

Zásady umiestnenia nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“

Tieto Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“ (ďalej len „JPÚ Trstice“) boli vypracované v súlade s § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav JPÚ Trstice (ďalej len „ZÚPÚ“). Prvotný návrh ZUNP bol pripravený zhotoviteľom JPÚ Trstice firmou PRO-GEO SK s.r.o., bol prerokovaný predstavenstvom ZÚPÚ a Okresným úradom Galanta, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-GA-PLO“) na pracovnom rokovaní dňa 1.6.2021. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1 : 7000.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách (ďalej v texte len „zákona“)

1. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m² (§11, ods.15 zákona).
2. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nového pozemku, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery podľa bodu 1. (§11, ods.15 zákona).
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 zákona).
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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 zásadách umiestnenia nových pozemkov. 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 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).
6. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery podľa bodu 1, ak s tým vlastník súhlasí, sa poskytne v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom a vlastníkom pozemku (§8d ods.5).
7. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi

8. Pre účely projektovania nového stavu je obvod projektu JPÚ Trstice, rozdelený na celky označené číslom 1 až 18 (viď. grafická príloha)
9. Úbytok na spoločné zariadenia a opatrenia (spoločné zariadenia a opatrenia predstavujú: navrhované prístupy na pozemky), resp. úbytkový koeficient sa stanovil na **3,50 %**.
10. Nové pozemky budú umiestňované do celkov 1-18.
11. Pozemky, na ktorých budú komunikácie (miestna existujúca komunikácia, navrhované prístupové komunikácie a koridory označené v grafickej prílohe červenou farbou) a ekologické opatrenia, t.j. v projekčných celkoch MK-1, PC-1, PC-2, PC+NDV, nPk-1, nPk-2, nPk-3 a nPk-4 sa vlastnícky vysporiadajú na základe úbytkového koeficientu a budú celé dané do vlastníctva obce Trstice. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v najbližších celkoch.
12. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novonavrhovaných prístupových koridorov, alebo komunikácií.
13. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňované vedľa seba.
14. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa bodu 6. týchto ZUNP je potrebné doručiť OÚ-GA-PLO do 31. decembra 2021.
15. V prípade splnomocnenia inej osoby na zastupovanie vlastníka pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov, ako aj pri ďalších úkonoch spracovania JPÚ Trstice musí byť podpis na splnomocnení osvedčený podľa osobitných predpisov.
16. Návrh rozdeľovacieho plánu, t. j. umiestnenie nových pozemkov sa bude vyhotovovať v úzkej spolupráci so známymi vlastníkami so známym pobytom, pričom vzájomný kompromis a dohody medzi účastníkmi sú nevyhnutné pre dosiahnutie optimálneho výsledku JPÚ Trstice.
17. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníkami, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadaní za prítomnosti OÚ-GA-PLO.
18. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚPÚ spolu s OÚ-GA-PLO.

V Galante, dňa 12. júla 2021

 **PRO - GEO SK, s.r.o.**
Javorinka 5, 925 01 Matúškovo
IČO: 44 567 669
IČ DPH: SK2022481978





Projekt JPÚ Trstice, lokalita "Teplý chodník a Kamenné"
Zásady umiestnenia nových pozemkov
(grafická časť)



jún 2021

17

nPk-2

18

15

nPk-1

16

PC + NDU

9

8

10

11

PC-1

13

MK-1

12

6

7

5

nPk-3

nPk-4

4

3

PC-2

1

2