

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“)

v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v častiach katastrálneho územia Nemšová, lokality "C KN p.č. 33/3, 1818/95, 1818/97, 1818/98, 1818/99, 1040/122, 1898/118, 1898/119" (ďalej len "JPU"), podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon“).

ZUNP vyplývajúce zo zákona :

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad (ďalej len „OÚ-TN-PLO“) musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 1 zákona).

2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). OÚ-TN-PLO pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov (§ 11 ods. 2 zákona).

3. Ak 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 zákona).

4. 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 nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielu hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si vlastníci určujú 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 zákona).

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 častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 5 zákona).

6. Ak s tým vlastníkom súhlasí, musia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona).

7. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch (§ 11 ods. 8 zákona). V zmysle § 8d ods. 5 zákona sa vyrovnanie v peniazoch vykoná medzi žiadateľom o JPU a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.

8. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ-TN-PLO nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa odseku 8 sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 odseku 17 zákona. Na návrh OÚ-TN-PLO Okresný úrad, katastrálny odbor (ďalej len „OÚ-KO“), vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v §11 odseku 17 zákona. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastníkom písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§ 11 ods. 11 zákona).

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; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. **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, alebo **ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k). (§ 11 ods. 15 zákona).**

10. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).

11. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).

12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

ZUNP vyplývajúce z miestnych podmienok a z požiadaviek a návrhov účastníkov:

13. Riešené územie tvorí viacero samostatných obvodov. Jednotlivé obvody tvoria samostatné projekčné bloky(PB) a niektoré obvody tvoria viacero projekčných blokov – pozri grafická časť ZUNP.

14. Tvar PB sa nebude meniť.

15. Ak to bude možné, všetky vlastnícke podiely vlastníka z rôznych PB sa scelia do jedného nového pozemku v jednom PB.

16. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa zákona (§ 11 ods. 11 zákona) je možné doručiť (§ 11 ods. 11 zákona) najneskôr do 30 kalendárnych dní od doručenia návrhu ZUNP, alebo najneskôr v deň prerokovania nového stavu podľa § 12 ods.6 zákona.

17. Hodnota pozemkov na vyrovanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu projektu JPÚ. (súhlas vlastníka musí obsahovať zoznam jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov s ich výmerou a hodnotou z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktorý sa súhlas vzťahuje).

18. V zmysle platných všeobecných zásad funkčného usporiadania územia obvode JPU sa nevytvárajú žiadne verejné a spoločné zariadenie opatrenia, a teda nie potrebný žiaden príspevok.

19. Hodnota pozemkov v obvode projektu JPÚ bola stanovená znaleckými posudkami, ktoré boli vyhotovené Ing. Ladislavom Horným pod číslom 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107/2022 (znalec v obore: Stavebníctvo – odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností.)

20. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákona a zákonov č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, č. 180/95 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.

21. Ak pri návrhu nového usporiadania pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti OÚ-TN-PLO môže zaujať stanovisko k prípadným sporom. Toto stanovisko bude mať odporúčaciu váhu a OÚ-TN-PLO pri riešení sporov môže naň prihliadať

Grafická príloha k návrhu ZUNP