Zásady na umiestnenie nových pozemkov pre projekt pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“) v k. ú. KOLAČKOV

Vypracovanie zásad na umiestnenie nových pozemkov určuje § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon).

Na vypracovanie zásad na umiestnenie nových pozemkov boli použité nasledovné podklady:

- návrhy a požiadavky vlastníkov pozemkov na umiestnenie nových pozemkov vyplývajúce z prerokovania podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. zákona,
- operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje),
- operát obvodu pozemkových úprav,
- register pôvodného stavu,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.

Na základe vykonanej analýzy údajov v záujmovom území (prírodných podmienok, organizácie pôdneho fondu poľnohospodárskeho podniku, pomeru druhov pozemkov, vlastností pozemkov, ako aj záujmu ochrany životného prostredia) a štruktúry vlastníkov pôvodných pozemkov, sú navrhnuté tieto zásady umiestnenia nových pozemkov:

Zásady vyplývajúce zo zákona:

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) sa vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov k pozemkom poskytne vyrovnanie na iných (nových) pozemkoch.

2. Vyrovnanie sa vykoná podľa ohodnotenia 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 prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu poľnohospodárskeho podniku a lesných subjektov, pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav a záujmy ochrany životného prostredia.
   Ak s tým vlastník súhlasí, tieto kritéria nemusia byť pri vyrovnaní dodržané (§ 11 ods. 6 zákona).

3. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 10 % a hodnota pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia ako 10 % (§ 11 ods. 4,5 zákona).
   S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel vo výmere alebo hodnote nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

4. Ak je pre spoločné zariadenia a opatrenia potrebné vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce (§ 11 ods. 7 zákona). Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci podľa pomeru ich nároku na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav.
   Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku plochy pozemkov v dôsledku nového merania.

5. Pozemky na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejde do vlastníctva alebo správy pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).

6. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov určených pre územný systém ekologickej stability a pre spoločné zariadenia a opatrenia slúžiace vodnému hospodárstvu (malé vodné nádrže, úprava tokov, závlahové zariadenia, odvodňovacie zariadenia), nadobudne obec za náhradu vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

7. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti (§ 11 ods. 13 zákona).

8. Podielové spoluvlastníctvo k pozemkom sa môže rozhodnutím Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru zriadiť alebo zrušiť (§ 11, ods. 14 zákona).

9. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu, je stanovená na 400 m^2 (§ 11 ods. 15 zákona). Najmenšia výmera nového pozemku tvoriaca lesný pôdny fond, je stanovená na 2000 m^2 (§ 11 ods. 16 zákona).

10. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere do 400 m^2, 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 m^2 a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku.

11. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m^2 vrátane trvalých porastov na nich alebo lesnú pôdu do výmery 2000 m^2 vrátane lesných porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 8, 9 zákona).

12. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu Okresnému úradu Stará Ľubovňa, pozemkovému a lesnému odboru nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami.

13. Nájomné vzťahy uzatvorené na pôvodné pozemky, s ktorými vlastníci vstupujú do pozemkových úprav, zanikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav alebo iným neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

Zásady vyplývajúce z prerokovania návrhov a požiadaviek na umiestnenie pozemkov:

1. Nové pozemky sa umiestňujú v celom obvode projektu pozemkových úprav k. ú. Kolačkov. Spravidla budú scelené v honoch, kde sa nachádzajú pôvodné pozemky vlastníka za dodržania kritérií týkajúcich sa druhu pozemku, hodnoty, výmery a umiestnenia pozemku. Nevylučuje sa umiestňovanie nových pozemkov aj v iných honoch ako boli umiestnené pôvodné pozemky, ak s tým vlastník súhlasí a ak je to možné hlavne s prihliadnutím na výmeru pôvodného pozemku v danom hone.

2. Nové pozemky sa považujú za primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nie je vyšší alebo nižší ako 10 % a hodnota pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia ako 10 %. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel vo výmere alebo hodnote nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

3. Pozemky, ktoré sú v reálnej držbe vlastníkov alebo vlastníkov spoluvlastníckych podielov, zostanú v pôvodnom umiestnení. Podľa požiadavky užívateľov budú tieto pozemky zamerané a vytýčené a užívateľská hranica sa stotožní s hranicou vlastníckou.

4. 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. Vyrovnanie v peniazoch sa uskutoční medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom, ktorý s vyrovnaním v peniazoch súhlasí, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

5. Na vyrovnanie v peniazoch je podľa § 11 ods. 11 zákona č. 330/1991 Zb. v znení nesk. predpisov potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení súhlasu Okresnému úradu Stará Ľubovňa, pozemkovému a lesnému odboru nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré vlastník žiada vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť.

6. Pôvodné pozemky majetkoprávne vysporiadané v podiele 1/1 alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v 1/1, môžu byť zachované v pôvodnom umiestnení a v pôvodnej výmere, ak to vlastník vzhľadom na špecifické umiestnenie pozemku požaduje.

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

8. Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor eviduje v obvode pozemkových úprav k. ú. Kolačkov 491 parciel (v podiele 1/1) s výmerou do 400 m^2.
Pôvodný pozemok vo výlučnom vlastníctve známeho vlastníka (v podiele 1/1), ktorý tvorí poľnohospodársku
pôdu s výmerou do 400 m^2, môže byť zachovaný v pôvodnom umiestnení, ak to vlastník vzhľadom na jeho
umiestnenie požaduje.

9. Za pôvodné pozemky nachádzajúce sa v súčasnom koryte Kolačkovianskeho potoka bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým vlastník súhlasí.

10. Podielové spoluvlastníctvo vlastníkov na pozemkoch v lesnom pôdnom fonde bude v pôvodnom umiestnení a v pôvodnej výmere.

11. Každý novovytvorený pozemok, ktorý vlastník užíva, alebo ho bude po ukončení pozemkových úprav užívať (podľa vyjadrenia pri prerokovávaní návrhov a požiadaviek na umiestnenie nových pozemkov), bude prístupný z prístupovej komunikácie.

Záverečné ustanovenia:

1. Zásady na umiestnenie nových pozemkov schválené vlastníkmi vlastniacimi najmenej 2/3 výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy, sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav.

2. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.

3. Spory medzi vlastníkmi, ktoré sa týkajú uplatňovania zásad na umiestnenie nových pozemkov, rieši predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav za prítomnosti zástupcu Okresného úradu v Starej Ľubovni, pozemkového a lesného odboru.

4. Umiestnenie malých pozemkov :
   a) ak úhrnný nárok vlastníka v obvode PÚ, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu, je menší ako 400 m^2, zostane v podielovom spoluvlastníctve v dohodnutej pôvodnej vlastníckej skupine, ale iba v prípade , že zlúčenie s pôvodnou vlastníckou skupinou vytvorí pozemky väčšie alebo rovné 400 m^2,
   b) ak úhrnný nárok vlastníka v obvode PÚ, ktoré tvoria lesnú pôdu, je menší ako 2000 m^2, zostane v podielovom spoluvlastníctve v dohodnutej pôvodnej vlastníckej skupine, ale iba v prípade , že zlúčenie s pôvodnou vlastníckou skupinou vytvorí pozemky väčšie alebo rovné 2000 m^2,
   c) pretože katastrálny odbor eviduje v obvode pozemkových úprav k. ú. Kolačkov 491 parciel s výmerou menšou ako 400 m^2, tieto budú po dohode s vlastníkmi zachované.

5. V ostatných, v týchto zásadách neupravených prípadoch, platia ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb. v znení nesk. predpisov.

Dohodnuté dňa 27.05.2014 s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v Kolačkove.

Vyvesené: 20.6.2014

Zvesené: 7.7.2014