Projekt jednoduchých pozemkových úprav „Lokalita okolo ČOV – Patince“
Zásady umiestnenia nových pozemkov

A. Záväzná časť zásad vyplývajúcich zo zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch (okrem prípadov v bode 6) po zohľadnení úbytkov pre spoločné zariadenia a opatrenia (§11 ods. 1,2).

2. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov, a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov, na územnoplánovaciu dokumentáciu a výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods. 2,3). S písomným súhlasom vlastníka, nemusia byť dodržané kritériá druhu pozemku, polohy a hospodárskeho stavu (§11 ods.6 zákona).

3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nie je väčší ako 5 % výmery pôvodných pozemkov a rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nie je väčší ako 25 % hodnoty pôvodných pozemkov. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty alebo výmery bez nároku na vyrovnanie (§11 ods.4, 5 zákona).

4. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde a na nelesných pozemkoch je 400 m2 (§ 11 ods.15,16 zákona).

5. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Vyrovnanie v peniazoch sa vyplatí vlastníkovi v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11, ods.8 zákona).

6. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery (§11 ods.15 zákona).

7. Za pozemky, na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu (eVOD-1 až eVOD-5), alebo obce (eUK-1, eUK-2, eSz-1 až eSz-8, eČOV a eGTV) vybudované do 24. Júna 1991 môže SPF, alebo správca poskytnúť iný pozemok, alebo vyrovnanie v peniazoch vo výške hodnoty pôvodného pozemku (verejnoprospešné stavby a zariadenia) (§11 ods. 24).

8. Na pokrytie výmery potrebnej na existujúce spoločné zariadenia a opatrenia odvodňovacích zariadení (eVT-1), poskytne štát. Ide o špecifické spoločné a verejné zariadenia a opatrenia, preto okresný úrad určí vlastníka a správcu týchto zariadení (§11 ods.19 zákona) v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

9. Pre ostatné pozemky existujúcich spoločných zariadení a opatrení (ePv-1, eIP-1 a eIP-2), a na pozemky projektom navrhnutých nových zariadení (nPh-1, nPp-1 a nPp-2) , sa použijú najprv pôvodné neknihované pozemky (§11 ods.7 zákona), pri nedostatku pozemkov sa postupuje podľa §12 ods. 8., príspevkom vlastníkov. Tieto pozemky nadobudne obec Patince za náhradu, ktorá sa poskytuje vo forme správy a údržby zariadení. Pozemky nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.

10. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím obvodného pozemkového úradu možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemkom, (§11, ods.14 zákona).

11. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania, (§6, ods.4 zákona).

12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ Lokalita okolo ČOV – Patince

13. Komasovať (sceľovať) je možné vlastníctvo v rámci celého obvodu JPÚ „Lokalita okolo ČOV – Patince“.

14. Pri umiestňovaní nových pozemkov je potrebné zlučovať vlastníctvo do optimálnej veľkosti a minimálneho počtu pridelených pozemkov jednému vlastníkovi. Tvar pozemkov bude v súlade s funkčným využitím a pozemky každého vlastníka budú prístupné z komunikácií.

15. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, ktorému užívateľovi dá vlastník svoje pozemky do nájmu alebo či ich bude užívať sám.

16. Viac nových pozemkov sa vyčlení len vlastníkom nad 4000 m2, ak to vyplynie z rôznej hodnoty pôvodných pozemkov alebo ak to vyplynie z odlišných zámerov o spôsobe užívania, s prihliadnutím na zásadu č. 4 a 6.

17. Za pôvodné pozemky, ktoré boli celé poľnohospodársky využívané, ale dnes zasahujúce svojou časťou do vodných plôch, do pozemkov na ktorých sa nachádzajú stavby štátu alebo obce, sa poskytnú všetky nové pozemky na poľnohospodárskej pôde.

18. V lokalite označenej v grafickej prílohe ako „**1a**“, pozdĺž oplotenia kúpeľov Patince budú umiestnené verejné zariadenia obce, cesta na sprístupnenie geotermálneho vrtu a ochranné pásmo vrtu. Na ostatnej časti budú umiestňované nové pozemky pôvodných vlastníkov v pôvodných výmerách, zmenší sa len podiel Ing. Bálinta Péma.

19. V lokalite označenej v grafickej prílohe ako „**1b**“ sa umiestnia pozemky drobných vlastníkov, vlastniacich spolu pozemky od 400 do 1000 m2 a plánujú nepoľnohospodárske využitie pozemkov. Na lokalitu „**1c**“ sa prednostne, a pod verejné zariadenie ČOV, prístupovú cestu k ČOV a zeleň cesty až po kanál, umiestnia pozemky obec Patince.

20. V lokalite označenej v grafickej prílohe ako „**1d**“ sa prednostne umiestnia pozemky známych vlastníkov na neznámom mieste vlastniacich spolu pozemky od 400 do 2000 m2.

21. V lokalite označenej grafickej prílohe označené ako „**2a**“ sa nachádza nepoľnohospodárska pôda, umiestnia sa tu nové pozemky pôvodných vlastníkov (spoluvlastníctvo blízkych osôb je možné zriadiť so súhlasom dotknutých).

22. V lokalitách, označených v grafickej prílohe ako „**2b, 2c, 2d**“, budú prednostne umiestňované nové pozemky užívateľa Ing. Bálinta Péma a vlastníkov, ktorí mu dlhodobo prenajali pozemky za účelom zriadenia ovocného sadu.

23. V lokalitách, označených v grafickej prílohe ako „**3a a 3b**“ sa prednostne umiestnia pozemky vlastníkov, ktorí nesúhlasia so zriadením ovocného sadu na ich pozemkoch.

24. Vo verejnom rekreačnom zariadení kúpele Patince (REK-1 a REK-2) sa nachádzajú stavby na cudzích pozemkoch. K pozemkom fyzických osôb vlastníctvo zostáva zachované, pod štátnymi zariadeniami sa umiestnia pozemky SR na ostatnú časť sa prednostne umiestnia pozemky obce Patince.

25. Pri umiestnení nových pozemkov za pozemky pôvodne vlastnícky vedené v C-KN stave sa upravuje len tvar pozemku podľa skutočného užívania.

26. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ hlasovaním, prípadne žrebom na svojom zasadaní za prítomnosti správneho orgánu.

27. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚPÚ spolu so správnym orgánom na podklade podrobného materiálu k ZUNP, ktorý bol prerokovaní s predstavenstvom ZUPÚ dňa 28.1.2020 a je súčasťou spisu správneho orgánu, ZÚPÚ a zhotoviteľa.