

NÁVRH ZÁSAD PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV PJPÚ V KATASTRÁLNOU ÚZEMÍ PRAŠNÍK lokalita Bajcarovci a Kopanice

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.

Tento návrh ZUNP v obvode PJPÚ v časti katastrálneho územia Prašník, lokalita Bajcarovci a Kopanice je zaslaný a následne prerokovaný so známymi účastníkmi PJPÚ (ďalej „ZÚ PJPÚ“).

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

Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1 : 2 000.

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 zariadenie a opatrenie pre PJPÚ schválený vo výške 0,83 %.
12. Vlastníkom pozemku spoločného zariadenia a opatrenia v novom stave bude Obec Prašník. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločného zariadenia a opatrenia.
13. Vzhľadom k veľkým rozdielom v areáloch hodnôt pozemkov v projekčnom bloku „A“ a „B“ vlastníci určujú, v súlade s § 11 odst. 4 zákona, rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nového pozemku resp. pozemkov do výšky 25 %.
14. Pôvodné pozemky resp. spoluvlastnícke podiely v pozemkoch vlastníkov v projekčných blokoch „A“ a „B“ budú vyčlenené ako jeden nový pozemok nasledovne :
 - do projekčného bloku „A“ budú prednostne vyčlenené nové pozemky minoritných známych vlastníkov a nové pozemky neznámych vlastníkov a známych vlastníkov s neznámym pobytom
 - do projekčného bloku „B“ budú prednostne vyčlenené nové pozemky majoritného vlastníka
15. Pri umiestňovaní nových pozemkov je možné na požiadanie vlastníkov rešpektovať príbuzenské vzťahy resp. partnerské vzťahy a nové pozemky pre nich umiestniť vedľa seba.
16. 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).
17. Tvar a poloha umiestnených nových pozemkov v projekčných blokoch bude závislá predovšetkým od nutnosti umiestnenia všetkých novonavrhaných 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.
18. Ak budú nároky na umiestnenie nových pozemkov rovnocenné, rozhodne o umiestnení nových pozemkov dohoda vlastníkov resp. sa bude postupovať podľa bodu 20.

19. 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 prerokovávaným vlastníkom o umiestnení jeho nového pozemku v predmetnom projekčnom bloku, pričom tento musí byť s touto skutočnosťou oboznámený.
20. V sporných prípadoch sa o návrhu nového umiestnenia pozemkov rozhodne na spoločnom rokovaní vlastníkov na Okresnom úrade Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej „OÚ Py, PLO“). Bude sa postupovať tak, aby práva vlastníkov a účastníkov ako i zákonné ustanovenia neboli porušené.
21. Po zverejnení rozdeľovacieho plánu PJPÚ môžu vlastníci na základe vzájomnej dohody navrhnúť zámenu svojich budúcich nových pozemkov aj s prípadným vzájomným vyrovnaním. Dohoda musí byť v písomnej forme s podpismi osvedčenými podľa osobitných predpisov a podlieha schváleniu OÚ Py, PLO.
22. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa bodu 8. týchto ZUNP je potrebné doručiť OÚ Py, PLO do termínu osobného prerokovania umiestnenia nového pozemku resp. pozemkov s vlastníkom. Podpis musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
23. 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.
24. Po schválení ZUNP sa vlastníci zaväzujú oznámiť akúkoľvek zmenu svojho vlastníctva v obvode PJPÚ spracovateľovi, prípadne s ním svoje kroky konzultovať.
25. 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).
26. V prípade zmeny vlastníctva k pôvodným pozemkom, nemôže nový vlastník namietat výsledky prejednávania umiestnenia nových pozemkov svojho právneho predchodcu.
27. 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.
28. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby OÚ Py, PLO.

Návrh ZUNP pre PJPÚ v katastrálnom území Prašník, lokalita Bajcerovci a Kopanice bol vyhotovený v zmysle zákona spracovateľom spoločnosťou Geo-HaJ, s.r.o., Vajanského 1976/14, 921 01 Piešťany, v spolupráci s Okresným úradom Piešťany, pozemkový a lesný odborom.

V Piešťanoch 12.10.2015

Ing. Peter Jančíček, zástupca zhotoviteľa

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Prašník

Grafické znázornenie navrhovaných zásad pre umiestnenie nových pozemkov

1 : 2 000

