

## Zásady pre umiestnenie nových pozemkov JPÚ Byster

Vypracovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov ( ZUNP) je spracované v zmysle § 11 zákona SNR č.330/1991 Zb., v znení neskorších predpisov. Účelom ZUNP v obvode pozemkových úprav je stanovenie pravidiel pre umiestnenie nových pozemkov vlastníkov v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav a všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia s prihliadnutím na miestne podmienky.

Dohodnuté zásady nie sú v rozpore so zákonom resp. inými zákonmi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotkne.

### Podklady:

Podkladom na tvorbu zásad sú:

- operát katastra nehnuteľnosti
- obvod JPÚ
- register pôvodného stavu ( štatistika)
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- vyjadrenia účastníkov konania - dotazníky
- zákon č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

### Základné údaje

#### - o plochách

<b>výmera pozemkov v obvode JPÚ</b>	<b>4,6310 ha</b>
počet parcel KN-E	47
počet parcel KN-C	8
počet parcel vstupujúcich do JPÚ	55
priemerná výmera parcely v obvode JPÚ	842 m <sup>2</sup>
priemerný počet spoluvlastníkov na LV	2,2

#### - o vlastníkoch

celkový počet vlastníkov	<b>122</b>
- známi vlastníci	114
- neznámi vlastníci	7
- právnické osoby	1

## STANOVENIE KRITÉRIÍ VYROVNANIA V POZEMKOCH

**1. spôsob využívania pozemkov:** pozemky sú určené na IBV.

**2. tvarové ( geometrické) kritéria:** šírka parcel nebude menšia ako 16 m.

### **3. kritéria pridelenia pozemku :**

**3.1. najmenšia výmera nového pozemku pre vlastníka v celosti bude 400 m<sup>2</sup>** po odrátaní príspevku na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia. Novo navrhované parcely budú pridelené nasledovne:

- vlastníkom, ktorí majú najvyšší súčet podielov z pôvodných pozemkov registra E č.346/1 až 354/2 a registra C č.1149/6-7 budú prednostne pridelené nové pozemky v projekčných blokoch (PB) č.2-4

- vlastníkom, ktorí majú najvyšší súčet podielov z pôvodných pozemkov registra E č.356/1 až 365/1 budú prednostne pridelené nové pozemky v PB č.1,5-6

- vlastníci pozemkov registra C p.č.139,141,143,146 budú mať nový pozemok prednostne umiestnený v projekčnom bloku č.10 a 11. Vlastník pozemku registra C p.č.148/3 bude umiestnený v PB č.9 z dôvodu zachovania polohy pôvodného pozemku.

- vlastníkom, ktorí majú celkový súčet podielov z pôvodných pozemkov registra E č.346/1 až 365/1 a registra C č.1149/6-7 väčší alebo rovný 1700 m<sup>2</sup> po odrátaní príspevku na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia , budú pridelené 2-3 pozemky.

**3.2. umiestnenie vlastníkov s výmerou pod 400 m<sup>2</sup> :** vlastník, ktorého celkový nárok je nižší ako 400 m<sup>2</sup> po odrátaní príspevku na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia, bude zlúčený do jedného pozemku s vlastníkmi podľa dotazníka vo forme spoluvlastníctva . Ak napriek tomu nevytvoria pozemok s minimálnou výmerou 400 m<sup>2</sup> po odrátaní príspevku na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia, budú im pridelení ďalší spoluvlastníci spracovateľom.

**3.3.** vlastníkom pôvodného urbárskeho pozemku registra C p.č.209/1, ktorí nevlastnia v obvode JPÚ už žiaden iný pozemok a v dotazníku neuviedli žiadneho spoluvlastníka s dostatočnou výmerou podielov na vytvorenie samostatného pozemku podľa bodu 3.1., budú pridelené nové pozemky v PB č.7 a 8 vo forme spoluvlastníctva.

**3.4.** známi vlastníci, ktorých podiel je menší ako 50 m<sup>2</sup> po odrátaní príspevku na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia a nespĺňajú požiadavky bodov 3.1.-3.3. na vytvorenie samostatného pozemku s výmerou vyššou alebo rovnou 400 m<sup>2</sup>

v jednom PB, môžu vytvoriť parcelu s výmerou nižšou ako 400 m<sup>2</sup>, aby nedošlo k vytvoreniu spoluvlastníckych podielov so známymi vlastníkmi s neznámym pobytom (vlastníci v správe SPF).

**3.5.** pri umiestňovaní nových pozemkov budú rešpektované príbuzenské vzťahy podľa požiadaviek z dotazníka a prípadných zmlúv o budúcich kúpnych zmluvách, pokiaľ bude možné dodržať min. šírku 16 m a najmenšiu výmeru nového pozemku 400 m<sup>2</sup> po odrátaní príspevku na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia.

**3.6.** známi vlastníci s neznámym pobytom v správe SPF budú na podnet SR-SPF v zast. Ing. Horňákovej umiestnení do jednej alebo viac parciel v PB 7 a 9 tak, aby v ich spoluvlastníctve neboli známi vlastníci so známym pobytom aj napriek tomu, že nespĺňajú podmienku minimálnej výmery 400 m<sup>2</sup>.

**4. odchýlky od výmery :** nový pozemok vlastníka je primeraný, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia .

**5. odchýlky ceny :** 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.

**6. výnimka :** 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 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

**7.** Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku č.4-6.

**8.** Pri uplatňovaní ZUNP nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.

**9.** Ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o jednoduchých pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.

**10.** Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k prípadným nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚJPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebovom.

## VYROVNANIE V PENIAZOCH

Podľa §11 ods.8 zák.330/1991 v znení neskorších predpisov môže vlastník požiadať o vyrovnanie v peniazoch za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely na pozemkoch zahrnutých do obvodu JPÚ v celkovej výmere do 400 m<sup>2</sup>. Zo strany vlastníkov nebola Okresnému úradu, pozemkový a lesný odbor doručená žiadna žiadosť o vyrovnanie v peniazoch.

## ÚBYTKY PLÔCH NA SPOLOČNÉ A VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Potrebu pozemkov **na spoločné zariadenia a opatrenia** znášajú všetci účastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

**Spoločné zariadenia a opatrenia** v obvode JPÚ:

- protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred vodnou eróziou a to zvodné priekopy a rigoly vo výmere **949 m<sup>2</sup>**.
- opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny a to sprievodná zeleň vo výmere **727 m<sup>2</sup>**.

Pozemky určené **na verejné zariadenia a opatrenia** poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

**Verejné zariadenia a opatrenia** v obvode JPÚ:

- miestne komunikácie s chodníkmi a pásmi zelene vo výmere **10143 m<sup>2</sup>**.

Vyčíslenie príspevku vlastníkov na **spoločné a verejné zariadenia a opatrenia**:

- výmera obvodu: ..... 46310 m<sup>2</sup>
- výmera pozemkov vo vlastníctve Obce Sady n./ Torysou..... 2189 m<sup>2</sup>
- výmery obvodu po odčítaní výmery pozemkov Obce Sady n./ Torysou 44121 m<sup>2</sup>
- výmera spoločných zariadení a opatrení..... 1676 m<sup>2</sup>, čo činí 3,80%
- výmera verejných zariadení a opatrení po odčítaní výmery pozemkov vo vlastníctve Obce Sady n./ Torysou..... 7954 m<sup>2</sup>, čo činí 18,03%

**Celkový príspevok vlastníka na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia je 21,83%.**

## VLASTNÍCTVO K SPOLOČNÝM ZARIADENIAM A OPATRENIAM

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne za náhradu obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení podľa §11 ods.19 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť.

**Každý vlastník obvodu JPÚ súhlasí s príspevkom z celkovej výmery uvedenej v Registri pôvodného stavu na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 3,80%.**

## VLASTNÍCTVO K VEREJNÝM ZARIADENIAM A OPATRENIAM

Pozemky určené **na verejné zariadenia a opatrenia** poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia čiže do vlastníctva Obce Sady n./ Torysou. Nakoľko obec v rámci obvodu JPÚ nedisponuje dostatočnou výmerou určenou na verejné zariadenia a opatrenia, **každý vlastník obvodu JPÚ súhlasí s príspevkom z celkovej výmery uvedenej v Registri pôvodného stavu na verejné zariadenia a opatrenia vo výške 18,03%.**

**Z dôvodu príspevku vlastníkov na verejné zariadenia a opatrenia sa Obec Sady n./ Torysou zaväzuje, že tieto pozemky budú v budúcnosti využívané len na účel navrhnutý vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia.**

## ZÁVÄZNOŠŤ ZÁSAD PRE VLASTNÍKOV

Požiadavky vlastníkov nebudú zohľadnené v prípade, ak by došlo k porušeniu zákona alebo k porušeniu týchto zásad.

Dotazníky o zistení nakladania s pozemkami sú záväzným vyjadrením vlastníka a po schválení ZUNP nebudú ďalšie požiadavky vlastníka akceptované. Vypísaný dotazník, žiadame zaslať spracovateľovi alebo OÚ, pozemkový a lesný odbor do 14 pracovných dní od doručenia.

## SCHVAĽOVACÍ PROCES

Vypracovaný návrh ZUNP bol predložený dňa 15.12.2017 na pripomienkovanie predstavenstvu (ZÚJPÚ). Po doplnení námietok spracovateľom boli dňa 16.1.2018 ZUNP opätovne predložené na schválenie predstavenstvu (ZÚJPÚ), ktoré súhlasilo so znením ZUNP vo všetkých bodoch.

Následne budú ZUNP zverejnené na obci po dobu 15 dní a doručené Okresným úradom, pozemkový a lesný odbor každému vlastníkovi do vlastných rúk.

Po uplynutí 30 - dňovej lehoty odo dňa doručenia na pripomienkovanie a po zapracovaní opodstatnených námietok, budú ZUNP schválené v prípade súhlasu 2/3 výmery účastníkov JPÚ.

**ZUNP sú vlastníkom odsúhlasené, ak vlastník nepodá námietku alebo je jeho námietka neopodstatnená.**

V Košiciach 17.1.2018

Ing. J. Kavulič