

# **Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou Krnča TOPHOLZ, časť katastrálneho územia Krnča, podľa zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.**

V zmysle zákona 330/1991 Zb. § 11 ods. 18, v znení neskorších predpisov, Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len OÚ-TO-PLO) v zastúpení Ing. Ivanom Gunišom a v spolupráci so zhodnotiteľom projektu pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou Krnča TOPLHOLZ, firmou Geometra, s.r.o., prerokoval požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov, v dňoch 27.10.2015 a 28.10.2015 na Obecnom úrade v Krnči a dňa 28.10.2015 boli dohodnuté so združením účastníkov, v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania (VZFU).

## **Zásady vyplývajúce zo zákona (§ 11):**

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluúčastníckych podielov, pričom OÚ-TO-PLO musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8.
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluúčastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). OÚ-TO-PLO pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomicke pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov.
3. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym 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 10 % hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri vzniku rozdielu hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25%. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
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. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
6. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.
7. 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 obce – keďže sa jedná o povolené pozemkové úpravy, môžu sa použiť len pôvodné neknihované pozemky. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov vo vlastníctve štátu a obce, potrebu pozemkov znášajú všetci účastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie.
8. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluúčastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmere 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Obcou a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, pretože boli povolené podľa § 2 ods. 1 písmeno h) – vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde a riadia sa ustanovením § 8d.
9. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ-TO-PLO nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10, sa nesmú previesť ani začažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 odseku 17. Na návrh OÚ-TO-PLO Okresný úrad, katastrálny odbor (ďalej len OÚ-KO) vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v § 11 odseku 17. Ak je pozemok začažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatiť sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlašiť s vyrovnaním v peniazoch. Pričom písomný súhlas vlastníka je možné doložiť OÚ-TO-PLO najneskôr do 31.1.2016. (§ 11 bod 11 zákona)
10. Pozemky alebo spoluúčastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup> (minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde), ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré neboli uplatnené nároky na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluúčastníckymi podielmi vlastníkov do 400 m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluúčastnícky podiel. (§ 11 bod 15 zákona)
11. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 11 odseku 21, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, OÚ-TO-PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav. (§ 11 bod 19 zákona)
12. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namiechať výsledky doterajšieho konania. (§ 6 bod 4 zákona)
13. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocnítele na plnomocnstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov. (§ 6 bod 6 zákona)

14. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

Zásady vyplývajúce z požiadaviek a návrhov účastníkov:

15. V zmysle územnoplánovacej dokumentácia sa územie rozčlenilo na projekčné bloky – areál výroby (Blok 1) a blok určený na výstavbu (Blok 2). V maximálnej mieri sa pri projektovaní nových pozemkov bude prihliadať na reálne výmery jednotlivých vlastníkov v projekčných blokoch.
16. Primerane sa bude prihliadať na požiadavky všetkých vlastníkov, zápisnične prejednané pri osobnom prerokovaní požiadaviek a návrhov s jednotlivými vlastníkmi, v súlade s grafickou prílohou, ktorá je súčasťou týchto zápisníc a nové usporiadanie pozemkov bude rešpektovať ich požiadavky na umiestnenie v odlišných častiach, pokiaľ to priestorové možnosti dovolia. V maximálnej mieri, budú možné presuny vlastníctva aj do projekčných celkov v ktorých vlastník nemal pôvodné vlastníctvo, prípadne kde vlastnil menšinové vlastníctvo.
17. V závislosti od výmery bude možné jednotlivým vlastníkom projektovať aj viaceru pozemkov (hlavne v časti určenej na výstavbu).
18. V závislosti od výmery bude možné projektovať viacerých vlastníkov do podielového spoluľastníctva, a to hlavne tých, ktorí nespĺňajú podmienku minimálnej výmery stavebného pozemku tak, aby vznikla optimálna nová parcela stavebného pozemku, tvarovo aj výmerovo zodpovedajúca priestorovým požiadavkám a územnému plánu obce Krnča.
19. Keď to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve, alebo v spoluľastníckom podiele s rodinnými príslušníkmi, alebo s inými pre vlastníka dôležitými ľuďmi, a to hlavne v prípade, že o to vlastník požadal.
20. Pôvodné pozemky, ktoré zostávajú v pôvodnej lokalite (bloku), musia spĺňať kritériá umiestňovania pozemkov v bloku - to znamená, že pôvodný tvar pozemku môže byť upravený a prispôsobený optimálnemu usporiadaniu a umiestneniu v bloku.
21. Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých právnych prístupoch, alebo iným spôsobom (napr. ťarchou, zo svojho doterajšieho pozemku, nachádzajúceho sa mimo obvod projektu pozemkových úprav a podobne).
22. V súlade s § 11 bod 7 zákona a so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru, po použití pozemkov štátu a obce, a to maximálne do 1,9 % z nároku na využvanie jednotlivých vlastníkov, okrem vlastníkov (§ 11 bod 8 zákona), ktorí súhlasili s využvaním v peniazoch. (§ 12 bod 8 zákona)
23. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákonov 229/91 Z.z., 330/91 Z.z., 180/95 Z.z., 80/98 Z.z. v platnom znení a pod., a im náväzných predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky ktoré spravujú v zmysle zákona (§ 6 bod 5 zákona).
24. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nedohodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti OÚ-TO-PLO môže zaujať stanovisko k prípadným sporom. Toto stanovisko bude mať odporúčaci vahu a OÚ-TO-PLO pri riešení sporov môže naň prihliadať.

Grafická príloha k návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov

