

OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY

pozemkový a lesný odbor

Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany

Doručuje sa verejnou vyhláškou

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-PN-PLO-2022/000212

Vybavuje/linka
Hevier/0337353351

Piešťany
16.09.2022

Vec

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Vrbové, lokalita Barčíková
– Zásady umiestnenia nových pozemkov – oznámenie platnosti Zásad

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), ako orgán príslušný podľa § 5 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“), podľa § 11 ods. 23 zákona oznamuje, že **Zásady umiestnenia nových pozemkov** v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Vrbové, lokalita Barčíková, zo dňa 10.08.2022, ktorých zhotoviteľom je Geo-HaJ s.r.o., so sídlom Vajanského 1976/14, Piešťany (ďalej len „ZUNP“), ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou a doručené známym vlastníkom so známym pobytom a správcovi vlastníkov s nezisteným pobytom, **sú platné**.


V rámci spracovania jednotlivých etáp projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Vrbové, lokalita Barčíková, správny orgán prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Na základe výsledkov prerokovaných požiadaviek vlastníkov, miestnych podmienok a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Vrbové, lokalita Barčíková, boli s účastníkmi pozemkových úprav dohodnuté ZUNP.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona správny orgán ZUNP zverejnil verejnou vyhláškou a doručil známym vlastníkom so známym pobytom do vlastných rúk. Za vlastníkov s nezisteným pobytom boli ZUNP doručené Slovenskému pozemkovému fondu.

ZUNP podľa § 11 ods. 23 zákona sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené alebo povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

So ZUNP súhlasili všetci účastníci pozemkových úprav.

Okresný úrad Piešťany
pozemkový a lesný odbor
Krajinská cesta 5053/13
921 01 Piešťany


Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

Príloha: Platné Zásady umiestnenia nových pozemkov



OKRESNÝ
ÚRAD
PIEŠŤANY

Telefón
+421/33/7353 300

Fax
+421/33/7353 303

E-mail
Marek.Hevier@minv.sk

Internet
www.minv.sk

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV PJPÚ V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ VRBOVÉ, LOKALITA BARCÍKOVÁ

Hlavným poslaním týchto zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej „PJPÚ“) je stanoviť pravidlá a kritériá umiestnenia nových pozemkov v súlade s § 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej „ZÁKON“), s cieľom PJPÚ, s požiadavkami účastníkov PJPÚ a všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej „VZFUÚ“).

ZUNP možno rozdeliť na dve časti. Sú to jednak ZUNP vyplývajúce priamo zo ZÁKONA a potom špecifické ZUNP, ktoré vyplývajú z nutnosti naplnenia cieľa spracovávaného PJPÚ a z pripomienok a požiadaviek účastníkov PJPÚ.

Tieto ZUNP v obvode PJPÚ v časti katastrálneho územia Vrbové, lokalita Barčíková budú podľa § 11 ods. 18 zákona prerokované s účastníkmi PJPÚ (ďalej „ZÚ PJPÚ“).

ZUNP sú podľa § 11 odst. 23 zákona platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1 : 400.

I. Zásady umiestnenia nových pozemkov vyplývajúce zo ZÁKONA.

1. Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode pozemkových úprav vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch podľa § 11 ods.1 a ods. 2 ZÁKONA (okrem prípadov uvedených v bode 8). Záväzným druhom pozemku je druh pozemku uvedený v účelovej mape polohopisu a výškopisu.
2. 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).
3. 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 pôvodných a 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.4 ZÁKONA).
4. 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 pôvodných a 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).
5. S písomným súhlasom vlastníka nemusia byť pri nových pozemkoch dodržané kritériá uvedené v bode 2 (§ 11 ods.6 ZÁKONA).
6. Na výmeru spoločných zariadení a opatrení, ktoré boli navrhnuté vo VZFUÚ prispievajú, po použití výmery v rozsahu pôvodných neknihovaných pozemkov vo vlastníctve štátu a obce, všetci vlastníci rovnakým podielom zo svojho vlastníctva.
7. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde a na ostatných druhoch pozemkov je 400 m².
8. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery podľa bodu 7, ak s tým vlastník súhlasí, sa poskytne v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme.

Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

9. 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 7.
10. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov vybudovaním inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia.

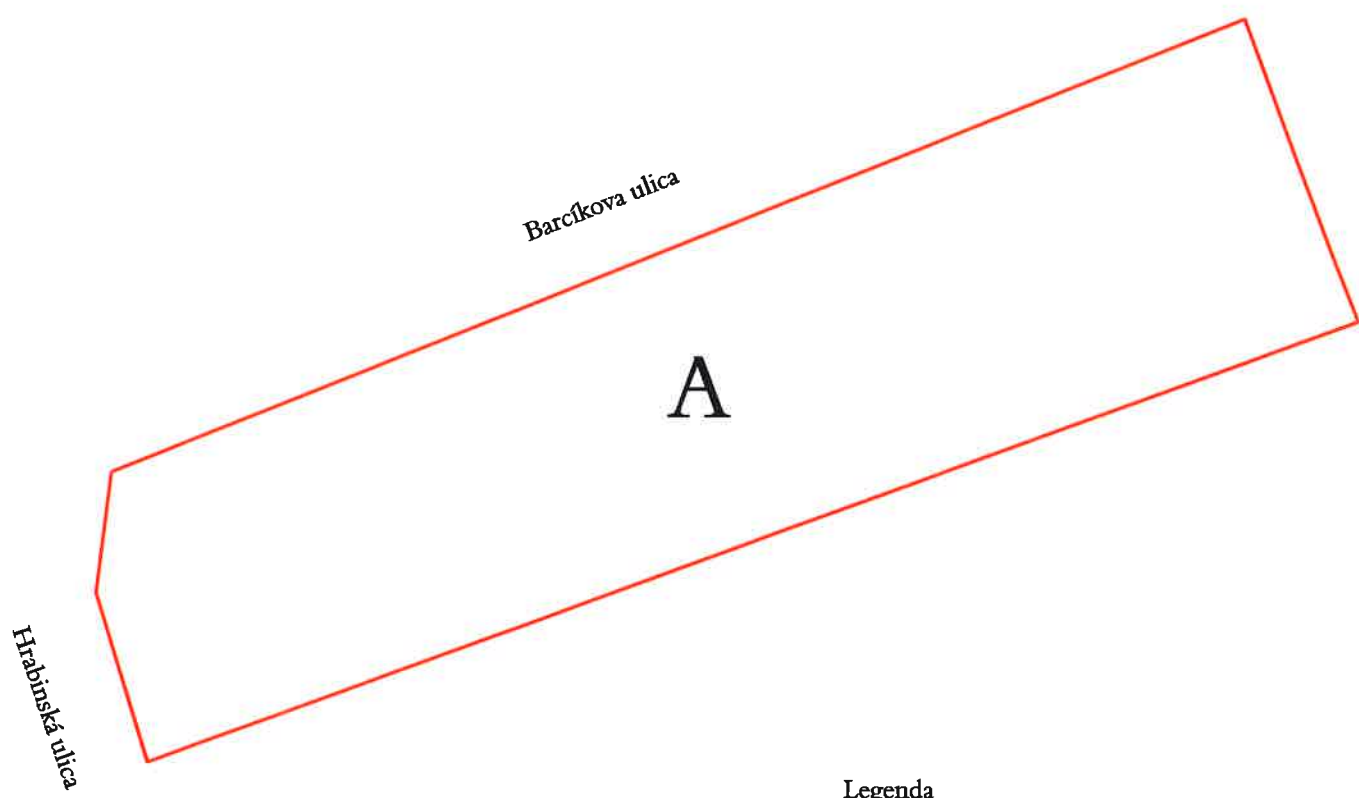
II. Navrhnuté zásady umiestnenia nových pozemkov

11. Na základe schválených VZFUÚ, v ktorých nie sú realizované žiadne spoločné a verejné zariadenia a opatrenia, je príspevok vlastníkov na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia pre PJPÚ schválený vo výške 0%.
12. Pôvodný pozemok väčšinového vlastníka v projekčnom bloku „A“ bude vyčlenený v juhozápadnej časti projekčného bloku. Spoluvlastnícke podiely v pôvodnom pozemku tzv. neznámych vlastníkov, v ktorých SPF vykonáva správu, budú vyčlenené (ak nepríde vzhľadom na veľkosť výmer spoluvlastníckeho podielu pod 400m² podľa (bodu č. 7) k vyrovnaníu v peniazoch podľa bodu č. 8) v severovýchodnej časti projekčného bloku v spoluvlastníctve.
13. Písomný súhlas vlastníka resp. správcu s vyrovnaním v peniazoch podľa bodu 8. týchto ZUNP je potrebné doručiť OÚ Piešťany, PLO najneskôr na prerokovaní umiestnenia nových pozemkov.
14. V prípade splnomocnenia inej osoby na zastupovanie vlastníka pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov, ako aj pri ďalších úkonoch spracovania PJPÚ musí byť podpis na splnomocnení osvedčený podľa osobitných predpisov.
15. Po schválení ZUNP sa vlastníci zaväzujú oznámiť akúkoľvek zmenu svojho vlastníctva v obvode PJPÚ spracovateľovi, prípadne s ním svoje kroky konzultovať.
16. Prípadné zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú pri prejednávaní umiestnenia nových pozemkov rešpektované do nasledujúceho dňa po dni platnosti ZUNP vyznačenej OÚ Piešťany, PLO (k uvedenému termínu bude na základe databázy katastra nehnuteľností vykonaná aktualizácia registra pôvodného stavu).
17. V prípade zmeny vlastníctva k pôvodným pozemkom, nemôže nový vlastník namietat výsledky prejednávania umiestnenia nových pozemkov svojho právneho predchodcu.
18. Návrh rozdeľovacieho plánu t. j. umiestnenie nových pozemkov sa bude vyhotovovať v úzkej spolupráci s jednotlivými vlastníkami, pričom vzájomný kompromis a dohody medzi účastníkmi sú nevyhnutné pre dosiahnutie optimálneho výsledku PJPÚ.
19. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby OÚ Piešťany, PLO.



ZUNP pre PJPÚ v katastrálnom území Vrbové, lokalita Barčíková boli vyhotovené v zmysle zákona spracovateľom spoločnosťou Geo-HaJ, s.r.o., Vajanského ul. 1976/14, 921 01 Piešťany, v spolupráci s Okresným úradom Piešťany, pozemkovým a lesným odborom.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Vrbové
Grafické znázornenie navrhovaných zásad pre umiestnenie nových pozemkov

1 : 400



Legenda

-  hranica obvodu PJPÚ
-  projekčný blok



N

