nasledujúce **kritéria** resp. **zásady pre umiestňovanie nových pozemkov**, ktoré boli spoločne prerokované správnym orgánom a projektantom, zohľadňujúc vyjadrenia známych účastníkov konania na základe **prerokovania** návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu:

1.1 **Nové pozemky budú svojím druhom, výmerou, bonitou polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom.** Vyrovnanie sa vykoná podľa vypočítanej ceny tak, aby nové pozemky boli druhom pozemku upresnenom podľa komisionálneho zistenia v obvode pozemkových úprav, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Táto zásada vyplýva priamo z § 11 ods. 3 zákona.

1.2 **Hodnota nových pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia o viac ako 10 %.** Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 4 zákona. Cieľom spracovania bude zachovanie pôvodnej hodnoty pozemku resp. pozemkov a odchýlka bude použitá iba v nutných prípadoch.

1.3 **Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov nepresahuje 10 % výmery pôvodných pozemkov.** Zásada je v súlade s § 11 ods. 4 a 5 zákona, pričom platí, že uvedené hodnoty a výmery (uvedené v odsekoch „1.2“ a „1.3“) sú platné vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia.

Podľa § 11 ods. 6 zákona, ak s tým vlastník súhlasí, zásady uvedené v bodoch 1.2 a 1.3 nemusia byť dodržané.

1.4 **Ak bude potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, použijú sa najprv pôvodné neknihované pozemky.** Zásada je aplikovaná na základe § 11 ods. 7 zákona s tým, že ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, použijú sa najprv pôvodné neknihované pozemky tvoriace napr. poľnú cestnú sieť v riešenom území a následne pozemky, ktoré prešli na obec podľa § 14 a 15 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

1.5 **Na účel pozemkových úprav rozhodnutím správneho orgánu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku (záložné práva a vecné bremená podľa Občianskeho zákonníka).** Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 12 zákona.

1.6 **Podielové spoluvlastníctvo k pozemkom sa môže rozhodnutím správneho orgánu zriadiť alebo zrušiť.** Táto zásada v súlade s § 11 ods. 14 zákona.

1.7 **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, pričom sa prihliada na pôvodné vlastnícke skupiny.** Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 15 zákona.

1.8 **V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní, môže správny orgán na žiadosť vlastníka, schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu** projektu pozemkových úprav**, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou.** Táto zásada je v súlade s § 14 ods. 7 zákona.

2. VYROVNANIE V PENIAZOCH

2.1 Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m^2, poskytne sa v peniazoch. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 8 zákona. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou Kendice a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme, doručený Okresnému úradu Prešov, Pozemkovému a lesnému odboru, Masaryková 10, 080 01 Prešov, **najneskôr do 07. 11. 2017**. Po doručení tohto súhlasu nemožno súhlas odvolať. Na návrh Okresného úradu Prešov, Pozemkového a lesného odboru vyznačí Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Po vyplatení vyrovnania v peniazoch nemožno žiadať zmenu vyrovnania.

2.2 Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 11 zákona.

3. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM

3.1 **Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú, resp. budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec Kendice za náhradu.** Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 19 zákona. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

3.2 **Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon).** Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 20 zákona.

3.3 **Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov (napr. zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny) preberá na seba vlastník nového pozemku.** Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 22 zákona.

4. DOPLŇUJÚCE ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV

Na základe **prerokovania** návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území **Kendice, lokalita Pri rybníku**, (JPÚ) s jednotlivými známymi vlastníkmi pôvodných pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona navrhujeme nasledovné **doplňujúce zásady**:

4.1 Vlastníci súhlasia s odčlenením pozemkov v prospech spoločných a verejných zariadení a opatrení vo výške **10 %** z výmery svojich pôvodných pozemkov v obvode PPÚ. Na spoločné zariadenia účastníci prispejú postupom uvedeným v zákone.

4.2 V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.

4.3 Každý nový pozemok bude prístupný z pozemku, ktorý je vyčlenený na vybudovanie prístupovej komunikácie.

4.4 Najmenšia výmera nového pozemku je stanovená na 400 m^2.

4.5 Výmery jednotlivých nových pozemkov budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov, v súlade s výmerami ich pôvodných pozemkov a po odčítaní príspevkov na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia.

4.6 Vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sú vyčlenené na vybudovanie prístupových komunikácií k novým pozemkom vlastníkom so známym pobytom nadobudne do výlučného vlastníctva obec Kendice.

4.7 Nové pozemky **známych vlastníkov** budú navrhnuté ako optimálne stavebné parcely s minimálnou výmerou 400 m^2 v súvislom bloku v súlade s územným plánom obce Kendice, pokiaľ neuviedli inak v zápisoch z prerokovania požiadaviek a návrhov na umiestnenie nových pozemkov.

4.9 Nové pozemky vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v ochrannom pásme cintorína budú navrhnuté v pôvodnej lokalite.

4.10 Na základe požiadavky obce Kendice budú prístupové komunikácie navrhnuté v zmysle platného územného plánu obce.

4.11 Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav predstavuje jeden projektový blok.

4.12 Počet nových pozemkov pre každého vlastníka bude závisieť od požiadavky vznesenej na prerokovaní.

4.13 Nové pozemky na poľnohospodárskom pôdnom fonde, okrem spoločných zariadení a opatrení, budú ponechané v poľnohospodárskom pôdnom fonde.

4.14 Pozemky v obvode projektu pozemkových úprav, ktoré sú dotknuté vecnými bremenami a záložnými právami bánk, zostanú v pôvodnej výmere s nezmenenými popisnými informáciami uvedenými v katastri nehnuteľností.

4.15 Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo sporom medzi vlastníkmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu OÚ Prešov, Pozemkového a lesného odboru.

4.16 Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú pozemkové úpravy povolené. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená.

V Prešove 3. októbra 2017

Podľa platných predpisov, požiadaviek účastníkov JPÚ a miestnych pomerov spracovali:

Ing. Ján Dzurišin – zhotoviteľ

Ing. Katarína Švedová – OÚ Prešov, Pozemkový a lesný odbor