

**PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V Časti
KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA DVORNÍKY,
LOKALITA „POD RÁBLOM“**

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Dvorníky, lokalita „Pod Ráblom“ (ďalej len „PPÚ“), sú spracované podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadanie pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“).

Účastníci jednoduchých pozemkových úprav boli na základe pandemických opatrení proti šíreniu COVID-19 vyzvaný v decembri 2020 formou dotazníka k prerokovaniu ich návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách. Následne boli tieto dotazníky spracované a vyhodnotené a výsledky boli prezentované predstavenstvu združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom (ďalej len „predstavenstvo“) na jeho rokovaní dňa 19.03.2021 v Dvorníkoch. Na základe týchto dotazníkov bol vypracovaný zhотовiteľom PPÚ spoločnosťou VRLÁK-PPÚ, s.r.o. v spolupráci s Okresným úradom Trnava, Pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „OÚ PLO“) a v súlade so zákonom návrh ZUNP, ktorý bol následne prerokovaný a doplnený s predstavenstvom a obcou Dvorníky dňa 19.03.2021.

Výsledkom tohto procesu sú ZUNP v nasledovnom znení, ktorých neoddeliteľnou súčasťou je grafická príloha v mierke 1:2000. Výsledné ZUNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom na odsúhlazenie. ZUNP sú platné, pokiaľ s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPU“).

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Vlastníkovi, resp. spoluľahčíkovi pozemkov v obvode PPÚ patrí vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluľahčíckych podielov, pričom sa zohľadní úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch alebo v peniazoch.
- 2) Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. 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 nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch až do výšky 25 %. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. 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 nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- 3) Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len VZO) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO. Ak s tým vlastník súhlasí, tak vyrovnanie za pozemky alebo spoluľahčícke podielky k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode PPÚ do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytuje v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom pozemkov a navrhovateľom PPÚ v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania PPÚ. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka pozemku v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ PLO nemožno tento súhlas odvolať. Pozemky za ktoré žiada vlastník pozemku vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť a ani začaňať. Na návrh OÚ PLO vyznačí Katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok začažený

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.

- 4) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m².
- 5) Pozemky alebo spoluľastnícke podielky k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², 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 sídla je známe, so spoluľastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. 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.
- 6) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.
- 7) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

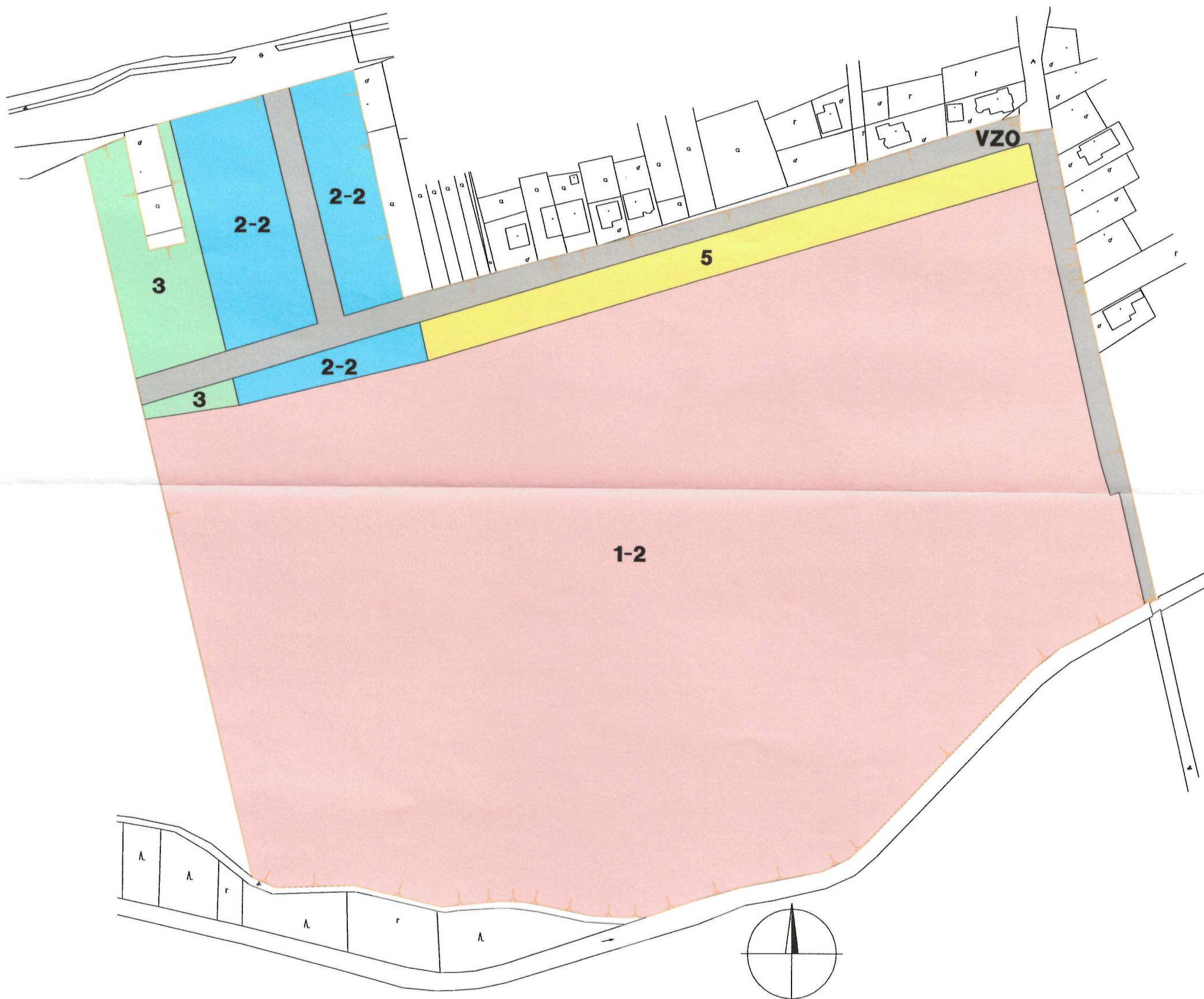
B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

- 8) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie poskytne ten, komu prejdú tieto do vlastníctva a zároveň mu budú slúžiť ako prístup k jeho novým pozemkom. Ak bude Verejné zariadenie a opatrenie slúžiť ako prístup viacerým vlastníkom, tak pozemky poskytne každý z nich pomerne a vlastníctvo k Verejnemu zariadeniu a opatreniu bude upravené spoluľastníckym podielom.
- 9) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie budú začažené vecných bremenom spočívajúcim v práve ktoréhokoľvek spoluľastníka alebo správcu inžinierskych sietí alebo Obce Dvorníky vybudovať na nich cestné komunikácie so všetkým inžinierskym sietami (rozvody plynu, elektriny, pitnej vody, spaškovej kanalizácie, telekomunikácií a verejného osvetlenia).
- 10) Jediným obmedzujúcim kritériom pre nový pozemok je jeho minimálna šírka, ktorá je 17 m.
- 11) Lokality sú určené a prebraté so schváleného územného plánu obce Dvorníky v znení jeho zmien. V obvode JPÚ sú tieto lokality: 1-2 bývanie, 2-2 bývanie, 3 bývanie, 5 – bývanie. Presuny nárokov medzi jednotlivými lokalitami je možný len so súhlasom vlastníka.
- 12) Lokalita označená ako VZO je prebratá z platných Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia ako hlavné miestne obslužné komunikácie, ktoré využívajú aj vlastníci pozemkov mimo obvod JPÚ.
- 13) Miestne obslužné komunikácie označené v platných Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia ako vedľajšie cesty budú spoluľastníť vlastníci príľahlych pozemkov v podiele zodpovedajúcim výmera jeho pozemkov k celkovej výmere tejto obslužnej cesty.
- 14) Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva, od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastník, ktorý nepríde na toto prerokovanie v určenom termíne, bude opäťovne písomne pozvaný v novom termíne, ak sa nedohodne inak so zhотовiteľom.
- 15) Zhотовiteľ PJPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :
 - a) Každý vlastník sa preukáže platným občianskym preukazom, prípadne splnomocnením na zastupovanie a u právnických osôb aj doklad osvedčujúci právnu subjektivitu s preukázaním, že prítomný zástupca je štatutárnym zástupcom s právom rozhodovať.
 - b) Každému vlastníkovi sa vypočíta výška jeho nároku z výmery pôvodných pozemkov v štruktúre podľa umiestnenia v jednotlivých lokalitách.
 - c) Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov, prípadne ak vlastník, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluľastník v novom pozemku v spoluľastníckom podiely.
 - d) Vlastníci, ktorých práva vo veci pozemkových úprav vykonáva Slovenský pozemkový fond budú umiestňovaní v samostatných nových pozemkoch, pokial možno vedľa seba podľa nároku a v prípade, ak nebudú mať nárok na samostatný nový pozemok, tak budú umiestňovaní v nových pozemkoch v spoluľastníckom podiely.

- e) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva.
- 16) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňovať podľa ich požiadaviek.
- 17) Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkoľvek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.
- 18) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave zhotoviteľom rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým pozvaným účastníkom PJPÚ ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 19) V prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov konania je zhotoviteľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po prerokovaní a dohode s účastníkmi konania, s Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom, s predstavenstvom a v súlade so schválenými zásadami umiestnenia nových pozemkov.
- 20) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov, Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru, hlasovaním alebo žrebom.
- 21) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Dvorníky, dňa 19.03.2021

Ing. Ľubomír Vrľák



Vyhoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148, IČ DPH: SK2120711692	Kraj Trnavský Katastrálne územie Dvorníky	Okres Hlohovec Názov projektu PJPÚ Dvorníky	Obec Dvorníky Správny orgán PLO OÚ Trnava
Názov etapy Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)	Začiatok prác december 2020		Koniec prác marec 2021
Mapa ZUNP			Autorizačné overil
Vyhovil Dňa : 19.03.2021 Meno : Ing. Lubomír Vrlák	Dňa : 19.03.2021 Meno : Ing. Jaroslav Režnák		
Súradnicový systém S – JTSK	Náležitosťmi a presnosťou zodpovedá predpisom		
Výškový systém BpV			
Mierka 1:2000			
Formát A3			
Číslo náčrtu, mapy 1/1	Súradnice bodov označených číslami a ostatné meročské údaje sú uložené vo výslednom elaboráte etapy		