

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA HORNÁ KRUPÁ, LOKALITA „ZA KRÍŽOM A PRI RYBNÍKOCH“

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Horná Krupá, lokalita „Za križom a Pri rybníkoch“ (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 ZUNP bol vypracovaný zhotoviteľom PJPÚ spoločnosťou VRLÁK, s.r.o. v súlade so zákonom a 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“) a Obcou Horná Krupá dňa 05.02.2018. V súlade s týmto rokovaním bol návrh doplnený a dopracovaný.

Návrh ZUNP bol predložený na spoločnom prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov a účastníkov konania v dňoch 21.3. a 22.3.2018. Vlastníci na spoločnom prerokovaní nemali žiadne návrhy a pripomienky k týmto ZUNP.

Výsledkom tohto procesu sú ZUNP v nasledovnom znení, ktorých neoddeliteľnou súčasťou je grafická príloha v mierke 1:1000. Výsledné ZUNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom na odsúhlasenie. ZUNP sú platné, pokiaľ s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“).

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, vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, 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 vlastníka 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 až do výšky 25 %. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. 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. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- 3) Na výmeru spoločných zariadení a opatrení (obslužné komunikácie a bariérová zeleň), 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 pozemkov a obcou v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania PJPÚ. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka pozemku v písomnej forme, podpis vlastníka musí byť úradne osvedčený. 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. Na návrh OÚ PLO vyznačí Katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

- 4) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m².
- 5) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú 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 a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu.
- 6) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.
- 7) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

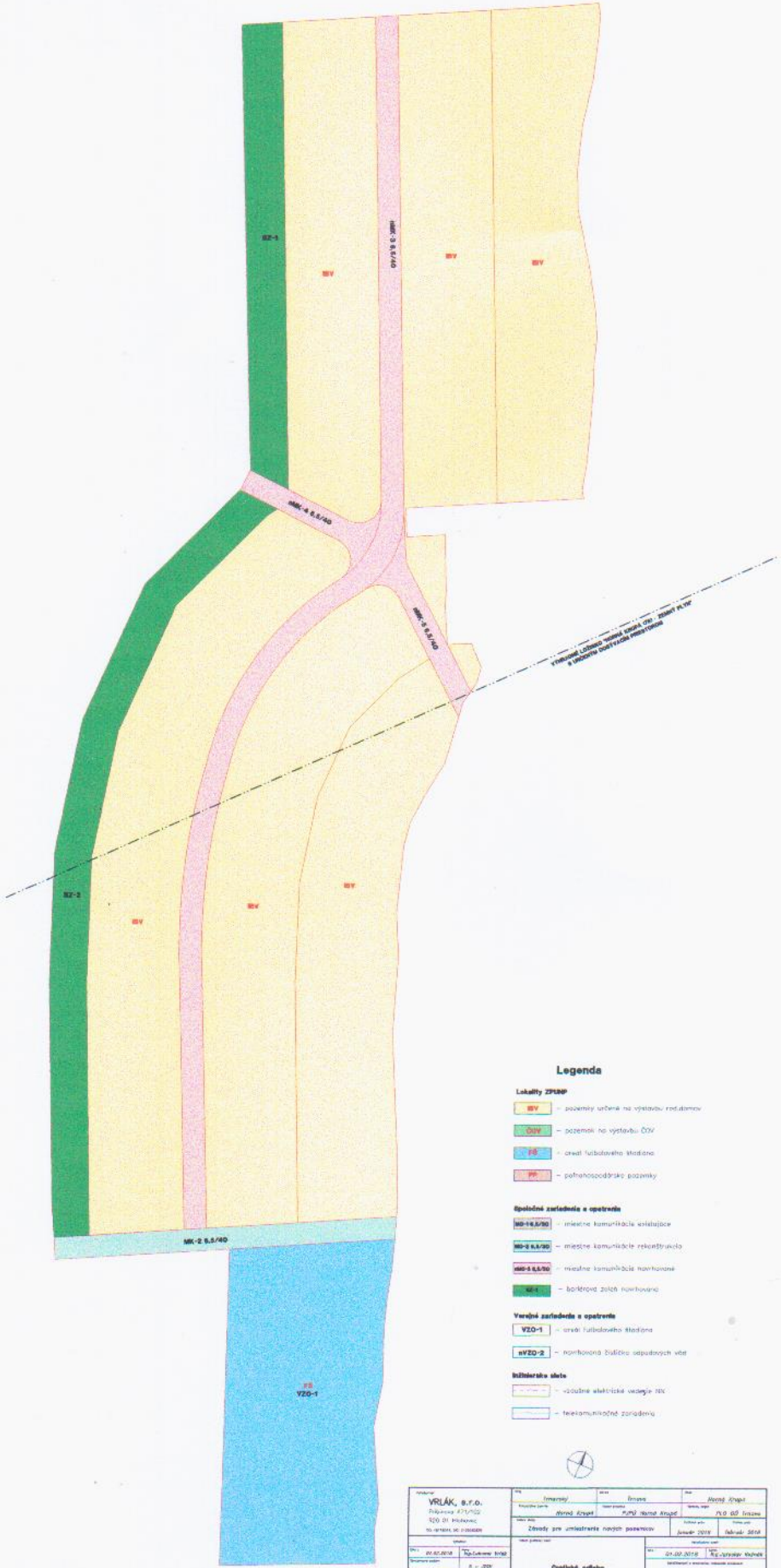
- 8) Na základe schválených VZFUÚ pre PJPÚ je potrebný príspevok vlastníkov pozemkov na SZO vo výške 19,20 %.
- 9) Účastníci pozemkových úprav sa rozhodli, že SZO prejdú do vlastníctva obce Horná Krupá s vecným plnením vo forme správy a údržby týchto zariadení. Obec Horná Krupá bude v novom stave vlastníkom pozemkov, ktoré sú vyčlenené na SZO a VZO (v grafickej prílohe označené ako MO1, MO2, nMO3, nMO4, nMO5, BZ1, BZ2 a nVZO2), spolu o výmere 33273 m².
- 10) Lokality s pozemkami v zmysle schváleného územného plánu obce učené na výstavbu rodinných domov sú označené v grafickej prílohe ako IBV, lokalita s pozemkami určenými na výstavbu čističky odpadových vôd je označená ako ČOV, areál futbalového štadióna je označený ako FŠ a lokalita s poľnohospodárskymi pozemkami je označená ako PP.
- 11) Každému vlastníkovi pozemkov sa umiestňuje jeho nárok v lokalitách IBV, FŠ a PP v rovnakom pomere ako v pôvodnom stave ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom. Pozemok pod ČOV bude vo vlastníctve obce.
- 12) Komasaovanie (sceľovanie) 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 pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku.
- 13) V lokalite IBV budú nové pozemky svojou veľkosťou, tvarom a polohou navrhnuté s ohľadom na výmery vlastníkov tak, aby jednotlivé bloky boli rozdelené na pozemky, ktorých minimálna šírka pozemku z uličnej strany bude väčšia ako 17 m. Odporúčané rozmery nového pozemku sú 17 m na šírku krát 50 m na dĺžku.
- 14) V lokalite FŠ budú navrhnuté jednotlivé pozemky tak, že budú mať prístup zo západnej strany, z existujúcej miestnej obslužnej komunikácie, ktorá nie je v obvode PJPÚ.
- 15) V lokalite poľnohospodárskych pozemkov PP budú pozemky prístupné právom prechodu cez nový pozemok pod ČOV.
- 16) Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastník, ktorý nepríde na toto prerokovanie v určenom termíne, bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.

Zhotoviteľ PJPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :

- a) Každému vlastníkovi sa vypočíta výška nároku tak, že sa mu odpočíta 19,20 % z výmery pôvodných pozemkov na SZO.
 - b) Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov.
 - c) Vlastníci, ktorých práva vo veci pozemkových úprav vykonáva Slovenský pozemkový fond budú umiestňovaní v samostatných nových pozemkoch vedľa seba podľa nároku a v prípade, že nebudú mať nárok na samostatný nový pozemok, tak budú umiestňovaní v novom pozemku v spoluvlastníctve.
 - d) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva a pôvodná poloha pozemku vlastníka v obvode PJPÚ v tomto poradí.
 - e) Ak budú požiadavky na umiestnenie nových pozemkov rovnocenné, rozhodne o umiestnení dohoda vlastníkov prípadne sa postupuje podľa zásady č. 23.
- 17) Zhotoviteľ 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 zhotoviteľ 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 ZUNP budú o akejkoľvek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.
 - 21) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým pozvaným účastníkom PJPÚ ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
 - 22) Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch v zmysle bodu č. 3) ZUNP je potrebné doručiť na OÚ PLO do 30 dní po vyhlásení platnosti týchto ZUNP. Podpis vlastníka musí byť úradne osvedčený.
 - 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 žrebom.
 - 24) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

V Hlohovci, dňa 23.03.2018

Ing. Ľubomír Vrfák



Legenda

- Lokality ZPÚP**
- BV** – pozemky určené na výstavbu rodinných domov
 - OV** – pozemky na výstavbu OV
 - PS** – areál futbalového štadióna
 - PP** – poľnohospodárske pozemky
- Spoločné zariadenia a opatrenia**
- MD-14.1/20** – miestna komunikácia vlnitá
 - MD-2.1.1/20** – miestna komunikácia rekreačná
 - MD-4.1.1/20** – miestna komunikácia navrhovaná
 - SK-1** – koľníkové železnice navrhované
- Výškové zariadenia a opatrenia**
- VZO-1** – areál futbalového štadióna
 - BVZO-2** – navrhovaná diaľnica odpadových vôd
- Bližšieho účelu**
- výškové elektrické vedenie 10kV
 - telekomunikačné zariadenie



VRLÁK, s.r.o. Ing. Jozef VRLÁK 020 01 Bratislava Na smetane 10, 821 02 Bratislava		(mestský) územný úrad Mestský úrad Bratislava Mestská rada Bratislava 110 01 Bratislava	(okres) územný úrad Okresný úrad Bratislava Bratislava 110 01 Bratislava
Dátum: 20.02.2018 Číslo: 1/2018 Číslo: 1/2018 Číslo: 1/2018		Zásady pre umiestnenie nových pozemkov Júl 2018 1. vydanie	
1:1000 1:1000 1:1000 1:1000		Grafická príloha Zásady pre umiestnenie nových pozemkov 20.02.2018 Ing. Jozef VRLÁK	



Legenda

Lokality ZPUNP

- IBV** – pozemky určené na výstavbu rod.domov
- ČOV** – pozemok na výstavbu ČOV
- FŠ** – areál futbalového štadióna
- PP** – poľnohospodárske pozemky

Spoločné zariadenia a opatrenia

- MO-1 4,0/30** – miestne komunikácie existujúce
- MO-2 6,5/30** – miestne komunikácie rekonštrukcia
- nMO-3 6,5/30** – miestne komunikácie navrhované

Verejné zariadenia a opatrenia

- VZO-1** – areál futbalového štadióna
- nVZO-2** – navrhovaná čistička odpadových vôd

Inžinierske siete

- vzdušné elektrické vedenie NN
- telekomunikačné zariadenia



Vyhotovitel VRLÁK, s.r.o. Pribrnova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 48118044, DIČ: 2120050229	Kraj <i>Trnavský</i>	Okres <i>Trnava</i>	Obec <i>Horná Krupá</i>
	Katastrálne územie <i>Horná Krupá</i>	Názov projektu <i>PJPÚ Horná Krupá</i>	Správny orgán <i>PLO OÚ Trnava</i>
	Názov etapy Zásady pre umiestnenie nových pozemkov	Začiatok prác <i>január 2018</i>	Koniec prác <i>február 2018</i>
Vyhotovitel Dňa : <i>01.02.2018</i> Meno : <i>Ing.Lubomír Vrlák</i>	Názov grafickej časti Grafická príloha Zásad pre umiestnenie nových pozemkov	Autorizačne overil Dňa : <i>01.02.2018</i> Meno : <i>Ing.Jaroslav Režňák</i>	
Súradnicový systém <i>S - JTSK</i>	<small>Súradnice bodov označených číslami a celkové meroběžné údaje sú uvedené vo výkresovom aktovej etape</small>	<small>Náležitostmi a presnosťou zodpovedá predpisom</small>	
Výkresový systém <i>BpV</i>			
Merka <i>1:1000</i>			
Formát <i>A3</i>			
Ďalšie náčrtu, mapy <i>1/2</i>			Pečiatka a podpis