

GEOMAL Slovensko, s.r.o.
J. Hertela 284/2
02801 Trstená

Okresný úrad Námestovo, Pozemkový a lesný odbor
Nám. A. Bernoláka 381/4
02901 Námestovo

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Brezovica lokalita Brezové

Zásady na umiestnenie nových pozemkov

október 2015

- Jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len "JPÚ") v katastrálnom území Brezovica, lokalita Brezové sú povolené z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde. Ich cieľom je vytvoriť nové pozemky použiteľné na stavebné účely.
- Zásady na umiestnenie nových pozemkov (ďalej len "ZUNP") sú zakotvené v §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 len "zákon"). Dohodnuté ZUNP nesmú byť v rozpore s inými platnými právnymi predpismi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotýka.
- Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov. Vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia.
- Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Ak s tým vlastník súhlasí, (je potrebný písomný súhlas), vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o celkovej výmere vlastníka do 400 m² sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a obcou.
- Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak aj rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka presahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov.
- Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje päť percent 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.
- Pre spoločné zariadenia a opatrenia sa použijú najskôr pozemky vo vlastníctve štátu a obce v rozsahu neknihovaných pozemkov. Následne sa na spoločné zariadenia a opatrenia použijú pozemky obce nachádzajúce sa

obvode projektu pozemkových úprav. Ostatnú potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci pozemkových úprav a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav v zákonom stanovenej výške.

- V rámci podrobného prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov boli v mesiaci september 2015 s každým zúčastneným vlastníkom, prípadne s jeho splnomocneným zástupcom podľa jeho nároku prerokované a zápisnične zaznamenané návrhy, požiadavky a možnosti umiestnenia jeho nových pozemkov v obvode JPÚ.
 - **Pre umiestnenie nových pozemkov sa stanovujú nasledovné zásady:**
 - Nové pozemky budú vytvorené vo výmere prislúchajúceho nároku s odpočtom výmery na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške najviac 12 percent. Nové pozemky budú vytvorené o dostatočnej šírke a výmere pre použitie na stavebné účely. Vytvárať nové pozemky je možné aj o výmere do 400 m², ak je to potrebné na dosiahnutie cieľov JPÚ.
 - Vzhľadom k tomu, že pozemky jednotlivých vlastníkov v doterajšom stave sú rozdrobené v celej lokalite pozemkových úprav v rôznych úastiach, podmienka umiestnenia nových pozemkom v mieste pôvodného pozemku môže byť dodržaná len čiastočne. Nové pozemky budú umiestnené v projekčných blokoch tak, aby boli primerane v lokalite pôvodných pozemkov, ale aby bola zároveň splnená podmienka vytvorenia pozemkov pre stavebné účely. Každý nový pozemok vlastníka bude sprístupnený z príľahlej komunikácie.
 - Vlastníkom s malými nárokmi na vyrovnanie, príp. vlastníkom, ktorí podľa uzatvorených vzájomných dohôd zamýšľajú po ukončení JPÚ medzi sebou uzatvoriť zmluvy o prevode vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa nimi vznesených požiadaviek a podľa reálnych možností umiestnenia pozemkov v projekčných blokoch. Ostatným účastníkom s malými nárokmi budú vytvorené nové pozemky v spoluvlastníctve.
 - Pre každého vlastníka, ktorý je podľa zákona zastupovaný Slovenským pozemkovým fondom bude v rámci možností vytvorený jeden stavebný pozemok. Vlastníkom s nárokom o malej výmere budú vytvorené primerané pozemky v spoluvlastníctve.
 - Pre umiestnenie nových pozemkov budú zohľadnené terénne pomery a existujúce inžinierske siete. Nové pozemky budú vytvorené tak aby plánované stavby mohli byť umiestnené mimo ochranných pásiem inžinierskych sietí.
 - Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne Obec Brezovica za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení . Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť.
- Zásady na umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka nie je opodstatnená.

Podľa platných predpisov, požiadaviek účastníkov JPÚ a miestnych pomerov spracovali:

Ing. Andrej Mažári - za zhotoviteľa

Ing. Erika Gazdíková - za Okresný úrad Námestovo, Pozemkový a lesný odbor

Prerokované a odsúhlasené so združením účastníkov JPÚ.

október 2015