

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Štefanova, lokalita „hospodársky dvor“

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)

Úvod :

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Štefanova, lokalita „hospodársky dvor“ (ďalej len „ZUNP“) bol vypracovaný 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“) a so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia PJPÚ Štefanova lokalita „hospodársky dvor“ (ďalej len „VZFU“) a spracovaním vyjadrení vlastníkov.

Návrh ZUNP bol pripravený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav PJPÚ Štefanova lokalita „hospodársky dvor“. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách


- 1) Vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej hodnote, akú majú pôvodné pozemky; ustanovenia § 11 ods.1 až 6 sa nepoužijú.
- 2) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov. 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 môže byť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov nižší až do 25 %. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods. 4 zákona).
- 3) Ak vlastník pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, vlastní v obvode projektu pozemkových úprav pozemky, má prednostný nárok na umiestnenie nových pozemkov pod touto pozemnou stavbou.
- 4) Ak vlastník pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, nevlastní v obvode projektu pozemkových úprav pozemky, pod pozemné stavby v jeho vlastníctve sa prednostne umiestnia pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3. Ak v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3, vlastníkmi nových pozemkov pod pozemnými stavbami zostanú pôvodní vlastníci.
- 5) Na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore.
- 6) 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 pozemky obce. 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.
- 7) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4 zákona).


- 8) Okresný úrad (v zastúpení – zhotoviteľ projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkami pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníci opakovaně rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania za prerokovaný.

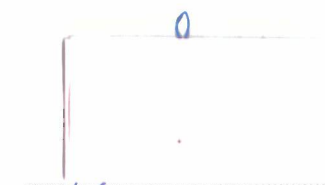
B. Návrh ďalších zásad, ktoré boli dohodnuté s účastníkmi projektu PJPÚ Štefanova lokalita „hospodársky dvor“.

- 9) Pre účely projektovania nového stavu tvory obvod projektu JPÚ v časti k.ú. Štefanova, lokalita „hospodársky dvor“ jeden projektový blok, a v rámci bloku je rozdelený na projekčné celky označené číslom 1, 2 a 3 (v grafickej prílohe označené textom P.C.1, P.C.2 a P.C.3), projekčné celky stavby a zastavané plochy (v grafickej prílohe označené textom S), a projekčné celky spoločné zariadenia a opatrenia, účelové komunikácie – cesty (v grafickej prílohe označené textom C)
- 10) Pre účely projektovania nového stavu sceľovať (zlučovať) pozemky alebo spoluvlastnícke podiely je možné v rámci projektového bloku, v zmysle nasledujúcich zásad.
- 11) Pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa sceľuje vlastníctvo v rámci projektového bloku do parciel čo najmenšieho počtu a pokiaľ možno optimálnej veľkosti a tvaru.
- 12) V celkoch stavby budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorý v obvode hospodárskeho dvora vlastní pozemné stavby. Vlastníci pozemných stavieb majú prednostný nárok na umiestnenie nových pozemkov pod týmito pozemnými stavbami.
- 13) V celku účelová komunikácia budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorý v obvode hospodárskeho dvora vlastní pozemné stavby.
- 14) Pri umiestnení nových pozemkov pokiaľ je to možné a žiadúce, treba rešpektovať príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy či záujmy.
- 15) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
- 16) Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.
- 17) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi, alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu OÚ Pezinok, pozemkový a lesný odbor.
- 18) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚPÚ spolu s Okresným úradom Pezinok, pozemkový a lesný odbor

V Štefanovej dňa: 30. 01. 2023






predseda predstavenstva ZUPU


OÚ-PK-PLO


zodpovedný projektant

*Projekt pozemkových úprav Štefanova lokalita hospodársky dvor
Návrh zásad umiestnenie nových pozemkov
(grafická príloha)*

LEGENDA

-  hranica obvodu PPÚ
-  označenie celku zásad
-  účelové komunikácie – cesty
-  P.C. 1 označenie projekčného celku v zásadach
-  stavby a zastavané plochy

