

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Projekt pozemkových úprav Veľké Zlievce.

Účelom zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) je stanoviť pravidlá a kritéria umiestnenia nových pozemkov, ktoré budú záväzné pre vypracovanie nového usporiadania územia.

Zásady umiestnenia nových pozemkov 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. Všetky odseky v texte sa týkajú Zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ak nie je uvedené inak. Návrhy a požiadavky vlastníkov boli s vlastníkami prerokované formou dotazníkov. Dohodnuté ZUNP nesmú byť v rozpore s inými platnými právnymi predpismi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotýka.

Zásady uvedené v zákone o pozemkových úpravách alebo vychádzajúce z ustanovení zákona o pozemkových úpravách.

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám (ďalej len „PÚ“) patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a vlastných trvalých porastov na nich; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 (§ 11 ods.1 zákona).

2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad Veľký Krtíš, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-VK-PLO“) pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. Prihliada sa najmä na prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov a lesných podnikov, pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav, vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov, záujmy ochrany životného prostredia, územnoplánovaciú dokumentáciu (§ 11, ods.2 zákona). Nový pozemok sa neposkytne ak vlastník požiada o vyrovnanie v peniazoch podľa bodov č. 16 až 18 týchto zásad.

3. Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu (§ 11, ods.3 zákona). Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané. Ak sú pozemkové úpravy nariadené a vlastník v obvode projektu pozemkových úprav vlastní výmeru do 50 m², súhlas podľa predchádzajúcej vety nie je potrebný (§ 11, ods.6 zákona).

4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti 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 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11, ods.4 zákona).

5. V zmysle § 11, ods.4 zákona sa v týchto zásadách umiestnenia nových pozemkov, z dôvodu rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav určuje **rozdiel hodnoty** pôvodných pozemkov a nových pozemkov vo výške **25 %**.

6. 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. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m² sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m². S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť

prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. (§ 11, ods.5 zákona).

7. Na určenie hodnoty pozemkov bola vytvorená mapa hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (ďalej len PPÚ) (§ 9, ods. 3 až 8 a ods. 16 zákona).

8. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², 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; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu (§ 11, ods.15 zákona).

9. Ak vlastník vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesné pozemky vo výmere do 2000 m² (okrem podielov spoločnej nehnuteľnosti), ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, jeho pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 2000 m² a určí sa v ňom spoluvlastnícky podiel vlastníka. Podľa § 11, ods.16 zákona, pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov.

10. Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie chránených území a ich ochranného pásma, alebo z ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry. Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku (§ 11 ods.22 zákona).

11. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zákona zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne (§ 11 ods.12 zákona). Príkladom zriadenia iného vecného práva je napr. zriadenie práva prechodu.

12. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti. Spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti môže požiadať o oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti s výmerou zodpovedajúcou jeho spoluvlastníckemu podielu a jej scelenie s iným pozemkom alebo spoluvlastníckym podielom, ktoré vlastní v obvode projektu pozemkových úprav. Spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti, ktorý v obvode projektu pozemkových úprav nevlastní okrem podielu na spoločnej nehnuteľnosti iný pozemok alebo spoluvlastnícky podiel, môže požiadať o oddelenie podľa druhej vety, ak na jeho podiel na spoločnej nehnuteľnosti pripadá najmenej 400 m². Podľa druhej vety a tretej vety môžu spoločne postupovať aj viacerí spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Postup podľa druhej vety a tretej vety sa nevzťahuje na lesné pozemky. Na postup podľa druhej vety a tretej vety sa nepoužije § 6 ods. 7. (§ 11 ods.13 zákona).

Vlastníci neprejavili záujem o rozdelenie spoločnej nehnuteľnosti.

13. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14, ods.5 zákona zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§ 11, ods.14 zákona).

14. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania (§ 6, ods.4 zákona).

15. podľa § 14 ods.9 zákona dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí

zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom. Po vykonaní zmien v katastri nehnuteľností podľa § 14 ods.5 zákona sa vykoná aktualizácia vo vinohradníckom registri (§ 8 zákona č. 313/2009 Z. z.) a registri ovocných sádov a chmeľníc (§ 4a zákona č. 597/2006 Z. z.). Po nadobudnutí vlastníctva a vzniku súvisiacich iných vecných práv k novým pozemkom podľa § 14 ods.5 zákona sa na nájom pozemku na poľnohospodárske účely vzťahuje osobitný predpis (Zákon č. 504/2003 Z. z.). Po nadobudnutí vlastníctva alebo iných vecných práv podľa § 14 ods.5 zákona sa na obhospodarovanie lesných pozemkov vzťahuje osobitný postup (§ 51c zákona č. 326/2005 Z. z. v znení zákona č. 158/2019 Z. z.).

Stanovenie kritérií vyrovnania v peniazoch.

16. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m², sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len SPF), ak tento zákon neustanovuje inak, a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11, ods.8 zákona).

17. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 2000 m² vrátane lesných porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcou, ak tento zákon neustanovuje inak, a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11, ods.9 zákona).

18. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Súhlas vlastníka podľa prvej vety obsahuje zoznam jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov podľa § 11 ods.8, 9 zákona s ich výmerou a hodnotou z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktoré sa súhlas vzťahuje. Po doručení tohto súhlasu na OÚ-VK-PLO nemožno súhlas odvolať. Okresný úrad súhlas odmietne, ak neobsahuje údaje podľa druhej vety, údaje v ňom uvedené sú nesprávne alebo je pozemok alebo spoluvlastnícky podiel podľa druhej vety zaťažený právami tretích osôb, ktoré pozemkovými úpravami nezaničujú. Pozemky a spoluvlastnícke podiely, za ktoré vlastníkom súhlasí s vyrovnaním v peniazoch podľa § 11 ods.8, 9 zákona, nemožno scudziti ani zaťažiť. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, pričom pri nariadených pozemkových úpravách pri celkovej výmere pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom nezisteného vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 200 m² Slovenský pozemkový fond alebo do 1 000 m² správca vždy súhlasí s vyrovnaním v peniazoch.

19. Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9, ods.7 zákona nový vlastníkom, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch zaplatí hodnotu trvalého porastu SPF. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav SPF vyplatí náhradu v peniazoch vlastníkom, ktorému nárok vznikol podľa § 9, ods.7 zákona (§ 11 ods.25 zákona).

20. Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je **do 60 dní odo dňa doručenia** týchto ZUNP. Písomné podanie je potrebné doručiť OÚ-VK-PLO s úradne overeným podpisom vlastníka.

Pravidlá scel'ovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom.

21. Vlastník má nárok aspoň na jeden nový pozemok, ak výmera pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom poľnohospodárskej a ostatnej pôdy je väčšia ako 400 m², lesný pozemok je väčší ako 2000 m² a je dodržaná primeranosť v hodnote nových pozemkov.

22. Pozemky registra C KN vedené na listoch vlastníctva (ďalej len „LV“) v 1/1, budú pridelené vlastníkom na pôvodnom mieste. Tvar pozemku môže byť upravený a prispôsobený skutočnému stavu v teréne. Ak bolo prejednané s vlastníkom ich premiestnenie, je možné ich premiestniť.

23. Vlastníkovi, vlastníacemu pozemky registra C KN, ktoré sú vedené na LV v 1/1, môžu byť s jeho súhlasom tieto pozemky scelené pri dodržaní zákonných kritérií.

24. Pozemky registra C KN vedené na LV v spoluvlastníckom podiele, môžu byť v rámci nového usporiadania pozemkov rozdelené. Pozemky nebudú rozdelené v tom prípade ak vlastníci s rozdelením nesúhlasili v dotazníku, resp. ak o to požiadali pri prerokovaní návrhu nových pozemkov. Výmery nových pozemkov musia spĺňať zákonné kritériá.

25. Každému neznámemu vlastníkovi, ktorého pozemky spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca, bude navrhnutý nový pozemok podľa zákonných kritérií. Nové pozemky, takéhoto typu vlastníka, budú navrhnuté tak, aby tvorili súvislý celok, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. Pozemky neznámych vlastníkov sa nebudú zlučovať s pozemkami známych vlastníkov s výnimkou pozemkov uvedených v zásade č. 29.

26. V prípade, že sa medzi takýmito neznámymi vlastníkmi, ktorých pozemky spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca, nachádzajú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s inými podobnými alebo rovnakými doplňujúcimi údajmi, nové pozemky sa prednostne budú umiestňovať vedľa seba.

27. Vlastníci, ktorí majú pôvodné pozemky v obvode PPÚ umiestnené pri hranici katastrálneho územia a súčasne pri tejto katastrálnej hranici majú pozemky aj v susednom katastrálnom území, budú mať pokiaľ to bude možné a prejavia záujem nové pozemky umiestnené tak, aby tieto pozemky susedili.

28. V prípade záujmu vlastníkov sa pri umiestňovaní nových pozemkov budú brať do úvahy príbuzenské vzťahy, alebo iné zábery a nové pozemky sa budú umiestňovať v susedstve, ak toto umiestnenie bude zároveň spĺňať vyššie uvedené zákonné kritériá primeranosti nových pozemkov. Na takéto usporiadanie je potrebná požiadavka vlastníka zaznamenaná v zápisnici z prerokovania nových pozemkov.

29. V prípade, že známy vlastník zistil vlastníctvo po svojich predkoch, ktoré zatiaľ nebolo predmetom dedenia, môžu byť nové pozemky predchodcov umiestnené vedľa vlastníctva známeho vlastníka, resp. vyčlenené v spoluvlastníctve so známym vlastníkom len po požiadaní a predložení potvrdenia o podaní podnetu na zahájenie dedičského konania z miestne príslušného okresného súdu. Požiadavka sa netýka pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², resp. lesný pozemok vo výmere do 2 000 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch (body č. 8 a 9 ZUNP).

30. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb (záložné práva, exekúcie, vecné bremená, a pod.), ktoré pozemkovými úpravami nezanikajú, ostávajú tieto práva nedotknuté a primerane sa prenášajú na nové pozemky.

31. Vlastníkom parciel pri intraviláne, sa bude prihliadať na usporiadanie nových pozemkov, ak sa v jeho blízkosti v intraviláne nachádza parcela v jeho vlastníctve, tak aby bolo vlastníctvo ucelené.

32. Na oplotené pozemky prislúchajúce k stavbám má prednostný nárok vlastník stavby (napr. rodinného domu), pokiaľ to pôvodný vlastník nebude namietat'. Ak nevlastní pozemky, navrhne vlastníka, ktorý súhlasí so scelením svojich pozemkov pod oplotené pozemky.

33. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastník dá svoje nové pozemky do nájmu inej osobe, alebo bude na nich hospodáriť sám.

34. Pri umiestňovaní nových pozemkov vlastníkov, ktorí nemajú záujem vykonávať poľnohospodársku činnosť a chcú svoje pozemky prenajímať, budú zohľadňované aj budúce nájomné vzťahy tak, aby bolo umožnené efektívne obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nájomcom. Umiestnenie nových pozemkov musí zároveň spĺňať vyššie uvedené zákonné kritériá primeranosti nových pozemkov a dodržané pravidlá scelovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom podľa týchto ZUNP.

35. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na požiadavky vlastníka, uvedené v zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov, pokiaľ to nebude v rozpore so zákonnými kritériami.

36. Okresný úrad prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkami pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastník ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný (§ 12 ods.6 zákona). Požadované súhlasy uvedené v týchto ZUNP (s výnimkou súhlasu vyrovnania v peniazoch) sa uvedú do zápisu pri prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov.

37. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich a navrhnutých komunikáciách. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy „právo prechodu a prejazdu“ len s výslovným súhlasom vlastníka, na pozemku ktorého by bola ťarcha zriadená.

38. Pokiaľ sa preukáže v priebehu projektovania nevyhnutná potreba návrhu ďalších spoločných zariadení a opatrení, najmä z dôvodu zabezpečenia prístupu k pozemkom, budú navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia s vyčlenením nevyhnutnej výmery. Postup podľa vyššie uvedenej vety sa použije aj v prípade potrebnej úpravy priebehu aktuálne navrhnutých spoločných zariadení a opatrení.

39. Do podielového spoluvlastníctva sa môžu zlúčiť aj pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria ostatnú plochu vo výmere nároku väčšej ako 400 m² – jedná sa o nepoľnohospodárske a nelesné pozemky. Ak vlastník nesúhlasí so zlúčením do celku s ostatnými pozemkami, alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, má nárok aspoň na jeden nový pozemok v celosti. Túto požiadavku si vlastník môže uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov podľa (§ 12, ods. 6 zákona).

40. Ak to bude možné a ak vlastníci požiadajú o vytvorenie spoluvlastníctva k novým pozemkom, je možné zlučovať nároky viacerých vlastníkov do jedného pozemku v podielovom spoluvlastníctve.

41. Na požiadavky účastníka, týkajúce sa iného vlastníctva sa bude prihliadať len v prípade doloženého písomného splnomocnenia osvedčeného podľa osobitných predpisov podľa § 6 ods. 6.

42. Zmeny vlastníctva (kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy, dedičské rozhodnutia a pod.) budú pri návrhu nových pozemkov **zohľadnené**, len ak budú zapísané v operáte katastra nehnuteľností resp. o nich zhotoviteľ PPÚ bude informovaný **do 31.05. 2025**.

43. Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady.

44. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.

Projektové bloky pre scel'ovanie pozemkov.

45. Obvod PPÚ je rozdelený na tzv. projektové bloky v závislosti od miestnych pomerov za účelom vytvorenia homogénnych blokov, v ktorých sa bude relatívne samostatne riešiť starý a nový stav usporiadania pozemkov.

46. Predstavenstvom ZÚPÚ bolo odsúhlasených **11 projektových blokov**, číslované od **1 po 11**. Grafická príloha č. 1 s definovanými projektovými blokmi je neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP a jednotlivé miestne názvy blokov obsahuje príloha č. 2.

47. Ak vlastník mal všetky pozemky v jednom bloku, v tomto bloku mu budú prednostne navrhnuté aj nové pozemky. Ak vlastník má svoje pozemky v rôznych blokoch, budú mu pri návrhu nových pozemkov zohľadnené požiadavky v dotazníku, za predpokladu že budú dodržané ostatné zákonné kritériá a ZUNP a nebudú inak obmedzovaní ostatní vlastníci pôvodných pozemkov v týchto blokoch.

48. Ak vlastník nemal pôvodné pozemky v bloku, v ktorom žiada vyčleniť svoje pozemky, je to možné až po uplatnení nárokov pôvodných vlastníkov v danom bloku.

49. Nové pozemky budú spravidla umiestňované v lokalite (projektovom bloku), kde sa nachádza najväčšia časť výmery pôvodných pozemkov vlastníka. Pozemky vlastníka, alebo spoluvlastnícke podiely k nelesným pozemkom o výmere menšej ako 400 m² a lesných pozemkoch do 2000 m², môžu byť premiestnené do iných projektových blokov. Všetky pôvodné pozemky sa zlúčia do čo najmenšieho počtu nových pozemkov, za dodržania zákonných kritérií a ZUNP. V prípade požiadavky vlastníka (v dotazníku, resp. ak o to požiadal pri prerokovaní návrhu nových pozemkov) na premiestnenie pozemkov do iných projektových blokov o väčšej výmere, je možné tieto premiestniť za dodržania ostatných zákonných kritérií, tak aby nedošlo k neprimeranému obmedzeniu vlastníkov pôvodných pozemkov v tom bloku, do ktorého sa majú premiestniť pozemky.

50. Pozemky, ktoré zostávajú na pôvodnom mieste, pôvodnej lokalite (bloku), môžu mať tvar pozemku upravený a prispôsobený optimálnemu umiestneniu v bloku.

51. Neznámi vlastníci pôvodných pozemkov, alebo ich spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca, v projektových **blokoch č. 1 až 9, okrem bloku č. 11 - areál skleníkového hospodárstva a bloku č. 10 - areálu bývalého PD**, môžu byť premiestnení v rámci celého obvodu PPÚ pri dodržaní vyššie uvedených zákonných kritérií týchto ZUNP.

52. Známi vlastníci pôvodných pozemkov, ktorí sa nachádzajú v projektovom **bloku č. 11 - areál skleníkového hospodárstva a bloku č. 10 - areál bývalého PD**, môžu byť z týchto lokalít premiestnení, pokiaľ neprejavia záujem o zachovanie pôvodného vlastníctva.

53. Neznámi vlastníci pozemkov, ktorých pozemky spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca, ktorí sa nachádzajú v projektových **blokoch č. 11 - areál skleníkového hospodárstva a č. 10 - areál bývalého PD**, ostávajú v danom bloku pri dodržaní zásady číslo 50.

54. Pri umiestňovaní nových pozemkov **v blokoch č. 5 a 6** je možné premiestniť pozemky navzájom medzi týmito blokmi bez obmedzenia premiestňovanej výmery za predpokladu že budú dodržané ostatné zákonné kritériá a ZUNP a nebudú inak obmedzovaní ostatní vlastníci pôvodných pozemkov v týchto blokoch.

55. Známi vlastníci, fyzické osoby a právnické osoby, ktorí dlhodobo obhospodarujú pozemky s druhom pozemku – vinice, ovocné sady a prejavia o ne záujem v zápisnici z prerokovania nových pozemkov, budú prednostne umiestňovaní na tieto pozemky pokiaľ to nebude v rozpore s vlastníckymi pôvodných pozemkov.

Usporiadanie vlastníctva spoločných a verejných zariadení a opatrení - úbytky plôch.

56. Vo vypracovaných všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia boli definované a navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia. Predbežná výmera plôch navrhnutých spoločných zariadení a opatrení predstavuje **35,2169 ha**, výmera plôch navrhnutých verejných zariadení a opatrení je **28,4267 ha**.

57. Podľa § 11 ods.7 zákona, ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch (každý vlastník prispieva rovnakým percentom z výmery všetkých svojich pozemkov v obvode PPU).

V zmysle schváleného VZFUÚ je pre spoločné zariadenia a opatrenia potrebná výmera **35,2169 ha**.

Použitelná výmera vo vlastníctve Slovenskej republiky a obce je **91,6863 ha**.

Vzhľadom nato, že štát a obec vlastní dostatočnú výmeru pozemkov v obvode PÚ je príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia stanovený na **0 ha**, čo je **0,0 %** z výmery pôvodných pozemkov účastníkov pozemkových úprav.

58. Vlastníctvo k pozemkom určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť (§ 11 ods.19 a 20 zákona). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Okresný úrad môže rozhodnutím obmedzenie zrušiť, ak je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou; podmienkou je zachovanie prístupu k pozemkom a zachovanie funkcií vodohospodárskych zariadení. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia; to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané.

59. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods.8 zákona).

V zmysle schváleného VZFUÚ je pre verejné zariadenia a opatrenia potrebná výmera **28,4267 ha**.

Na nové pozemky budú použité pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu o výmere 18,5608 ha, pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Lesov Slovenskej republiky š. p. o výmere 1,2890 ha, pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. o výmere 0,9964 ha, pozemky vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja o výmere 3,5959 ha, pozemky vo vlastníctve Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. o výmere 0,0401 ha, pozemky vo vlastníctve SPP - distribúcia, a.s. o výmere 0,0197 ha a pozemky vo vlastníctve Obce Veľké Zlievce o výmere 3,9248 ha a pôvodným vlastníkom bude poskytnutý iný pozemok.

Železnice Slovenskej republiky sa stanú vlastníkom VZO-1, železničnej trate č. 161 Lučenec – Veľký Krtíš.

Banskobystrický samosprávny kraj sa stane vlastníkom VZO-2, regionálnej cesty III triedy - C III/2587 a VZO-3, regionálnej cesty III.triedy - C III/2602

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. sa stane vlastníkom VZO-4 až VZO-13, t.j. vodných tokov v správe SVP, š. p.

Hydromeliorácie, š. p. sa stane vlastníkom VZO-14 a VZO-15, t.j. vodných tokov v správe Hydromeliorácie, š. p.

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. zostáva vlastníkom VZO-37, objekt vodojemu.

SPP - distribúcia, a.s. zostáva vlastníkom VZO-36, objekt regulačnej stanice.

Obec Veľké Zlievce sa stane vlastníkom miestnych komunikácií (VZO-17 až VZO-22), športových a rekreačných zariadení (VZO-23 až VZO-25), ČOV (VZO-29), rekultivovanej skládky odpadu (VZO-30), zberného dvora (VZO-31), areálu bývalej obecnej školy (VZO-32), cintorínov (VZO-33 až VZO-35), skladovacích priestorov (VZO-38) a ostatných zariadení technickej infraštruktúry (VZO-26 až VZO-28, VZO-39 až VZO-43).

Vyhlasenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

60. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym

vlastníkom, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk (§ 11, ods.23 zákona).

61. Za súhlas z návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená (§ 11, ods.23 zákona).

62. Námietka bude považovaná za neopodstatnenú, ak nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov, alebo je v rozpore so zákonom (§ 11, ods.23 zákona). Námietky je možné podať do 15 dní odo dňa doručenia na OÚ-VK-PLO.

63. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov do 15 dní odo dňa ich platnosti.

64. Ak pri prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo sporom medzi účastníkmi konania, rozhodne o riešení v zmysle schválených ZUNP predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a dotknutých vlastníkov.

Tak isto aj v prípade ak nebude možné nájsť riešenie v zmysle ZUNP rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu správneho orgánu.

65. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

Príloha č. 2 – Názvy miestnych blokov.

Číslo bloku	Názov bloku	Poznámka
1	Ružina, Horná Lúka, Lazy	Orná pôda, TTP, lesná pôda, ost.plochy
2	Varečka, Jasenie, Do vrchu koncom	Orná pôda, TTP, lesná pôda, ost.plochy
3	Vinice, Vríšok, Stračia cesta	Orná pôda, TTP, ZO, lesná pôda, ost.plochy
4	Cerina	Lesné pozemky, časť orná pôda, TTP a ost.plochy
5	Panská hora	Lesné pozemky, časť orná pôda, TTP, zast. plochy a ost.plochy
6	Mlynská Dolina	Orná pôda, TTP, lesná pôda, zast. plochy, ost.plochy
7	Čomor, Lomec, Šiašinka	Orná pôda, TTP, vinice MOVINO, lesná pôda, zast. plochy, ost.plochy
8	Veľký Dol, Žianov	Orná pôda, TTP, zast. plochy, ost.plochy
9	Lúky, Mláka, Pod Hrádok	Orná pôda, zast.pl., ost.plochy, časti lesa
10	Areál bývalého PD	Orná pôda, zast.plochy
11	Skleníkové hospodárstvo	Orná pôda, zast.plochy

PPÚ Veľké Zlievce

grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov

