

## **Projekt jednoduchých pozemkových úprav Pribiš**

### **Zásady na umiestnenie nových pozemkov**

#### **Úvod**

Tieto Zásady na umiestnenie nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav Pribiš lokalita, Poľana, Pálenica, Pod Leština (ďalej len „ZUNP“) budú v súlade s § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dohodnuté s Účastníkmi pozemkových úprav (ďalej len „ZÚPÚ“). Tento prvotný návrh ZUNP pripravený zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav Pribiš lokalita, Poľana, Pálenica, Pod Leština (ďalej len „JPÚ Pribiš I“) Ing. Dibdiakom Pavlom, bude prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov a s účastníkmi JPÚ a Okresným úradom Dolný Kubín Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚDK-PLO“). Tento návrh vychádza zo spoločného prerokovania s vlastníkami. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1:1000.

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

1. Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi, pozemkov v obvode pozemkových úprav patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode pozemkových úprav vyrovnanie, ktoré sa poskytuje, okrem prípadov v bode 5, v nových pozemkoch.
2. 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. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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 vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
4. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m<sup>2</sup>, ak neskôr nie je špecifikované inak.
5. Podľa § 8c ods. 3 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť

nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, vlastníci prispievajú podľa § 12 ods. 8, ustanovenie § 11 ods. 7 sa nepoužije.

- podľa §12 ods. 8 zákona , 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 vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.
- výška príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia po odpočítaní výmery obce a Slovenskej republiky bola stanovená na 8.83 %.

6. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme.

7. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery.

8. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

## **B. Zásady dohodnuté s vlastníkami pozemkov JPU Pribiš I.**

9. Komasaovať (sceľovať) je možné vlastníctvo v rámci vytvorených projektových blokov.

- Blok č.1- Poľana
- Blok č.2- Pálenica
- Blok č.3- Pod Leštiny

Nové pozemky sa budú vytvárať vždy len v tom bloku, v ktorom sa nachádzajú pôvodné. Nie je možné vytvoriť nový pozemok v inom bloku, ako bol umiestnený pôvodný pozemok.

10. Pozemky budú umiestňované na základe návrhu, ktorý bol prerokovaný na stretnutí účastníkov JPÚ Pribiš I, v Pribiši v dňoch 19.9.2022 a 23.9.2022.

11. Nové pozemky budú vyčleňované podľa výmery, ( výmery pôvodných pozemkov podľa RPS), hodnota nových pozemkov nemusí byť primeraná pôvodnej hodnote, z dôvodu veľkých rozdielov v BPEJ pri susedných areáloch, prioritne sa bude prihliadať aby bola dodržaná primeranosť vo výmere nového pozemku.

12. Ak sa nebude dať vyčleniť nový pozemok v celosti aby bol primeraný v hodnote, vyčlenia sa dva pozemky o výmere najmenej 400 m<sup>2</sup> aby boli nové pozemky primerané v hodnote, ak nebude možné vytvoriť pozemok o výmere 400m<sup>2</sup> , v podiele 1/1, vytvorí sa na novom pozemku spoluvlastnícky podiel.

13. Ak nový pozemok susedí s pozemkom mimo obvodu pozemkových úprav a je vo vlastníctve toho istého vlastníka môže byť výmera nového pozemku menšia ako 400 m<sup>2</sup>

14. Účelové komunikácie, tak ako boli schválené vo VZFU prejdú do vlastníctva obce Pribiš. Plán spoločných zariadení je súčasťou ZUNP. Výmera nových pozemkov ktoré prejdú do vlastníctva obce nemusí spĺňať podmienku minimálnej výmery 400 m<sup>2</sup>.

15. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nedohodám medzi vlastníkami, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia na svojom zasadaní za prítomnosti OÚDK, PLO.

V Dolnom Kubíne dňa 24.11.2022