Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor,
Obec Martovce, Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Martovce a spracovateľ projektu Promap s.r.o. Komárno

---

Projekt pozemkových úprav Martovce

Informácia

Celý proces zabezpečujú, organizujú a v zmysle správnych predpisov rozhodujú v konaní orgány štátnej správy - Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“), Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka. Práce pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektu, realizácii plánovaných opatrení a ostatné úkony vykonávajú fyzické a právnické osoby, ktoré majú na takú činnosť oprávnenie, v projekte Pozemkových úprav Martovce je to PROMAP s.r.o., K. Nagya 44, 945 01 Komárno (ďalej len „**zhotovitel**“).

Pozemkové úpravy zjednodušene, zahŕňajú vypracovanie, prerokovanie a schválenie **úvodných podkladov** o súčasnom stave riešeného územia a vlastníckych vzťahov, a následne prerokovanie, návrh a schválenie usporiadania pozemkov **nového stavu**. Za rozdrobené pôvodné pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k týmto pozemkom dostane vlastník primerané scelené nové pozemky. Konkrétne v projekte Pozemkových úprav Martovce sa nachádzame v etape **zverejnenia návrhu** nového stavu. Úvodné podklady projektu boli schválené už v predchádzajúcich obdobiach: register pôvodného stavu, všeobecné zásady funkčného usporiadania územia a zásady umiestnenia nových pozemkov, ktoré sú platné od 12.07.2013.

Počas roku 2013 a začiatkom roku 2014 prebiehali rokovania s vlastníkmi a pripravil sa návrh umiestnenia nových pozemkov. Návrh nového stavu bol spracovaný na základe údajov katastra nehnuteľností k 4.12.2013, podľa zásad umiestnenia nových pozemkov a zosúladením požiadaviek vlastníkov. Celý elaborát návrhu je zverejnený na Obecnom úrade Martovce s možnosťou nahliadnutia počas 30 dní. Každému známemu vlastníkovi je zaslaný výpis z návrhu nového stavu so znázornením umiestnenia jeho nových pozemkov, proti ktorému je možné v prípade nesúhlasu podať námietky do 30 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, Senný trh 4, 945 01 Komárno.

Po schválení nového stavu prebehne vytýčenie nových pozemkov v teréne. V zásade sa nebudú vytyčovať pozemky, ktoré budú po PÚ dané do prenájmu poľnohospodárom, ale mali by sa vytyčovať hlavne tie nové pozemky, ktorých vlastníci sami vstúpia po pozemkových úpravách do ich užívania, alebo o to písomne požiadajú. Nové pozemky v teréne sa plánujú vytyčovať od mája do októbra 2014 po jednotlivých blokoch projektu. Koncom roka 2014 budú pozastavené zápisy po Katastra nehnuteľností a v polovici roka 2015 budú zrušené doterajšie listy vlastníctva na terajšie parcely a budú založené **nové listy vlastníctva na nové pozemky**. Zároveň zaniknú všetky nájomné vzťahy k doterajším pozemkom a začne **hospodárenie v novom usporiadaní** podľa projektu pozemkových úprav.

V Komárne, dňa 11.3.2014

Zapísal: Ing Edita Felgerová
vedúca projektu

Základné pojmy a postupy zákona č. 330/1991 Zb. :

§ 1 ods. 2 – **Pozemkové úpravy** zahŕňajú
a) **zistenie** a **nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov** ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov),
b) technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne **opatrenia súvisiace** s novým usporiadaním právnych pomerov.
§ 6 ods. 2 - Pôvodným pozemkom je pozemok alebo jeho časť, alebo spoluvlastnícky podiel, s ktorým vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý sa nachádza v obvode projektu pozemkových úprav. Pre určenie druhu pozemku platí stav uvedený v katastri nehnuteľností podľa osobitného predpisu ku dňu povolenia alebo nariadenia pozemkových úprav (§ 8), upresnený podľa komisionálneho zistenia v rámci upresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav.
§ 6 ods. 4 - Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.
§ 9 ods. 2 - Obvodný pozemkový úrad v obvode projektu pozemkových úprav zostaví, zverejní a schváli **register pôvodného stavu**, ktorý sa skladá z údajov o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim ku dňu, ktorý určí obvodný pozemkový úrad; zmeny právnych vzťahov, ku ktorým došlo po schválení registra pôvodného stavu, obvodný pozemkový úrad vyznačí v registri pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľností.
§ 10 ods. 1 - Obvodný pozemkový úrad zverejní register pôvodného stavu [§ 9 ods. 1 písm. c)] na vhodnom mieste v obci alebo jej časti na 30 dní a doručí register pôvodného stavu združeniu účastníkov. Zároveň doručí každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem § 9 ods. 6 vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a o ich hodnote.
§ 10 ods. 2 - Účastníci môžu podať proti údajom v písomnostiach uvedených v odseku 1 obvodnému pozemkovému úradu písomné námietky v lehote do 30 dní.
§ 11 ods. 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 spoluvlastníckych podielov, pričom obvodný pozemkový úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 7.
§ 11 ods. 2 - **Vyrovnanie** sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov **na iných pozemkoch** (ďalej len „nový pozemok“). Obvodný pozemkový úrad pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov.
§ 11 ods. 3 - **Nové pozemky** majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom **primerané** pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
§ 11 ods. 4 - 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.
§ 11 ods. 5 - Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent výmery pôvodných pozemkov vrátane 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.
§ 11 ods. 6 - Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.
§ 11 ods. 7 - Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, použijú sa najprv pôvodné neknihované pozemky a následne pozemky, ktoré prešli na obec podľa osobitného predpisu.
§ 11 ods. 8 - Ak s tým vlastník súhlasí, **vyrovnanie** za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery **400 m2** vrátane trvalých porastov na nich, poskytne sa **v peniazoch**. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
§ 11 ods. 9 - Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2000 m2 vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
§ 11 ods. 18 - Obvodný pozemkový úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok obvodný pozemkový úrad dohodne so združením účastníkov zásady na umiestnenie nových pozemkov.
§ 12 ods. 1 - Po schválení úvodných podkladov (§ 10) a dohodnutých zásad pre umiestnenie nových pozemkov (§ 11 ods. 18) obvodný pozemkový úrad zadá vypracovanie projektu pozemkových úprav.
§ 13 ods. 5 - Ak sú pozemkové úpravy nariadené podľa § 2 ods. 2 súhlas účastníkov pozemkových úprav s projektom pozemkových úprav nie je potrebný. Obvodný pozemkový úrad projekt pozemkových úprav schváli po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada.
§ 14 ods. 4 - **Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom** (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou obvodný pozemkový úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.
§ 14 ods. 8 - Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí **zanikajú nájomné vzťahy** k pôvodným nehnuteľnostiam.