

# Projekt jednoduchých pozemkových úprav Vinohrady Mužla

## Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

### A. Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov k pozemkom vyrovnanie. Vyrovnanie sa poskytne vlastníkom na nových pozemkoch.
2. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní uvedené kritériá dodržané.
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 25 % hodnoty pôvodných pozemkov. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov. 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 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
5. Minimálna výmera samostatného nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu je spravidla 400 m<sup>2</sup>.
6. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, sa poskytne v peniazoch v hodnote uvedenej v registri pôvodného stavu. Vyrovnanie v peniazoch sa vyplatí vlastníkovi v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Vyrovnanie v peniazoch poskytne Družstvo agropodnikateľov Mužla, družstvo (ďalej „DAP Mužla“).
7. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť ani zaťažiť. Ak je pozemok zaťažený 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.
8. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery.

### B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ Vinohrady Mužla

9. Pre účely projektovania nového stavu je obvod JPÚ Vinohrady Mužla rozdelený na dva projektové celky I. a II. (viď. grafickú prílohu), v rámci projektových celkov ďalej na bloky označené číslom 1 – 21. Komasáciu (scel'ovanie) pozemkov je možné vykonať v rámci príslušného projektového celku I. a II.. Ak vlastníctvo jedného vlastníka v jednom projektovom celku nespĺňa podmienku minimálnej výmery, je možné pričleniť túto výmeru k ostatnému jeho vlastníctvu v druhom projektovom celku po rozhodnutí podľa zásady 24.
10. Pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa scel'uje vlastníctvo v rámci projektového celku do parciel čo najmenšieho počtu a pokiaľ možno optimálnej veľkosti a tvaru.
11. V blokoch 1, 10, 11, 12, 13, 19 a 20 budú prednostne umiestnené nové pozemky známych vlastníkov, ktorí majú o to záujem. Za pozemky vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe bude vyrovnanie poskytnuté v projektovom celku II. počnúc od najnižšej výmery podľa potreby projektovania nového stavu. Do blokov 1, 10, 11, 12, 13, 19 a 20 bude z iných blokov prednostne

umiestnený ten vlastník, ktorý vlastní v týchto blokoch trvalý porast – vinice, alebo stavbu. Vlastníctvo k porastom sa preukazuje najmä dokladom o registrácii (ÚKSÚP), prípadne iným relevantným dokladom. Vlastníctvo k stavbám sa preukazuje listom vlastníctva, stavebným povolením, kolaudáciou, dedičským rozhodnutím, prípadne iným dokumentom potvrdzujúcim vzťah k stavbe. Nová parcela každého vlastníka musí byť umiestnená tak, aby sa dodržal kordónový typ hospodárenia a aby neprekážala v hospodárení iného vlastníka. V sporných prípadoch sa postupuje podľa bodu 24.

12. Nové pozemky vlastníkov v bloku 14 sa budú umiestňovať v tom istom bloku.
13. Z projektového celku II. môže byť presunutá potrebná výmera vlastníctva Obce Mužla, DAP Mužla a vlastníkov, ktorí majú zaregistrované vinice alebo obhospodarujú poľnohospodársku pôdu v projekčnom celku I.. Na uvoľnené miesto budú umiestnení vlastníci najmä podľa bodu 9 a 11.
14. V blokoch 2, 4, 7 a 8 budú umiestnené nové parcely tých vlastníkov, ktorí vlastní v týchto blokoch trvalý porast - vinicu a tieto vinice sú registrovanými vinicami na ÚKSÚP alebo vlastní a udržiavajú poľnohospodársku pôdu.
15. V bloku 15 a 17 budú prednostne umiestnení vlastníci, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe a majú o to záujem.
16. V bloku 6 bude prednostné umiestnenie tých vlastníkov, ktorí majú záujem prenajať do užívania Poľnohospodárskemu družstvu vlastníkov Ľubá, pretože majú aj iné vlastníctvo alebo oprávnené záujmy v k.ú. Belá alebo v k.ú. Ľubá.
17. V bloku 9 budú umiestnené nové parcely tých vlastníkov, ktorí vlastní v týchto blokoch trvalý porast, vinice zaregistrované na ÚKSÚP alebo vlastní udržiavané vinice a majú o to záujem.
18. V bloku 3 a 5 budú prednostne umiestnené parcely tých vlastníkov, ktorí majú výmeru väčšiu ako 1000 m<sup>2</sup> a majú záujem poskytnúť svoje pozemky do prenájmu DAP Mužla, nakoľko v blokoch 3 a 5 sú registrované vinice vo vlastníctve DAP Mužla.
19. V bloku 18 a v čiastočne v bloku 16, kde nie sú vysadené vinice DAP Mužla, sa prednostne umiestnia parcely tých vlastníkov, ktorí majú záujem o vlastné užívanie a výsadbu viniča.
20. Pozemky pre komunikácie a prístupné pásy budú použité z vlastníctva Obce Mužla a SR v správe Slovenského pozemkového fondu okrem blokov 2, 4, 7, 8 a 9 kde sa použijú pozemky vlastníkov viníc, ktorí sa v týchto blokoch umiestnia. Pre prístupné zrázy a zelené pásy v blokoch 2, 4, 7, 8 a 9 sa tiež použijú pozemky vlastníkov viníc umiestnených v týchto blokoch.
21. Pri umiestňovaní nových pozemkov pokiaľ je to možné sa zohľadnia aj príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy či záujmy.
22. Súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je potrebné doručiť na adresu : Okresný úrad Nové Zámky – pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky alebo Družstvo agropodnikateľov Mužla, družstvo, 943 52 Mužla v termíne do 30.11.2021.
23. Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.
24. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám a „sporom“ medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Nové Zámky, pozemkového a lesného odboru.