

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) v katastrálnom území Veľký Kolačín, mesto Nová Dubnica, okres Ilava, kraj Trenčiansky, skratka „JPU Veľký Kolačín“ podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení (ďalej len „zákon“)

A : Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a vlastných trvalých porastov na nich; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8. (§11 ods. 1).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). (§11 ods. 2).
3. Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. (§11 ods. 3).
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v ZUNP. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§11 ods. 4).
5. 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. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m² sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m². S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. (§11 ods. 5).
6. Ak s tým vlastníci súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v §11 ods. 3 zákona (bod č.3). (§11 ods. 6).
7. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom podľa odseku 1 §8d a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav (§8d ods. 7).
8. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Súhlas vlastníka podľa prvej vety obsahuje zoznam jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov s ich výmerou a hodnotou z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktoré sa súhlas vzťahuje. Po doručení tohto súhlasu OÚ-TN-PLO nemožno súhlas odvolať. OÚ-TN-PLO súhlas odmietne, ak neobsahuje údaje podľa druhej vety, údaje v ňom uvedené sú nesprávne alebo je pozemok alebo spoluvlastnícky podiel podľa druhej vety zaťažený právami tretích osôb, ktoré pozemkovými úpravami nezanikajú. Pozemky a spoluvlastnícke podiely, za ktoré vlastníci súhlasí s vyrovnaním v peniazoch nemožno scudzovať ani zaťažiť. Ak ide o pozemok so známym vlastníkom s neznámym pobytom, SPF alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. (§11 ods. 11).
9. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§11 ods. 15).
10. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu (§11 ods. 15).
11. Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 (bod č. 12, 13). (§11 ods.7).
12. Potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 12 ods. 8).
13. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia. (§ 12 ods. 8)
14. OÚ-TN-PLO prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckymi pozemkami a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníci ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastnia, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný (§12 ods. 6)
15. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania (§6 ods. 4).
16. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov. (§ 58 zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.; Zákon č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov.)
17. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

B. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov dohodnuté účastníkmi JPÚ Veľký Kolačín

18. V zmysle povolených JPÚ, ich cieľov a záverov z hromadného prerokovania v zmysle §11 bod 18 zákona, územie tvorí 1 projekčný blok.
19. Všetky pôvodné pozemky sa zlúčia do minimálneho počtu nových pozemkov v obvode JPÚ.
20. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nových pozemkov (400 m² PPF) alebo ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu v nových pozemkoch.
21. V prípade malého presahu nárokov vlastníka medzi rôznymi druhmi pozemkov, ak tento nárok nepresiahne 400 m² (PPF), môže byť vlastníkovi umiestnený v prevládajúcom druhu pozemku.
22. Nové pozemky budú umiestňované tak, aby bol na každý zabezpečený prístup z prístupovej komunikácie. Vo výnimočných prípadoch, môže byť prístup zabezpečený spravidla zriadením vecného bremena na okolitých parcelách.
23. Pri umiestnení nových pozemkov, pokiaľ je to možné, neodporuje to inej zásade a zároveň ak je to žiadúce, možno rešpektovať príbuzenské vzťahy, prípadne iné vzťahy či záujmy.
24. Pri vytváraní pozemkov v spoluvlastníctve sa spravidla prednostne bude vytvárať spoluvlastníctvo vlastníkov rovnakého typu. Na požiadanie vlastníka možno vytvoriť spoluvlastníctvo s vlastníkom iného typu.
25. Hodnota pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav bola určená na základe znaleckého posudku.
26. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa § 11 ods. 11 zákona je možné doručiť na Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 3 911 01 Trenčín v lehote do 30 dní odo dňa doručenia návrhu ZUNP.
27. V súlade so schválenými VZFU nie sú navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia. V JPÚ je navrhnuté verejné zariadenie a opatrenie ako prístupová komunikácia k vytvoreným novým pozemkom. Spoluvlastníkmi komunikácie budú všetci vlastníci JPÚ.
28. Vlastníkovi, ktorého miesto pobytu nie je známe, s výmerou nad 400m² sa vytvorí samostatný pozemok v podiele 1/1. Tento pozemok sa umiestni ako susediaci pozemok ostatných nezistených vlastníkov.
29. V prípade, že pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu vyplynie potreba ďalšieho sprístupnenia nových pozemkov vlastníkov, budú tieto prístupy doplnené pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu a plánu SZO a VZO. Príspevok je stanovený do 3%.
30. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákonov č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, č.330 /1991 Zb. o pozemkových úpravách v platnom znení, č.180 /1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v platnom znení a ďalších príslušných predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky, ktoré spravujú – a to podľa skutočného druhu pozemku, zisteného na základe komisionálneho šetrenia v teréne v predchádzajúcich etapách JPÚ.
31. Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady.
32. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, vec prerokuje a zaujme stanovisko predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadaní za prítomnosti OU-TN-PLO. Toto stanovisko bude mať odporúčací charakter a OÚ-TN-PLO pri riešení sporov môže naň prihliadať.
33. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby OÚ-TN-PLO ako správny orgán PPÚ.

K písomnej časti ZUNP je priložená zjednodušená príloha v mierke 1:1000.

Vysvetlivky :

JPÚ = projekt pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav, **ZUNP** = zásady umiestnenia nových pozemkov, **zákon** = zákon č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, **VZFU** = všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, **SZO** = spoločné zariadenia a opatrenia, **VZO** = verejné zariadenia a opatrenia, **Blok I.** = označenie projekčného bloku, **SPF** = Slovenský pozemkový fond, **nP_1** = prístupová komunikácia ako VZO, **PPF** = poľnohospodársky pôdny fond, **LPF** = lesný pôdny fond, **OÚ-TN-PLO** = Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor