

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom a spoluvlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia. (§11 ods.1)
2. Vyrovnanie sa poskytuje na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). (§11 ods.2)
3. 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. (§11 ods.4)
5. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% hodnoty pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. (§11 ods.5)
5. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí a schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.8 v nadväznosti na §8d ods.5)
6. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. (§11 ods.11)
7. 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 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)
8. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. (§11 ods.19)
9. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitým predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností. (§11 ods.20)
10. 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)

B. Zásady dohodnuté so združením účastníkov

11. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí jeden projekčný blok rozdelený na 8 menších projekčných celkov - lokalít. Rozdelenie územia na jednotlivé lokality je znázornené v grafickej prílohe týchto zásad.
12. Vlastníctvo k novým pozemkom sa navrhuje spravidla v celosti s prihliadnutím na možné výnimky, najmä, no nie však výlučne, prípady podľa bodu 7 a 14.
13. Nové pozemky vlastníka sa projektujú v tej lokalite, kde sa nachádzala prevažná časť jeho pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov s prihliadnutím na kritériá primeranosti.
14. V lokalite č.8 (prihradené záhrady) bude vlastníkom vyčlenený nový pozemok zodpovedajúci výmere vlastníka (vlastníckej skupiny), ktorú si prihradil, na základe skutočného zamerania priebehu hraníc.
15. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať aj na príbuzenské vzťahy, prípadne iné potvrdené vzťahy a záujmy vlastníkov. Tieto skutočnosti je potrebné oznámiť zhotoviteľovi najneskôr do lehoty na podanie námietok proti návrhu zásad (bod 23).
16. V prípade viacnásobnej požiadavky na umiestnenie nového pozemku do rovnakého územia, rozhodne o riešení situácie predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Vířaz – lokalita Harb na svojom zasadnutí za prítomnosti a pod dohľadom správneho orgánu.
17. Ak má vlastníka pôvodný pozemok v celosti (v 1/1) a jeho poloha nie je v rozpore s návrhom funkčného usporiadania územia, navrhne sa jeho nový pozemok na mieste pôvodného, so zohľadnením kritérií primeranosti a vyrovnania hraníc.
- 18. Na výmeru potrebnú pre spoločné zariadenia a opatrenia sa prioritne použijú pozemky neknihovaných parciel vo vlastníctve štátu. Následne výmeru pozemkov na verejné zariadenia a opatrenia znášajú obec a z dôvodu nedostatočnej výmery pozemkov vo vlastníctve obce aj všetci vlastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovaním v peniazoch.**
19. Pokiaľ sa preukáže v priebehu projektovania nevyhnutná potreba návrhu ďalších spoločných a verejných zariadení a opatrení, budú navrhnuté nové spoločné a verejné zariadenia a opatrenia s vyčlenením nevyhnutnej výmery. Postup podľa vyššie uvedenej vety sa použije aj pri prípadnej potrebe úpravy priebehu aktuálne navrhnutých spoločných zariadení a opatrení.
20. V prípade vzniku interpretačných problémov v návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Vířaz – lokalita Harb na svojom zasadnutí za prítomnosti a pod dohľadom správneho orgánu.
21. Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady.

C. Postup schvaľovania

22. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa zverejňuje verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.
23. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.
24. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastníka nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Námietky je možné podať do 15 dní odo dňa doručenia.
25. Zásady umiestnenia nových pozemkov schválené vlastníckymi sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov.