

## Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

### Zásady vyplývajúce zo zákona č.330/1991 Zb.

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám sa vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov poskytne vyrovnanie v nových pozemkoch (§11 ods.1, ods.2).
2. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods.3).
3. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods.4).
4. Nové pozemky 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. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods.5).
5. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej celkovej výmery pri poľnohospodárskej pôde, do 400m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný písomný súhlas vlastníka. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§11 ods.8, ods.11).
6. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej celkovej výmery pri lesných pozemkoch, do 2000m<sup>2</sup>, ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný písomný súhlas vlastníka. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§11 ods.9, ods.11).
7. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Dbá sa na to, aby sa nezlučovali spoluvlastnícke podiely známych vlastníkov so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond alebo správca (§11 ods.15).

8. Pozemok môže mať výmeru menšiu ako 400m<sup>2</sup>, ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú dva samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu (§11 ods.15).
9. Pri lesných pozemkoch je najmenšia výmera pozemkov 2000m<sup>2</sup>. Pozemok môže mať výmeru menšiu ako 2000m<sup>2</sup>, ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov (§11 ods.16).
10. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú. Obec bude vykonávať správu a údržbu spoločných zariadení a opatrení (§11 ods.19).
11. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia vodohospodárskeho charakteru nadobudne štát a správu a údržbu bude vykonávať organizácia ním poverená alebo organizácia podľa osobitných predpisov (§11 ods.21).
12. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľnosti na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.20).
13. Na účel pozemkových úprav sa rozhodnutím Okresného úradu v Martine, odboru pozemkového a lesného, môžu zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva Okresný úrad v Martine, odbor pozemkový a lesný, určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne (§11 ods.12).
14. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu v Martine, odboru pozemkového a lesného, možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§11 ods.14).
15. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4).
16. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam (§14 ods.8).

### **Zásady vyplývajúce z prerokovaných požiadaviek vlastníkov**

17. Na pokrytie potrieb pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia v rozsahu komunikačných a vodohospodárskych opatrení je potrebná plocha **19,1987 ha**. Táto výmera bude pokrytá z pôvodných neknihovaných pozemkov vo vlastníctve štátu, pôvodných pozemkov vo vlastníctve štátu, pôvodných neknihovaných pozemkov vo vlastníctve obce, pôvodných pozemkov vo vlastníctve obce. Zvyšok výmery pokryjú účastníci pozemkových úprav, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode PPÚ vyjadrené v percentách.  
**Príspevok jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia je pre tento projekt stanovený vo výške 1,0% z vlastníctva výmery každého vlastníka.** Táto zásada vychádza z ustanovení § 11 ods.7 a § 12 ods.8

Umiestnenie spoločných zariadení a opatrení je znázornené v grafickej časti Zásad umiestnenia nových pozemkov.

18. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu je stanovená na 400 m<sup>2</sup>. Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera nového pozemku je stanovená na 2000 m<sup>2</sup>
19. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť rešpektované požadované príbuzenské vzťahy a nové pozemky umiestňované vedľa seba. To platí aj pre pozemky po predkoch, zatiaľ neprededené, v súlade s primeranosťou podľa zákona č.330/1991 Zb.
20. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol zabezpečený prístup z existujúcich alebo novonavrhovaných komunikácií. Nový pozemok sa bude kratšou stranou pripájať na cestu, čím je aj dané smerovanie dlhších strán pozemku a jeho poloha.  
Toto pravidlo bude platiť pre väčšinu nových pozemkov. Odchýlka od tohto pravidla bude možná len u vlastníkov s väčšou výmerou.
21. Hranice nových pozemkov nie sú totožné s hranicami pôvodných pozemkov. Výnimku môžu tvoriť parcely C-KN zapísané na liste vlastníctva a v teréne označené trvalou stabilizáciou, ak o to vlastníak požiada.
22. Pri navrhovaní nových pozemkov budú využívané všetky možnosti, aby boli tvorené optimálne tvary pozemkov, a to v poradí:
  - pravidelné obdĺžniky a štvorce,
  - pravidelné rovnobežníky,
  - iné pravidelné geometrické tvary.
23. Novým pozemkom budú priradené druhy pozemkov, podľa toho aké boli komisionálne odsúhlasené.
24. V záujme optimálneho využívania plochy PPÚ sú pozemky v obvode PPU rozdelené do siedmych blokov označených 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.  
Blok 7 tvorí prevažne lesné pozemky, bloky 1, 4 tvorí prevažne orná pôda, blok 6 tvoria prevažne trvalé trávne porasty a bloky 2, 3, 5 tvoria pozemky určené v územnom pláne obce na IBV.
25. **Pravidlá umiestňovania nových pozemkov v projekčných blokoch :**
  - nový pozemok o výmere 400 – 2000 m<sup>2</sup> a väčší bude umiestnený v bloku, kde sa nachádza prevažujúca časť výmery pôvodných pozemkov
  - nový pozemok o výmere menšej ako 400 m<sup>2</sup> môže byť umiestnený v ľubovoľnom bloku, najmä však tam, kde sa nachádza prevažujúca časť výmery pôvodných pozemkov
  - spoluvlastnícke podiely vlastníka na lesných pozemkoch v rôznych blokoch sa môžu umiestniť v jednom bloku s tým, aby bola dodržaná zásada minimálnej výmery nového pozemku na lesnej pôde t.j. 2000m<sup>2</sup>
26. V blokoch 2,3,5 ( plochy na IBV) budú umiestnení pôvodní vlastníci s výmerou prislúchajúcou pre daný blok. Vlastníci, ktorých výmera v príslušnom bloku nepresiahne 400m<sup>2</sup> budú umiestňovaní na nový pozemok do spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele vyjadrujúcom ich výmeru v bloku.  
S písomným súhlasom vlastníka možno jeho výmeru v týchto blokoch umiestniť na nových pozemkoch aj v iných blokoch.

- 27.** Na pozemkoch pod stavbami s neusporiadanými vlastníckymi vzťahmi budú vytvorené pozemky, kopírujúce priemet pôdorysu stavby, na ktorých zostanú zachované pôvodné vlastnícke vzťahy. S písomným súhlasom dotknutých vlastníkov pozemkov a stavieb nemusí byť táto zásada dodržaná.
- 28.** Na pozemkoch, ktoré sú vyčlenené ako spoločné zariadenia a opatrenia ekologického a protierózneho charakteru a v novom stave neprechádzajú do vlastníctva štátu budú prednostne umiestnení pôvodní vlastníci. Táto zásada vychádza z ustanovení § 11 ods.21.
- 29.** Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady.