

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

(písomná časť)

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Rudno nad Hronom boli povolené „Rozhodnutím Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkovým a lesným odborom podľa ustanovenia §8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách.

(Rozhodnutie č. OÚ-ZH-PLO-2017/005865 zo dňa 24.08.2017)

Pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav boli povolené v zmysle §2 ods. 1 písm. b) zákona, t. j. že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych a užívacích pomeroch tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode JPÚ v súlade so zákonnými kritériami, so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia, s požiadavkami účastníkov jednoduchých pozemkových úprav, ak nie sú v rozpore so zákonom a so záujmami ostatných účastníkov konania..

Zásady umiestnenia nových pozemkov vychádzajú zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania pozemkov a majú odzrkadľovať väčšinové záujmy účastníkov konania.

Základné údaje o území:

- výmera katastrálneho územia **1928 2510 m²**
- výmera pozemkov v obvode JPÚ **13 3527 m²**
- výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) v obvode PPÚ **12 8277 m²**
- výmera ostatných pozemkov v obvode PPÚ **5250 m²**
- počet účastníkov vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa schváleného Registra pôvodného stavu **36**
- počet parcel vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa schváleného Registra pôvodného stavu **38**
(údaje ku dňu 04.12.2017)

Zásady umiestnenia nových pozemkov

1. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. § 11 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb.
2. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. §11 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných a nových pozemkov až do výšky 25%. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. §11 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb.
4. 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 vlastník bude súhlasiť, nemusia byť dodržané kritériá uvedené v bode 1. §11 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.
5. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom okrem lesných pozemkov v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400m² vrátane trvalých porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme a po jeho doručení Okresnému úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor ho nemožno odvolať. Následne na návrh Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor vyznačí katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami do doby vydania rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. §11 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb.
6. Nevyhnutná výmera pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia bude vyčlenená z vlastníctva pozemkov štátu v poradí pôvodné neknižované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. § 11 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.
7. Minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde bude 400m². Vlastníci vstupujúci do projektu pozemkových úprav s výmerou menšou ako 400m², ktorí si neuplatnia nárok na vyrovnanie v peniazoch budú združení do primeraných pozemkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel k novovytvorenému pozemku. Druh nového pozemku bude stanovený na základe prevažujúceho druhu pôvodného pozemku. Pozemok môže mať aj menšiu výmeru ako 400m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu a rozhrania druhov pozemkov. §11 ods. 15 zákona č. 330/1991 Zb.
8. Podľa vstupu výmery fyzických osôb do obvodu projektu pozemkových úprav sa na poľnohospodárskej pôde stanovujú nasledovné výmerové intervaly so zásadami riešenia:
do 400 m² – možnosť vyrovnania v peniazoch, združenie do spoluvlastníckych podielov
nad 400m² – vyčlenenie 1 až 2 parcel približne v lokalite pôvodných parcel
9. Vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe a poručiteľov bez domnelého dediča zastupuje na poľnohospodárskej pôde Slovenský pozemkový fond.
10. 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. §12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.
11. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený. §6 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.
12. 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 č. 330/1991 Zb.

Pri umiestnení nových pozemkov budú zohľadnené existujúce prvky polohopisu a výškopisu (terénne hrany, stupne, medze, ...). Pri určovaní druhu pozemkov v registri nového stavu sa bude vychádzať z reálnych druhov pozemkov zistených zameraním a komisionálnym prešetrením reálneho stavu v prírode, z riešenia opatrení vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a z plánu verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav. §14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb.

Riešenie verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia všetkým dotknutým v lokalite a spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné), ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav sú riešené vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytujú ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy.

Vlastníctvo spoločných zariadení a opatrení, ktoré v zmysle §11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb. nadobudne Obec Rudno nad Hronom bude riešené využitím pôvodných neknihovaných pozemkov vo vlastníctve štátu (§11 ods. 7 zákona) a pozemkov vo vlastníctve obce Rudno nad Hronom.

Pozemky určené pre spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' a ani zmeniť účel využitia a toto obmedzenie sa vyznačí pri dotknutých pozemkoch v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva v zmysle rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy. §10 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.

Opatrenia:

Komunikačné zariadenia a opatrenia t. j. vedľajšie poľné cesty Pv1 a Pv2 a doplnková poľná cesta Pp1 budú riešené podľa §11 ods. 19 zákona č.330/1991 Zb., vlastníctvo k týmto pozemkom nadobudne obec Rudno nad Hronom za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. V rámci nového stavu sa v opodstatnených prípadoch môže zriadiť vecné bremeno – právo prechodu v prospech vlastníkov pozemkov, na ktoré nebola v JPÚ vytvorená prístupová komunikácia.

Prílohou zásad pre umiestnenie nových pozemkov je mapa s uvedenými opatreniami.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas so zásadami sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo je námietka neopodstatnená. §11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb.