



Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Dlhá Lúka, lokalita Lán

Dôvody vypracovania zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“):

ZUNP sa vyhotovujú podľa § 11 zák. č. 330/1991 Zb. v platnom znení, v rámci spracovania projektu pozemkových úprav. Ich cieľom je stanoviť pravidlá umiestnenia nových pozemkov vlastníkov po scelení, v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a cieľom projektu pozemkových úprav, ktorým je scelenie rozdrobených pozemkov – usporiadanie pozemkového vlastníctva a naplánovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení v súlade s ekológiou, ochranou životného prostredia a požiadavkami účastníkov pozemkových úprav.

I. Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch

1. Pre určenie zásad umiestnenia nových pozemkov sú záväzné ustanovenia § 11 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“).

2. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom pozemkový a lesný odbor okresného úradu musí zohľadniť úbytky pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona.

3. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Pozemkový a lesný odbor okresného úradu pri výbere nových pozemkov prihliada na nasledovné kritériá:

1. Prevádzkovo-ekonomické pomery:

- prírodné podmienky;
- záujmy ochrany životného prostredia;
- územnoplánovacia dokumentáciu.

2. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, hodnotou a polohou primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami:

- pri návrhu nových pozemkov budú dodržané kritériá primeranosti, t.j. nové pozemky budú primerané pôvodným pozemkom najmä v ich výmere a hodnote;

- nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty jeho pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch;

- nové pozemky 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 a verejné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch;

- umiestnenie malých vlastníkov: pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré sú v celkovej 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.

- vyrovnanie za pozemky malých výmer: ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, s výmerou do 400 m² sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 8d ods. 5 zákona);

- Súhlas na vyrovnanie za pozemky do 400 m² v peniazoch mohol podať vlastníkom písomnou formou na adresu: Okresný úrad Bardejov, Pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov (týka sa iba vlastníkov ktorý zatiaľ písomne nevyjadrili súhlas). Po doručení súhlasu ho už nemožno odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú scudzit' ani zaťažiť a na návrh okresného úradu vyznačí katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami;

II. Vlastníctvo k pozemkom, kde budú vybudované spoločné zariadenia a opatrenia.

1. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia (prístupové plochy, izolačná zeleň), zostane v ideálnom podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania podľa výšky nároku na vyrovnanie.

III. Úbytky plôch

1. V zmysle všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia potrebná výmera 15524 m² ktoré budú slúžiť ako prístupové plochy k pozemkom.

2. Mesto Bardejov v danej lokalite nevlastní žiadne pozemky. Slovenská republika vlastní v danej lokalite pozemky v celkovej výmere 9427,34 z toho 7322 m² sú neknihované pozemky, ktoré sa použijú do spoločných a verejných zariadení a opatrení. Ostatné (knihované) pozemky Slovenskej republiky sú o výmere 2105,34 m² sa umiestnia ako budúci poľnohospodársky pozemok

Podľa § 11 ods. 7 zákona, ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru pozemkov, z dôvodu vyššie uvedeného sa použije na krytie výmery pozemkov spoločných a verejných zariadení a opatrení príspevok, ktorý znášajú všetci účastníci rovnako a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. Tento by nemal presiahnuť 2 % výmery vlastnených pozemkov.

IV. Zásady vo vlastníckych vzťahoch

1. Zmeny vlastníctva (predaj, dedenie, darovanie, a pod.) budú zohľadnené, ak budú doručené okresnému úradu a následne spracovateľovi JPÚ pred poslednou aktualizáciou RPS t.j. pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

V. Dopĺňujúce zásady pre umiestnenie nových pozemkov

1. Vlastníci súhlasia s odčlenením pozemkov v prospech spoločných a verejných zariadení a opatrení do výšky maximálne 2 % z výmery svojich pôvodných pozemkov v obvode projektu JPÚ.

2. Každý nový pozemok bude prístupný z pozemku, ktorý je vyčlenený na spoločné zariadenie a opatrenie.

3. Najmenšia výmera nového pozemku je stanovená na 1900 m² na plochách určených na poľnohospodársku výrobu, pozemky ktoré sú v územnom pláne určené na iný účel ako poľnohospodárska výroba výmera pozemkov môže byť aj menšia.

4. Obvod projektu pozemkových úprav predstavuje jeden projektový blok. Nové pozemky umiestnené v rámci jedného projektového bloku sa považujú za pozemky umiestnené na pôvodnom mieste.

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

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

7. Vecné bremená k pozemkom z registra pôvodného stavu budú premietnuté do pozemkov registra nového stavu v rozsahu, v akom sú zapísané pri pôvodných pozemkoch v katastri nehnuteľností.

VI. Postup schvaľovania – záver

1. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. 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 Bardejove dňa 27. marec 2018, aktualizované 25. apríl 2019

**Vypracoval: Ing. Mária Puchalíková, Ing. Rudolf Stanek
Geodézia Bardejov, s.r.o.**