

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)

- 1) Za pozemky a spoluvlastnícke podiely podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) patrí vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov vyrovnanie.
- 2) Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch, ak vlastníak nepožiada o vyrovnanie v peniazoch podľa bodu 7.
- 3) Vyrovnanie v pozemkoch musí byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskych stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
- 4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **25 % hodnoty** pôvodných pozemkov, vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.
- 5) 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 časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.
- 6) S písomným súhlasom vlastníka je možné v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty alebo výmery podľa bodu 4) a 5), pričom vlastníkovi nevznikne nárok na vyrovnanie v peniazoch.
- 7) Vyrovnanie za pozemky, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery (teda sú menšie ako 400 m²), ak s tým vlastníak súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme, ktorý je potrebné doručiť na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor. Lehota na doručenie žiadosti je do 30 dní od doručenia ZUNP. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a objednávatelom projektu pozemkových úprav.
- 8) Pozemky, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novému pozemku, ktorý podmienku minimálnej výmery spĺňa.
- 9) Na prístupové komunikácie sa použijú prednostne pozemky vo vlastníctve štátu a obce a to do výšky výmery neknihovaných pozemkov. Chýbajúcu výmeru pozemkov na prístupové komunikácie poskytnú ostatní účastníci pozemkových úprav.
- 10) Výška príspevku vlastníka na prístupové komunikácie je 10 % z jeho výmery uvedenej vo výpise z registra pôvodného stavu (máj 2017).**
- 11) Po odpočítaní príspevku na prístupové komunikácie ostáva vlastníkovi zvyšná časť výmery, ktorá sa nazýva nárok. Nové pozemky budú vlastníkovi pridelené vo výmere, ktorá zodpovedá jeho nároku.
- 12) Obvod pozemkových úprav je na základe územného plánu obce Fačkov rozdelený na dve zóny:
 - **ZÓNA A – stavebná zóna, určená na výstavbu (v Grafickej časti ZUNP je označená červeným obvodom),**
 - ZÓNA B – poľnohospodárska zóna, určená na poľnohospodárske využitie.
- 13) Zhotoviteľ projektu vypočíta každému vlastníkovi výmeru nároku v každej zóne, pričom sceľovanie bude prebiehať v každej zóne samostatne.
- 14) Prekladanie pozemkov zo stavebnej zóny (A) do poľnohospodárskej zóny (B) je **POVOLENÉ**, ak s tým vlastníak súhlasí a ak o to požiada.
- 15) Prekladanie pozemkov z poľnohospodárskej zóny (B) do stavebnej zóny (A) je možné s ohľadom na kritériá uvedené v bode 4) a 5).

Jednoduché pozemkové úpravy Fačkov – lokality Záhumnie, Na Kopci, Priečnice + Vřšky, Kopanice

- 16) Najmenšia výmera novej parcely v poľnohospodárskej zóne (B) bude 400 m².
- 17) Najmenšia výmera novej parcely v stavebnej zóne (A) bude spravidla 400 m².
- 18) Ak to bude možné, všetky pôvodné pozemky jedného vlastníka sa zlúčia do jedného alebo viacerých nových pozemkov (výlučné vlastníctvo).
- 19) Ak to bude možné a ak o to vlastníci požiadajú, je možné zlučovať viacerých vlastníkov do jedného pozemku (podielové spoluvlastníctvo).
- 20) Ak to bude možné a ak o to vlastníci požiadajú, je možné rešpektovať rodinné vzťahy a nové pozemky umiestňovať vedľa seba, alebo podľa bodu 19.
- 21) Vlastníkom z drobnými výmerami do 400 m² budú vytvorené primerané pozemky v spoluvlastníctve.
- 22) Ak to bude možné, vlastníkom, ktorí podľa uzatvorených vzájomných dohôd zamýšľajú pred alebo po ukončení projektu JPÚ uzatvoriť medzi sebou zmluvy o prevode vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa nimi vznesených požiadaviek a podľa reálnych možností na umiestnenie nových pozemkov v projekčných celkoch, avšak iba do vyhotovenia návrhu rozdeľovacieho plánu (nového usporiadania pozemkov).
- 23) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na terénne pomery a existujúce inžinierske siete. Nové pozemky musia byť umiestnené tak, aby plánované stavby mohli byť umiestnené mimo ochranných pásiem existujúcich inžinierskych sietí, a zároveň, aby boli prístupné z novo navrhnutých prístupových komunikácií. Inžinierske siete a ich ochranné pásma sú vyznačené v Grafickej časti ZUNP:
 - elektrické vedenie 22 KV SSE-D a.s., Žilina – ochranné pásmo na 10 od zvislého priemetu krajných vodičov na obidve strany (vyznačené fialovou farbou),
 - verejný vodovod SEVAK a.s., Žilina – ochranné pásmo je 1,5 m od pôdorysného bočného okraja potrubia na obidve strany (vyznačené modrou farbou),
 - obecný vodovod – Obec Fačkov – ochranné pásmo je 1,5 m od pôdorysného bočného okraja potrubia na obidve strany (vyznačené modrou farbou),
 - telekomunikačný kábel – Slovak Telekom a.s., Bratislava – ochranné pásmo je 1,5 m od osi kábla na obidve strany (vyznačené zelenou farbou).
- 24) V prípade, že časť pôvodných pozemkov je zaťažených ťarchou, pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude postupovať tak, že osobitne sa budú scelovať pozemky zaťažené a osobitne pozemky nezaťažené.
- 25) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené prístupové komunikácie k novým pozemkom nadobudne Obec Fačkov za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby prístupových komunikácií. Pozemky určené na prístupové komunikácie nemožno scudzit' ani zaťažiť.
- 26) Ak požiadajú dvaja alebo viacerí vlastníci o umiestnenie nového pozemku na rovnakom mieste, nové pozemky budú umiestnené s ohľadom na výmeru a polohu pôvodných pozemkov.
- 27) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.
- 28) Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci konania, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a známym vlastníkom sa doručia do vlastných rúk.
- 29) Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka nie je opodstatnená.