



CZIPO S.R.O.
Kmeťova 36, 040 01 Košice,

Jednoduché pozemkové úpravy v kat. území Kvakovce Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

október 2019

Obsah

Úvod	3
1. Podklady	3
2. Základné údaje.....	3
2.1. Plochy.....	3
2.2 Vlastníci.....	3
3. Stanovenie kritérií na vyrovnanie v pozemkoch	3
3.1 Spôsob obhospodarovania	3
3.2 Tvarové (geometrické) kritéria.....	3
3.3 Kritéria pridelenia pozemku	3
3.4 Odchýlky výmery	4
3.5 Odchýlka ceny.....	4
3.6 Výnimky:.....	4
4. Kritériá umiestnenia vlastníkov	4
5. Vyrovnanie v peniazoch.....	4
6. Úbytky plôch na spoločné zariadenia a opatrenia	5
7. Vlastníctvo k spoločným zariadeniam a opatreniam	5
8. Verejné zariadenia a opatrenia.....	5
9. Záväznosť zásad pre vlastníkov	5
10. Schvaľovací proces.....	5

Úvod

Vypracovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP) je spracované v zmysle § 11 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Účelom ZUNP v obvode pozemkových úprav je stanovenie pravidiel pre umiestnenie nových pozemkov vlastníkov v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav a všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia s prihliadnutím na miestne podmienky. Dohodnuté ZUNP nie sú v rozpore so zákonom, alebo inými zákonmi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotkne.

1. Podklady

Podkladom na tvorbu zásad sú:

- obvod JPU
- register pôvodného stavu
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- vyjadrenia účastníkov konania

2. Základné údaje

2.1. Plochy

Celková výmera katastrálneho územia:	1086,8 ha
Výmera obvodu JPU:	6,17 ha
Počet parciel registra C v obvode JPU:	43
Počet parciel registra E v obvode JPU:	9
Priemerná výmera parcely:	0,12 ha

2.2 Vlastníci

Celkový počet vlastníkov:	69
z toho známi vlastníci :	69
z toho neznámi vlastníci :	0
z toho právnické osoby :	5
Priemerný počet spoluvlastníkov na LV:	2,73

3. Stanovenie kritérií na vyrovnanie v pozemkoch

3.1 Spôsob obhospodarovania

V obvode JPU sa nevyskytujú žiadne špeciálne kultúry (sad, vinič, chmeľnica) a z tohto dôvodu nie je potrebné vyčleniť špeciálne plochy na ich pestovanie.

3.2 Tvarové (geometrické) kritéria

Pokiaľ to morfológia územia a terénne podmienky dovoľia, budú sa z hľadiska spôsobu využitia vytvárať parcely v tvare rovnobežníkov a im podobným tvarom t.j. obdĺžniky, kosodĺžniky, štvorce.

Šírka pôdnych celkov bude stanovená optimálne k dĺžke pozemku.

Každý pozemok bude prístupný z komunikácie.

3.3 Kritéria pridelenia pozemku

3.3.1 najmenšia výmera pozemku nie je určená.

3.3.2 ak vlastníak nevlasťní dostatočnú výmeru, zvolí si jedného alebo viacerých

spoluvlastníkov

3.3.3 pri umiestňovaní nových pozemkov budú rešpektované požiadavky z dotazníka, podpísaných zmlúv, územný plán obce a všeobecné zásady funkčného usporiadania pozemkov.

3.3.4 vlastníci v správe SPF budú umiestnení do jednej alebo viacerých parciel v určenom podiele

3.4 Odchýlky výmery

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 (§ 11 ods. 5 zákona). 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.

3.5 Odchýlka ceny

Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresiahne 10 % hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia (§ 11 ods. 4 zákona). 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.

3.6 Výnimky:

Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritéria uvedené v odseku 3.4 a 3.5 (§ 11 ods. 6 zákona).

a) umiestnenie malých vlastníkov (s výmerou do 400 m²)

Vlastník, ktorého celkový nárok je nižší ako 400 m² po odpočítaní príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia, bude zlúčený do jedného pozemku s inými vlastníkmi podľa dotazníka vo forme spoluvlastníctva. Ak nevytvoria pozemok s minimálnou výmerou 400 m² po odpočítaní príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia, budú im pridelení ďalší spoluvlastníci spracovateľom.

b) Obmedzenia

V riešenom území sa nachádzajú ochranné pásma vyplývajúce zo zákonov o energetike. Tieto ochranné pásma nemajú vplyv na poľnohospodársku výrobu a vplyv na územie obvodu JPU je eliminovaný využitím časti ochranného pásma na komunikáciu.

4. Kritériá umiestnenia vlastníkov

Nové pozemky pre vlastníkov budú umiestnené :

- podľa polohy pôvodných pozemkov a veľkosti prislúchajúcej výmery
- dohody s vlastníkom
- podľa poradia určeného losovaním, ak nebude možné postupovať podľa vyššie uvedených kritérií

5. Vyrovnanie v peniazoch

Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou Kvakovce a vlastníkom pozemkov najneskôr v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových

úprav. Ak vlastník požaduje vyrovnanie v peniazoch, musí túto skutočnosť písomne oznámiť najneskôr do 15 dní od doručenia ZUNP. Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi.

6. Úbytky plôch na spoločné zariadenia a opatrenia

V obvode JPU sa nenachádzajú žiadne spoločné zariadenia a opatrenia a tak riešenie úbytku plôch na spoločné zariadenia a opatrenie je bezpredmetné.

7. Vlastníctvo k spoločným zariadeniam a opatreniam

V obvode JPU sa nenachádzajú žiadne spoločné zariadenia a opatrenia a tak riešenie vlastníctva spoločných zariadení a opatrení je bezpredmetné.

8. Verejné zariadenia a opatrenia

V obvode JPU sa nachádzajú plochy verejných zariadení a opatrení a to nVZ1- plochy pláží, nVZ2, nVZ3, nVZ6 – plochy nábrežnej promenády, nVZ6 – Múzeum športových hrdinov, nVZ7 – plochy služieb a nMK1, nMK2 – plochy miestnych komunikácií. Pri výstavbe verejných zariadení a opatrení bude využitá pôda vo vlastníctve obce. Na pokrytie potrebnej výmery sa uvažuje s postupom uvedeným v zákone. Celková výmera navrhovaných verejných zariadení je 2 13 67 m².

9. Záväznosť zásad pre vlastníkov

Požiadavky vlastníkov nebudú zohľadnené, ak by došlo k porušeniu zákona alebo k rozporu s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov konania.

10. Schvaľovací proces

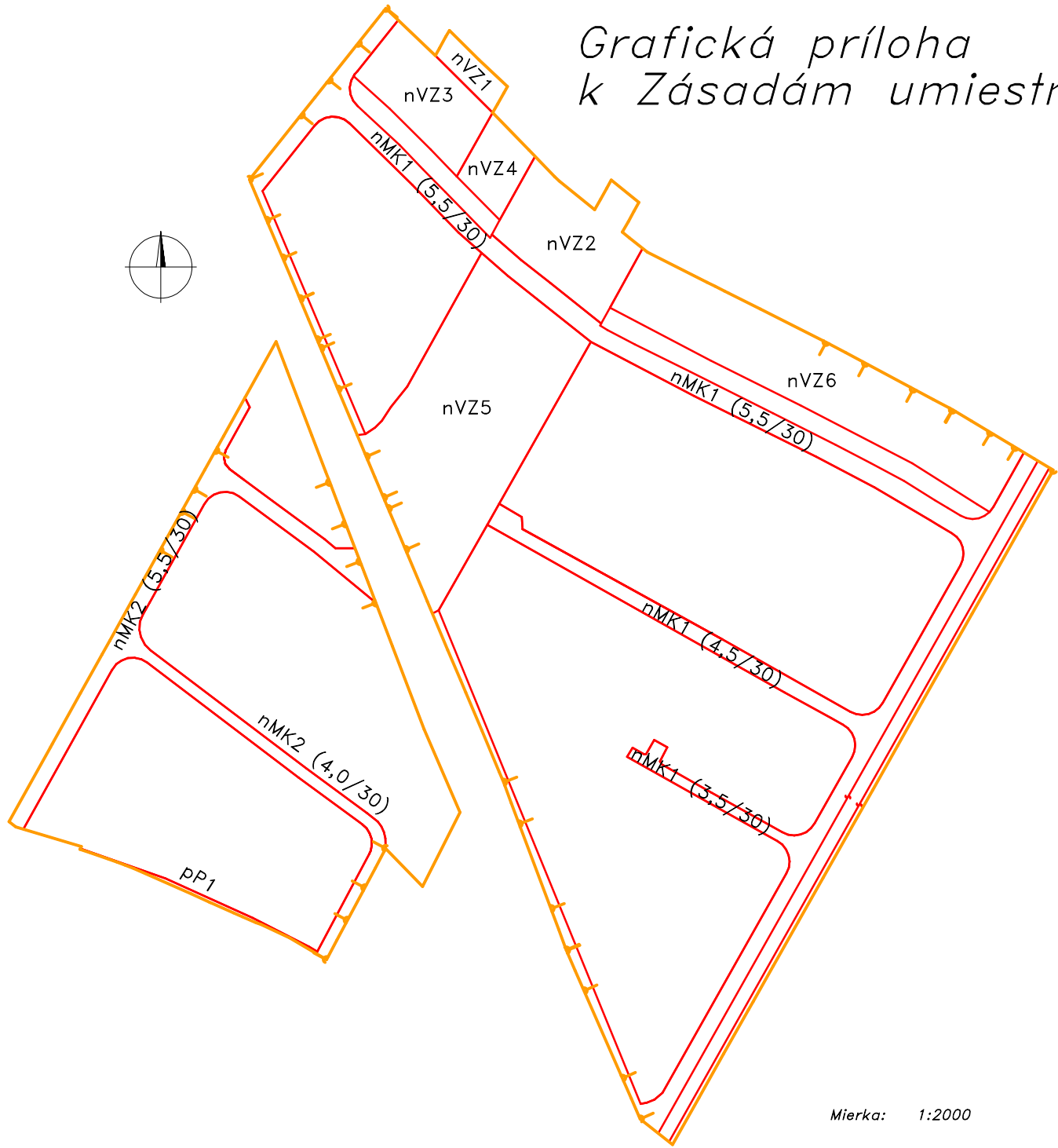
Vypracovaný návrh ZUNP bol predložený dňa 11.10.2019 na pripomienkovanie predstavenstvu združenia účastníkov JPU. Po doplnení námietok boli dňa 11.10.2019 odsúhlasené predstavenstvom združenia účastníkov JPU. Následne budú zverejnené na obci po dobu 15 dní a doručené každému vlastníkovi do vlastných rúk. Po uplynutí 15 dňovej lehoty na doručenie námietok a po zapracovaní opodstatnených námietok, budú ZUNP schválené v prípade súhlasu 2/3 výmery účastníkov JPU.

ZUNP sú vlastníkom odsúhlasené, ak vlastník nepodá námietku alebo je jeho námietka neopodstatnená.

V Kvakovciach 11.10.2019

Mgr. Ing. Martin Dulina

Grafická príloha k Zásadám umiestnenia nových pozemkov

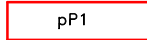
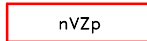
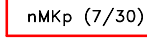


Legenda

- Hranice
-  Hranica obvodu JPU

VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Návrh komunikačných opatrení a zariadení

-  pP1 Existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny, úpravy)
-  nVZp nové verejné zariadenia a opatrenia (návrh)
-  nMKp (7/30) prístupová komunikácia (šírka v metroch/návrhová rýchlosť v km)