

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“)

Úvod:

ZUNP sú spracované v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne v súlade s schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“). Zohľadňujú väčšinové záujmy účastníkov konania.

Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi, pozemkov v obvode projektu patrí za pozemky v obvode projektu vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch (§11 ods. 2 zákona).
- 2) 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). Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery, resp. hodnoty, pôvodných a nových pozemkov nepresahuje 10% hodnoty resp. výmery, pôvodných pozemkov, vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. Prípustný rozdiel výmery, resp. hodnoty možno v neprospech vlastníka prekročiť len s jeho písomným súhlasom (§ 11 ods. 4, 5).
- 3) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m² (§ 11 ods. 15 zákona).
- 4) Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery v peniazoch sa nebude realizovať.
- 5) Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov s nezisteným vlastníkom môže vydať súhlas s vyrovnaním v peniazoch za pozemky nezistených vlastníkov. Slovenský pozemkový fond v súlade s § 11 ods. 11 zákona vydal súhlasné stanovisko na vyrovnanie v peniazoch za pozemky do výmery 300 m² za známych vlastníkov s nezisteným pobytom v obvode JPÚ. V prípade prededenia vlastníctva bude dedičom poskytnutá suma, za ktorú bolo vykonané vyrovnanie v JPÚ ak o to požiadajú SPF.
- 6) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery.
- 7) Na výmeru spoločných zariadení a opatrení pri JPÚ prispieva žiadateľ JPÚ zo svojho vlastníctva t. j. obec.
- 8) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o jednoduchých pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
- 9) Náhradné pozemky, ktoré boli vyčlenené podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v obvode JPÚ, budú zrušené schválením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav.
- 10.) Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode JPÚ (§ 14 ods. 8 zákona).

