

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Hroncova 13, 041 70 Košice

OBECNÝ ÚRAD KYSAK okr. Košice-okolie	
Dátum: 21 -03- 2016	
Podacie číslo: 268/2016	Číslo spisu: 94/2016
Prílohy/listy: 1	Vybavuje: KRAJNÁK

Účastníkom JPÚ Kysak lokalita Močiare 2

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-KS-PLO-2016/000224

Vybavuje/linka
Mgr. Boržíková/
055/6004271

Košice
15. 03. 2016

Vec

Jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Kysak lokalita Močiare 2 – návrh Zásad na umiestnenie nových pozemkov - doručenie

V katastrálnom území Kysak boli rozhodnutím č. OU-KS-PLO A/2014/010416 zo dňa 03. 12. 2014 povolené pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8b a 8d zákona č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení.

Zhotoviteľ projektu EURO GEO s.r.o., so sídlom Kmeťova 36 v Košiciach, vypracoval úvodné podklady – register pôvodného stavu a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Kysak lokalita Močiare 2. Súčasťou projektu jednoduchých pozemkových úprav sú zásady pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (ZUNP), ktorých hlavným poslaním je stanoviť pravidlá pre umiestňovanie nových pozemkov.

V prílohe Vám doručujeme návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP) na odsúhlasenie.

Okrem doručenia účastníkom konania sa zásady zverejnia verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Okresného úradu Košice-okolie, na internetovej stránke Okresného úradu Košice-okolie a na úradnej tabuli Obecného úradu v Kysaku po dobu 30 dní.

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode pozemkových úprav. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo námietka je neopodstatnená.

Po schválení dohodnutých zásad pre umiestnenie nových pozemkov správny orgán zadá vypracovanie projektu pozemkových úprav.

Telefón
++421-55-6004177

Fax
++421-55-6325983

E-mail
opl.ks@minv.sk

Internet
<http://www.minv.sk/?okresny-urad-kosice-okolie>

IČO
00151866

Poučenie: Proti údajom uvedeným v návrhu Zásad pre umiestnenie nových pozemkov je možné podať písomnú námietku v lehote 30 dní odo dňa doručenia na adresu: Okresný úrad Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, Košice.

Okresný úrad Košice-okolie
Pozemkový a lesný odbor
Hroncova 13, 040 01 Košice
-1-


JUDr. Mária Sopková
vedúca odboru



EURO GEO S.R.O.

Kmeťova 36, 040 01 Košice,

euro-geo@euro-geo.com, www.euro-geo.com

Jednoduché pozemkové úpravy v lokalite Močiare 2 v kat. území Kysak Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

marec 2016

Tel./Fax: (#421) (55) 62 340 84; e-mail.: euro-geo@euro-geo.com, web: www.euro-geo.com IČO/DRČ: 36 214 515 ,Spoločnosť je
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 13300/V

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:	5,92 ha
Počet parciel registra C v obvode JPU:	1
Počet parciel registra E v obvode JPU:	18
Priemerná výmera parcely:	0,32 ha

2.2 Vlastníci

Celkový počet vlastníkov:	162
z toho známi vlastníci :	76
z toho neznámi vlastníci :	86
z toho právnické osoby :	3
Priemerný počet spoluvlastníkov na LV:	16

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

3.6 Výnimky:

Ak s tým vlastníkom 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 vlastními 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 vlastníkom 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 Kysak a vlastníkom pozemkov najneskôr v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak vlastníkom požaduje vyrovnanie v peniazoch, musí túto skutočnosť písomne oznámiť najneskôr do 15.4.2016. Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkom vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastními.

6. Úbytky plôch na spoločné zariadenia a opatrenia

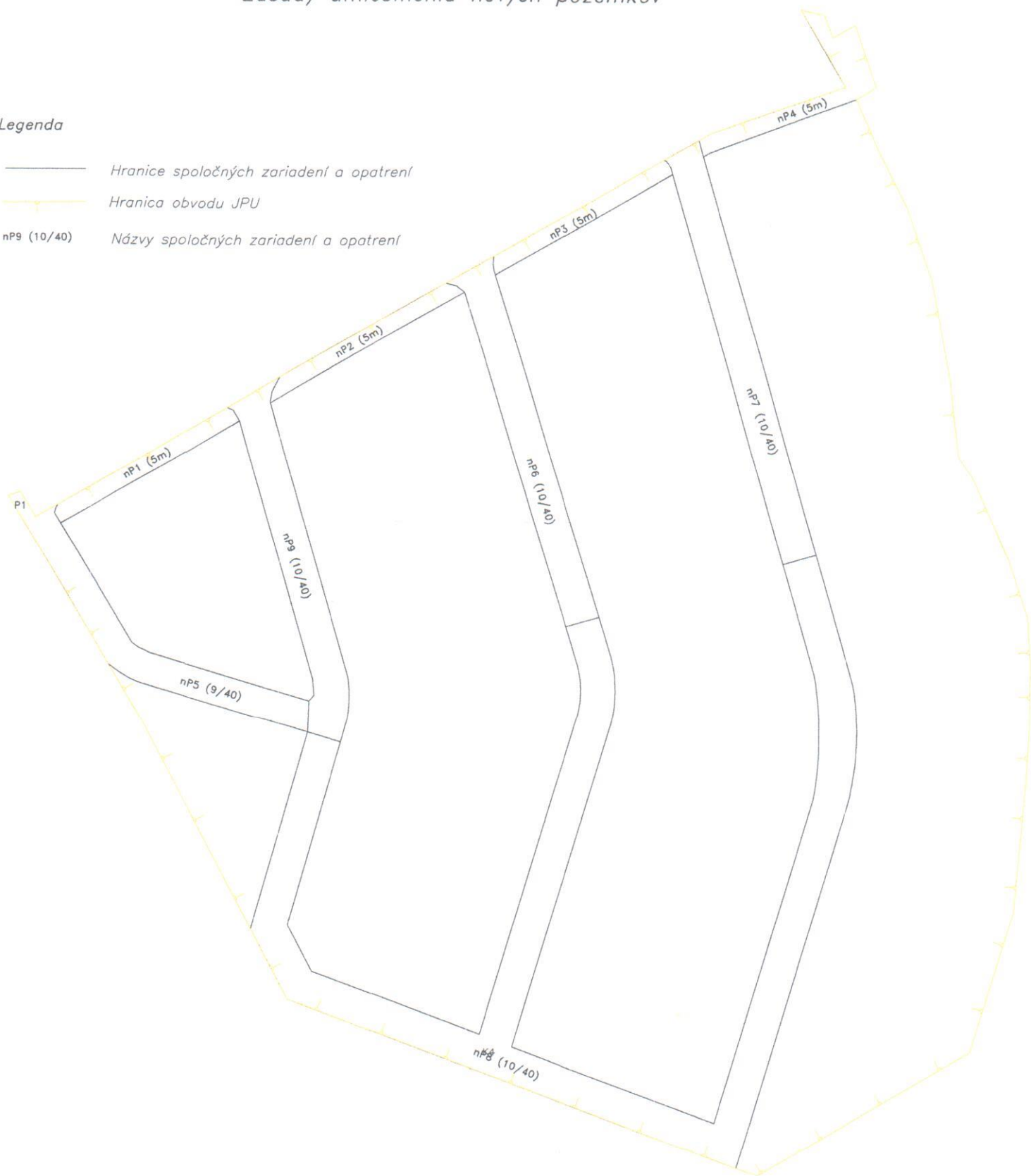
Navrhované a existujúce spoločné zariadenia a opatrenia tvorí cestná sieť a odvodňovací kanál.

Výmera, ktorú vlastní SR-SPF a Obec Kysak v rozsahu neknihovaných pozemkov nepostačuje na pokrytie výmery navrhnutých spoločných zariadení a opatrení. Z tohto dôvodu je potrebné pristúpiť k tomu, aby každý vlastníkom prispel na spoločné zariadenia a opatrenia v rozsahu 18 % zo svojej výmery.

Grafická príloha
Zásady umiestnenia nových pozemkov

Legenda

-  *Hranice spoločných zariadení a opatrení*
-  *Hranica obvodu JPU*
- nP9 (10/40)* *Názvy spoločných zariadení a opatrení*



7. Vlastníctvo k spoločným zariadeniam a opatreniam

Miestne komunikácie označené ako P1, nP5, nP6, nP7, nP8 a nP9 a odvodňovací kanál nP1, nP2, nP3 a nP4 pripadnú do vlastníctva Obce Kysak v zmysle zákona č. 330/1991 Zb.

8. Záväznosť zásad pre vlastníkov

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

9. Schvaľovací proces

Vypracovaný návrh ZUNP bol predložený dňa 1.12.2015 na pripomienkovanie predstavenstvu združenia účastníkov JPU. Po doplnení námietok boli dňa 1.12.2015 odsúhlasené predstavenstvom združenia účastníkov JPU. Následne budú zverejnené na obci po dobu 15 dní a doručené každému vlastníkovi do vlastných rúk. Po uplynutí 30 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 Košiciach 14.3.2016


Mgr. Ing. Martin Dulina

dôvodu nie je potrebné vyčleniť špeciálne plochy na ich pestovanie.

3.2 Tvarové (geometrické) kritéria

Novo navrhované pozemky, okrem pozemkov určených na spoločné zariadenia a opatrenia budú mať výmeru minimálne 400 m².

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 pôdných celkov bude stanovená optimálne k dĺžke pozemku.

3.3 Kritéria pridelenia pozemku

3.3.1 najmenšia výmera pozemku je uvedená v bode 2.

3.3.2 ak vlastník nevlastní dostatočnú výmeru, zvolí si jedného alebo viacerých spoluvlastníkov

3.3.3 pri umiestňovaní nových pozemkov budú rešpektované požiadavky z dotazníka, zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách, 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 vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si vlastníci určujú rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách pre umiestnenie nových pozemkov a to najmä z dôvodu, že pri predpokladanom celkovom úbytku na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 18% z výmery vlastníka je potrebné upraviť túto hraničnú hodnotu na 25%. Pri celkovej výmere do 200 m sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

Obsah

Úvod.....	2
1. Podklady:.....	2
2. Základné údaje	2
2.1. Plochy.....	2
2.2 Vlastníci.....	2
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 od výmery:	3
3.5. Odchýlka ceny:	3
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	6
8. Záväznosť zásad pre vlastníkov.....	6
9. Schvaľovací proces	6