Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rudno nad Hronom

lokalita Dolné lúky

**ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV**

(písomná časť)

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Rudno nad Hronom, lokalita Dolné lúky boli povolené „Rozhodnutím Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkovým a lesným odborom podľa ustanovenia §8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách.

(Rozhodnutie č. OU-ZH-PLO-2017/005865 zo dňa 24.08.2017)

Pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav boli povolené v zmysle §2 ods. 1 písm. b) zákona, t. j. že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych a užívacích pomerov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode JPÚ v súlade so zákonnými kritériami, so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia, s požiadavkami účastníkov jednoduchých pozemkových úprav, ak nie sú v rozpore so zákonom a so záujmami ostatných účastníkov konania.

Zásady umiestnenia nových pozemkov vychádzajú zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia - Dodatok č.1 zo dňa 08.11.2019 a majú odzrkadľovať väčšinové záujmy účastníkov konania.

Základné údaje o území:

* výmera katastrálneho územia **1928 2510 m2**
* výmera pozemkov v obvode JPÚ **13 3527 m2**
* výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) v obvode PPÚ **12 8277 m2**
* výmera ostatných pozemkov v obvode PPÚ **5250 m2**
* počet účastníkov vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa aktualizovaného Registra pôvodného stavu **37**
* počet parciel vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa aktualizovaného Registra pôvodného stavu **38**

( údaje ku dňu 22.01.2020)

**Zásady vyplývajúce zo zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

1. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami, (§ 11 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb.).
2. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200m2 sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka, (§ 11 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.).

3.Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných a nových pozemkov až do výšky 25%. Pri celkovej výmere do 200 m2 sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka, (§ 11 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb.).

4.So súhlasom vlastníka bude možné prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov v neprospech vlastníka bez nároku na vyrovnanie v peniazoch a ak s tým vlastník bude súhlasiť, nemusia byť dodržané kritériá uvedené v bode 1., (§ 11 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.).

5.Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom okrem lesných pozemkov v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400m2 vrátane trvalých porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme a po jeho doručení Okresnému úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor ho nemožno odvolať. Následne na návrh Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor vyznačí katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami do doby vydania rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ, (§ 11 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb.).

6.Nevyhnutná výmera pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia bude vyčlenená z vlastníctva pozemkov štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce, (§ 11 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.).

 7.Minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde bude 400m2. Vlastníci vstupujúci do projektu pozemkových úprav s výmerou menšou ako 400m2, ktorí si neuplatnia nárok na vyrovnanie v peniazoch budú združení do primeraných pozemkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel k novovytvorenému pozemku. Druh nového pozemku bude stanovený na základe prevažujúceho druhu pôvodného pozemku. Pozemok môže mať aj menšiu výmeru ako 400m2, ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu a rozhrania druhov pozemkov, (§ 11 ods. 15 zákona č. 330/1991 Zb.).

8.Podľa vstupu výmery fyzických osôb do obvodu projektu pozemkových úprav sa na poľnohospodárskej pôde stanovujú nasledovné výmerové intervaly so zásadami riešenia:

do 400 m2 – možnosť vyrovnania v peniazoch, združenie do spoluvlastníckych podielov

nad 400m2 – vyčlenenie 1 až 2 parciel  približne v lokalite pôvodných parciel

9.Vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe a poručiteľov bez domnelého dediča zastupuje na poľnohospodárskej pôde Slovenský pozemkový fond, (§ 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.).

10.Vlastník, resp. splnomocnený zástupca vlastníka bude písomne vyzvaný, aby sa zúčastnil prerokovania a písomného odsúhlasenia návrhu nového usporiadania pozemkov. V prípade, ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný, (§ 12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.).

11. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený, (§ 6 ods. 6 zákona č. 330/1991

 Zb.).

12.Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v obvode projektu pozemkových úprav v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky etáp doterajšieho konania, o ktorých bolo právoplatne rozhodnuté, alebo vstúpili do platnosti, pretože boli splnené zákonné podmienky ich platnosti, (§ 6 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb.).

13.Ostatné ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb. sa použijú primerane.

**Špecifické zásady**

1.Pri umiestnení nových pozemkov budú zohľadnené existujúce prvky polohopisu a  výškopisu (terénne hrany, stupne, medze, ...). Pri určovaní

 druhu pozemkov v registri nového stavu sa bude vychádzať z  reálnych druhov pozemkov zistených zameraním a  komisionálnym prešetrením

 reálneho stavu v  prírode, z riešenia opatrení vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia, Všeobecných zásadách funkčného

 usporiadania územia - Dodatok č.1 zo dňa 08.11.2019 a z plánu verejných a spoločných zariadení a opatrení.

2.Dňom právoplatnosti rozhodnutia o  schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným

 v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k  pôvodným nehnuteľnostiam v  obvode projektu pozemkových úprav, ( § 14 ods. 8 zákona

 č. 330/1991Zb.).

3.Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia všetkým dotknutým v lokalite a spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné), ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav sú riešené vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia - Dodatok č.1 zo dňa 08.11.2019. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy.

4.Vlastníctvo spoločných zariadení a  opatrení, ktoré v zmysle § 11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb. nadobudne Obec Rudno nad Hronom bude

 riešené využitím pôvodných neknihovaných pozemkov vo vlastníctve štátu, (§ 11 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.).

5.Pozemky určené pre spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť a ani zmeniť účel využitia a toto obmedzenie sa vyznačí pri dotknutých

pozemkoch v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva v zmysle rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav, (§ 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb.).

6.Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia a  Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia - Dodatok č.1 zo dňa

08.11.2019 v obvode jednoduchých pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy, (§ 10 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.).

7.Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol k ním zabezpečený prístup po nových alebo existujúcich komunikáciách v zmysle schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia - Dodatok č.1 zo dňa

 08.11.2019.

8. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **25 %** **hodnoty**

 pôvodných pozemkov, vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.

9. 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 časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.**

10. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské, respektivne

 partnerské vzťahy a nové pozemky môžu byť umiestňované vedľa seba.

11. Návrh rozdeľovacieho plánu t.j. umiestnenie nových pozemkov sa bude vyhotovovať v úzkej spolupráci so známymi vlastníkmi so známym pobytom, pričom vzájomný kompromis a dohody medzi účastníkmi sú nevyhnutné pre dosiahnutie optimálneho výsledku JPÚ Rudno nad Hronom, lokalita Dolné lúky.

12.Komunikačné zariadenia a opatrenia t. j. vedľajšie poľné cesty Pv1 a Pv2 a doplnková poľná cesta Pp1 budú riešené podľa § 11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb., vlastníctvo k týmto pozemkom nadobudne obec Rudno nad Hronom za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. V rámci nového stavu sa v opodstatnených prípadoch môže zriadiť vecné bremeno – právo prechodu v prospech vlastníkov pozemkov, na ktoré nebola v JPÚ vytvorená prístupová komunikácia.

13.Nevyhnutná výmera pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia bude vyčlenená z vlastníctva pozemkov štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce, (§ 11 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.), s čím súhlasilo obecné zastupiteľstvo Obce Rudno nad Hronom Uznesením č. 58/2019 zo dňa 13.12.2019.

*Prílohou zásad umiestnenia nových pozemkov je mapa s uvedenými opatreniami.*

**Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas so zásadami sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo je námietka neopodstatnená, (§ 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb.).**