

NÁVRH

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Lipovník, lokalita Podjárčie, časť katastrálneho územia Lipovník, podľa zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadanií pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PU“), Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-TO-PLO“) v spolupráci so zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Lipovník, lokalita Podjárčie (ďalej len „JPU“), firmou Geometra Trenčín, s.r.o., prerokoval návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov dňa 26.2.2019 na Obecnom úrade Lipovník, v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia projektu JPU (ďalej len „VZFUU“).

ZUNP vyplývajúce zo zákona (§ 11):

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 spoluúčastníckych podielov, pričom „OÚ-TO-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 spoluúčastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). „OÚ-TO-PLO“ pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomicke 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 o PU“).
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 rozdielu 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 „zákona o PU“).
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. 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 o PU“).
6. Ak s tým vlastník súhlasi, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 „zákona o PU“).
7. 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 obce – keďže sa jedná o povolené pozemkové úpravy, môžu sa použiť len pôvodné neknihované pozemky. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 7 „zákona o PU“).
8. Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia 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 (§ 11 ods. 3 „zákona o PU“). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) poskytuje štát. 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 „zákona o PU“).
9. Ak s tým vlastník súhlasi, vyrovnanie za pozemky alebo spoluúčastnícke 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. V zmysle § 8c ods. 4 „zákona o PU“ sa

vyrovnanie v peniazoch vykoná medzi žiadateľom o JPÚ a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.

10. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu „OÚ-TO-PLO“ nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník 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 o PU“. Na návrh „OÚ-TO-PLO“ Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor (ďalej len „OÚ-TO-KO“) vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladat s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v § 11 odseku 17 „zákona o PU“. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Pričom písomný súhlas vlastníka je možné doložiť „OÚ-TO-PLO“ najneskôr do **30** dní od doručenia žiadosti - Súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch (§ 11 ods. 11 „zákona o PU“).

11. Pozemky alebo spoluľastnícké podiely k pozemkom, ktoré tvoria polnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m² (minimálna výmera nového pozemku na polnohospodárskej pôde), ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré neboli uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluľastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluľastnícky podiel. Pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluľastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluľastníckymi 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 o PU“).

12. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 11 ods. 21 „zákona o PU“, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, „OÚ-TO-PLO“ určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov (§ 11 ods. 19 „zákona o PU“).

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

14. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 „zákona o PU“).

15. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

ZUNP vyplývajúce z požiadaviek a návrhov účastníkov:

16. Celé územie je určené na budúcu individuálnu bytovú výstavbu ako projekčný blok č. 1.

17. V prípade nutnosti, a aby nedošlo k narušeniu cieľov JPU (veľkosť a tvar stavebného pozemku) je možné a nutné vytvárať nové pozemky do spoluľastníckych podielov.

18. Ak to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi, alebo s inými účastníkmi projektu, v ich spoluľastníctve. Bude sa prihliadať na požiadavky všetkých vlastníkov, zápisnične prejednané pri osobnom prerokovaní požiadaviek a návrhov s jednotlivými vlastníkmi a nové usporiadanie pozemkov bude rešpektovať ich požiadavky na umiestnenie, pokiaľ to priestorové možnosti dovolia.

19. Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých komunikáciách resp. prístupoch, alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ľarchy práva prechodu a pod.).

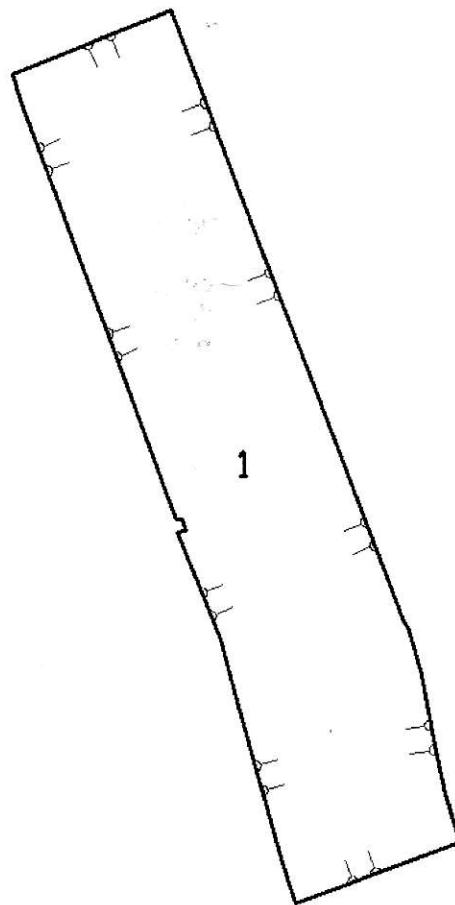
20. V súlade so schválenými „VZFUU“ je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (SZAo) vyčleniť nevyhnutnú výmeru, po použití pozemkov štátu a obce, a to maximálne do 3% z nároku na vyrovnanie jednotlivých vlastníkov, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a na sprístupnenie nových pozemkov vlastníkov v tom zmysle, že tento pozemok po pozemkových úpravach pripadne obci ako správcovi SZAo.

21. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa zákona (§ 11 ods. 11 „zákona o PU“) je možné doručiť na „OÚ-TO-PLO“, najneskôr do **30** dní od doručenia Súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch. Hodnota pozemkov na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu projektu JPÚ.

22. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákonov 229/91 Z.z., 330/91 Z.z., 180/95 Z.z., 80/98 Z.z., 220/2004 Z.z. v platnom znení a pod., a im záväzných predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky, ktoré spravujú v zmysle zákona (§ 6 ods. 5 „zákona o PU“).

23. Ak pri umiestňovaní nových 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-TO-PLO“ môže zaujať stanovisko k prípadným sporom. Toto stanovisko bude mať odporúčaci váhu a „OÚ-TO-PLO“ pri riešení sporov môže naň prihliadať. V prípade ak nedôjde k dohode vlastníkov o umiestnení nových pozemkov poradie sa určí žrebovaním.

Grafická príloha k návrhu ZUNP
JPÚ Lipovník, lokalita Podjárčie



OBEC LIPOVNÍK	
Dátum: 08. APR. 2019	
Podacie číslo:	4
Číslo spisu:	148/019
Prílohy/listy:	Vybavuje: