

Okresný úrad Piešťany

pozemkový a lesný odbor
Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany

Účastníkom konania
jednoduchých pozemkových úprav
v k.ú. Moravany nad Váhom,
lokalita Panský majetok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-PN-PLO/2014/000558

Vybavuje/linka
Hevier/0337353351

Piešťany
22.10.2014

Vec

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok – Zásady pre umiestnenie nových pozemkov – zverejnenie verejnou vyhláškou

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor, v súlade s § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pozemkových úpravách), zverejňuje Zásady pre umiestnenie nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok (ďalej len ZPUNP).

Zásady sa zverejňujú verejnou vyhláškou tak, že budú umiestnené na úradnej tabuli Okresného úradu Piešťany a v obci Moravany nad Váhom po dobu 15 dní.

ZPUNP vychádzajú z ustanovení zákona o pozemkových úpravách, Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a miestnych podmienok. Návrh ZPUNP bol doručený všetkým účastníkom konania.


Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Podľa odsúhlasených ZPUNP bude vypracovaný projekt pozemkových úprav. Po odsúhlasení ZPUNP prerokuje zhotoviteľ s každým známym vlastníkom umiestnenie nového pozemku.

Poučenie :

Proti Zásadám pre umiestnenie nových pozemkov môžu vlastníci podať námietky do 15 dní odo dňa doručenia na pozemkový a lesný odbor Okresného úradu Piešťany.

Príloha : Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v obvode JPÚ k.ú. Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok

Okresný úrad Piešťany
pozemkový a lesný odbor
Krajinská cesta 5053/13,
921 01 Piešťany


Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

Vyvesené od:..... do: pečiatka, podpis.....

ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV PJPÚ V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ MORAVANY NAD VÁHOM, LOKALITA PANSKÝ MAJETOK

Hlavným poslaním týchto zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej „PJPÚ“) je stanoviť pravidlá a kritériá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade s § 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej „ZÁKON“), s cieľom PJPÚ, s požiadavkami účastníkov PJPÚ a všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej „VZFUÚ“).

ZUNP možno rozdeliť na dve časti. Sú to jednak ZUNP vyplývajúce priamo zo ZÁKONA a potom špecifické ZUNP, ktoré vyplývajú z nutnosti naplnenia cieľa spracovávaného PJPÚ a z pripomienok a požiadaviek účastníkov PJPÚ.

Tieto ZUNP v obvode PJPÚ v časti katastrálneho územia Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok boli podľa § 11 ods. 18 zákona prerokované so Združením účastníkov PJPÚ (ďalej „ZÚ PJPÚ“).

ZUNP sú podľa § 11 odst. 23 zákona platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1 : 11 000.

I. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov vyplývajúce zo ZÁKONA.

1. Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode pozemkových úprav vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch (okrem prípadov uvedených v bode 8).
2. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
3. 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 pôvodných a nových pozemkov.
4. 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 pôvodných a nových pozemkov.
5. S písomným súhlasom vlastníka nemusia byť pri nových pozemkoch dodržané kritériá uvedené v bode 2.
6. Na výmeru spoločných zariadení a opatrení, ktoré boli navrhnuté vo VZFUÚ prispávajú, po použití výmery v rozsahu pôvodných neknihovaných pozemkov vo vlastníctve štátu a obce, všetci vlastníci rovnakým podielom zo svojho vlastníctva.
7. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde a na ostatných druhoch pozemkov je 400 m².

8. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery podľa bodu 7, ak s tým vlastník súhlasí, sa poskytne v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
9. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nového pozemku, 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 podľa bodu 7.
10. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov vybudovaním inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia.

II. Navrhnuté zásady pre umiestnenie nových pozemkov

11. Na základe schválených VZFUÚ je príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia pre PJPÚ schválený vo výške 2 %.
12. Vlastníkom pozemkov spoločných zariadení a opatrení v novom stave, s výnimkou pozemkov označených v grafickej prílohe podľa Plánu verejných a spoločných zariadení a opatrení, ktorý je súčasťou VZFUÚ, ako MS-7 a MN-1, bude Obec Moravany nad Váhom za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
13. Vlastníkom pozemkov označených ako MS-7 a MN-1 bude spoločnosť Universal spa, s.r.o., Bratislava, z dôvodu 100 % príspevku na uvedené spoločné zariadenia a opatrenia.
14. Pôvodné pozemky resp. spoluvlastnícke podiely v pozemkoch vlastníkov v projekčnom bloku „A“ budú scelené a vyčlenené ako jeden nový pozemok v bloku „A“ pri dodržaní zákonných kritérií primeranosti pôvodných a nového pozemku. V odôvodnených prípadoch, z dôvodu veľkých rozdielov v hodnotách pôvodných pozemkov v uvedenom bloku, v dvoch pozemkoch.
15. Vzhľadom k veľkým rozdielom v areáloch hodnôt pozemkov v projekčnom bloku „A“ vlastníci určujú, v súlade s § 11 odst. 4 zákona, rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nového pozemku resp. pozemkov do výšky 25 %.
16. Pôvodné pozemky resp. spoluvlastnícke podiely v pozemkoch vlastníkov v projekčných blokoch „B1“, „B2“, „B3“, „B4“ a „B5“ budú scelené a vyčlenené ako jeden nový pozemok nasledovne :
 - ak je väčšinový podiel výmery pôvodných pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov známeho vlastníka v projekčných blokoch „B1“, „B2“ a „B3“ bude celá výmera všetkých jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov prednostne vyčlenená v jednom novom pozemku v blokoch „B2“
 - ak je väčšinový podiel výmery pôvodných pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov známeho vlastníka v projekčných blokoch „B1“, „B3“ a „B5“ bude celá výmera všetkých jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov prednostne vyčlenená v jednom novom pozemku v bloku „B5“

- do projekčného bloku B4 (zastavaná časť areálu poľnohospodárskeho družstva) budú vyčlenené prednostne nové pozemky pre známych vlastníkov, ktorých väčšinový podiel výmery pôvodných pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov sa nachádza v tomto projekčnom bloku „B4“ a nové pozemky neznámych vlastníkov a známych vlastníkov s neznámym pobytom, ktorých väčšinový podiel výmery pôvodných pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov je v projekčných blokoch „B2“, „B3“ a „B4“
 - do severnej časti projekčného bloku „B1“ budú prednostne vyčlenené nové pozemky neznámych vlastníkov a známych vlastníkov s neznámym pobytom, ktorých väčšinový podiel výmery pôvodných pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov je v projekčnom bloku „B1“, „B2“, „B3“ a „B5“
17. Pri umiestňovaní nových pozemkov je možné na požiadanie vlastníkov rešpektovať príbuzenské vzťahy resp. partnerské vzťahy a nové pozemky pre nich umiestniť vedľa seba.
 18. V prípadoch, ak je výmera pôvodných pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov známeho vlastníka menšia ako 400 m² je možné si vlastníkom zvoliť spoluvlastníka resp. spoluvlastníkov nového pozemku (je potrebný vzájomný súhlas).
 19. Tvar a poloha umiestnených nových pozemkov v projekčných blokoch bude závislá predovšetkým od nutnosti umiestnenia všetkých novonavrhovaných pozemkov v danom projekčnom bloku, pričom sa bude postupovať od vlastníkov s najväčšou výmerou po vlastníka s najmenšou výmerou. V tomto poradí budú vlastníci aj pozývaní na prerokovanie.
 20. Prednosť na umiestnenie nového pozemku vlastníka v danom projekčnom bloku má umiestnenie väčšiny výmery pôvodných pozemkov vlastníka a väčšia výmera pôvodných pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode PJPÚ.
 21. Ak budú nároky na umiestnenie nových pozemkov rovnocenné, rozhodne o umiestnení nových pozemkov dohoda vlastníkov resp. sa bude postupovať podľa bodu 24.
 22. Ak sa preukáže v priebehu prerokovania umiestnenia nových pozemkov, že nárok ďalšieho prerokovávaného vlastníka, ktorý je prerokovaný neskôr, je opodstatnený na umiestnenie nového pozemku v danom projekčnom bloku, môže spracovateľ z tohto dôvodu zmeniť dohodu s predchádzajúcim prerokovaným vlastníkom o umiestnení jeho nového pozemku v predmetnom projekčnom bloku, pričom tento musí byť s touto skutočnosťou oboznámený.
 23. V sporných prípadoch o návrhu nového umiestnenia pozemkov môže v medziach zákona rozhodnúť predstavenstvo ZU PJPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti Okresného úradu Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej „OÚ Py, PLO“). Bude sa postupovať tak, aby práva vlastníkov a účastníkov ako i zákonné ustanovenia neboli porušené.
 24. Po zverejnení rozdeľovacieho plánu PJPÚ môžu vlastníci na základe vzájomnej dohody navrhnuť zmenu svojich budúcich nových pozemkov aj s prípadným vzájomným vyrovnaním. Dohoda musí byť v písomnej forme s podpismi osvedčenými podľa osobitných predpisov a podlieha schváleniu predstavenstva ZU PJPÚ a OÚ Py, PLO.
 25. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa bodu 8. týchto ZUNP je potrebné doručiť OÚ Piešťany, PLO do termínu osobného prerokovania umiestnenia

nového pozemku resp. pozemkov s vlastníkom. Podpis musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

26. V prípade splnomocnenia inej osoby na zastupovanie vlastníka pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov, ako aj pri ďalších úkonoch spracovania PJPÚ musí byť podpis na splnomocnení osvedčený podľa osobitných predpisov.
27. Po schválení ZUNP sa vlastníci zaväzujú oznámiť akúkoľvek zmenu svojho vlastníctva v obvode PJPÚ spracovateľovi, prípadne s ním svoje kroky konzultovať.
28. Prípadné zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú pri prejednávaní umiestnenia nových pozemkov rešpektované do nasledujúceho dňa po dni platnosti ZUNP vyznačenej OÚ Py, PLO (k uvedenému termínu bude na základe databázy katastra nehnuteľností vykonaná aktualizácia registra pôvodného stavu).
29. V prípade zmeny vlastníctva k pôvodným pozemkom, nemôže nový vlastník namietat' výsledky prejednávania umiestnenia nových pozemkov svojho právneho predchodcu.
30. Návrh rozdeľovacieho plánu t. j. umiestnenie nových pozemkov sa bude vyhotovovať v úzkej spolupráci s jednotlivými vlastníkmi, pričom vzájomný kompromis a dohody medzi účastníkmi sú nevyhnutné pre dosiahnutie optimálneho výsledku PJPÚ.
31. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚ PJPÚ spolu s OÚ Piešťany, PLO.

ZUNP pre PJPÚ v katastrálnom území Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok boli vyhotovené v zmysle zákona spracovateľom spoločnosťou Geo-HaJ, s.r.o., Vajanského ul. 1976/14, 921 01 Piešťany, v spolupráci s Okresným úradom Piešťany, pozemkovým a lesným odborom.

V Piešťanoch 20.10.2014

Ing. Peter Jančíček, zástupca zhotoviteľa

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Moravany nad Váhom
Grafické znázornenie zásad pre umiestnenie nových pozemkov

1 : 11 000

