

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).


- 11.) Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor (v zastúpení zhotoviteľa projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkami pozemkov a s vlastníkami vyhotoví zápisnicu. Ak sa vlastník opakovane bez vysvetlenia a ospravedlnenia nezúčastní na prerokovaní umiestnenia nových pozemkov, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.
- 12) Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.


Špecifické zásady

- 13) Komasovať (sceľovať) sa môže vlastníctvo v rámci celého obvodu JPÚ Brodské.
- 14) Jednému vlastníkovi, pokiaľ to bude možné, bude vyčlenený jeden nový pozemok. Viac nových pozemkov môže byť vyčlenených vlastníkovi s jeho súhlasom alebo na jeho žiadosť, keď to nenaruší záujmy iných vlastníkov a bude dodržaná výmera každého nového pozemku minimálne 400 m². Na základe žiadosti vlastníkov, môže byť vyčlenený nový pozemok v spoluvlastníctve s iným vlastníkom. Podmienkou je minimálna výmera nového pozemku 400 m².
- 15) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov príde k stretu záujmov vlastníkov, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou. V prípade že sa toto nedá jednoznačne preukázať, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou v celom obvode JPÚ.
- 16) V prípade, že známy vlastník pozemkov vykonáva právne kroky ako domnelý dedič pozemkov po poručiteľovi, bude jeho požiadavka vzatá v úvahu pri nových projektovaných pozemkoch.
- 17) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k nezhodám a sporom medzi vlastníkami, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav (ZÚPÚ) na svojom zasadnutí, za prítomnosti a dohľadu príslušného správneho orgánu, hlasovaním alebo žrebom.
- 18.) Jednotlivé nové pozemky vlastníkov budú umiestňované podľa veľkosti – výmery v bloku 1 – modrý nákras, kde sú naplánované pozemky známych vlastníkov podľa dohody vlastníkov

V Brodskom 24.02.2014


Ing. Róbert Hladík
predseda predstavenstva
združenia účastníkov JPÚ
v. k. ú. Brodské


Ing. Pavol Hrnčiar
vedúci odboru
Okresný úrad Senica,
pozemkový a lesný odbor


Ing. Vladimír Nemeč
zodpovedný projektant
JPÚ v k. ú. Brodské

Okresný úrad Senica
pozemkový a lesný odbor
Hollého 750, 905 01 Senica

GEODÉZIA Bratislava a.s.
Senica
Hollého 749
905 01 Senica
IČO: 31321704, IČ DPH: SK2020335515