

Názov diela: **Projekt pozemkových úprav PPÚ Malá Hradná**

Názov etapy: **2a Zásady umiestnenia nových pozemkov
Písomná časť**

Kraj : Trenčiansky
Okres : Bánovce nad Bebravou (301)
Obec : Malá Hradná (505072)
Katastrálne územie : Malá Hradná (835021)

Správny orgán : Okresný úrad , Pozemkový a lesný odbor
Nám. Ľ. Štúra 7/7
Bánovce Nad Bebravou

Číslo zmluvy o dielo : 358/2019/MPRVSR-430

Objednávateľ prác : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky
so sídlom: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Dodávateľ : „Združenie spoločností PPÚ“ zastúpené obchodnou spoločnosťou
TEKDAN, spol. s.r.o., vedúcim účastníkom združenia
Björnsonova 3
Bratislava

Zodpovedný projektant : Ing. Peter Šuchter
Autorizačne overil : Ing. Peter Šuchter

Projektové práce :
Vedúci projektant : Ing. Irena Hurníková
Spolupracovali :

Zahájenie prác : 06/2021
Ukončenie prác : 08/2022

Výmera kat. územia: 7908744 m²
Výmera obvodu PPÚ: 7358923 m²

Projekt pozemkových úprav Malá Hradná

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Úvod

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v projekte pozemkových úprav Malá Hradná (ďalej len „ZUNP“) bol vypracovaný 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“) a so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia PPÚ Malá Hradná (ďalej len „VZFU“) a spracovaním vyjadrení vlastníkov.

Návrh ZUNP bol pripravený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav Malá Hradná (ďalej len „PPÚ Malá Hradná“) firmou „Združenie spoločností PPU“ zastúpené obchodnou spoločnosťou TEKDAN, spol. s r.o., vedúci účastník združenia, sídlo Björnsonova 3, 811 05 Bratislava. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1: 6 800 a písomná časť, ktorá obsahuje zásady vyplývajúce zo zákona a zásady dohodnuté s účastníkmi PPÚ Malá Hradná.

A: Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

- 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 okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“) (§11 ods. 1,2).
- 2) 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 protieróznych 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).
- 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 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 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods. 4).
- 4) 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods. 5).

- 5) Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v bode 2 (§11 ods. 6).
- 6) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m² a v lesnom pôdnom fonde je 2000 m² (§11 ods. 15,16).
- 7) Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak s tým vlastníkom súhlasí, sa poskytne v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme doručený Okresnému úradu Bánovce nad Bebravou, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len „okresný úrad“). Po doručení súhlasu s vyrovnaním v peniazoch nemožno žiadať zmenu vyrovnania. (§11 ods. 8-11). Vyrovnanie v peniazoch sa vyplatí vlastníkovi v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 8) Na pozemky pre spoločné zariadenia a opatrenia - poľné cesty, ekologické zariadenia, protierózne opatrenia, vodohospodárske opatrenia poskytne výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy: najskôr pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky vo vlastníctve obce, prejdú do vlastníctva obce Malá Hradná s povinnosťou správy a údržby týchto zariadení. Vlastníkom podielov pôvodných pozemkov pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov.
- 9) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods. 4).
- 10) Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti (§11 ods. 13).
- 11) Okresný úrad (v zastúpení – zhotoviteľ projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníkom opakovane rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania za prerokovaný.
- 12) Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

B: Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov dohodnutý účastníkmi PPÚ Malá Hradná

- 13) Pre účely projektovania nového stavu sa budú scelovať (zlučovať) pozemky alebo spoluvlastnícke podiely v rámci celého obvodu PPÚ Malá Hradná, ktorý pozostáva z projektových blokov označených znakmi s číslami **P, A, L, I** (vid' grafická príloha). Projektové bloky sú rozdelené na podrobnejšie projekčné celky vymedzené druhom pozemku, veľkosťou a tvarom primeraným prírodným podmienkam.
- 14) Pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa sceluje vlastníctvo do čo

najmenšieho počtu parciel a pokiaľ možno optimálnej veľkosti a tvaru. V prípade nemožnosti dodržať primeranosť v hodnote, môže byť vlastníkovi vytvorených viac nových pozemkov.

- 15) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nových pozemkov (400 m² poľnohospodárska pôda, 2000 m² lesnej pôdy), alebo ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu v nových pozemkoch. V odôvodnených prípadoch, môže vzniknúť pozemok do 400 m², ak je hranicou druh pozemku resp. iná špecifická situácia.
- 16) V projektových blokoch, intravilánoch (záhrady, iná poľnohospodárska a lesná pôda, hospodárske dvory, pozemky pod stavbami s okolitými zastavanými a ostatnými plochami, plochy určené v budúcnosti pre iné využitie ako hospodárenie na pôde) označené v grafickej prílohe písmenom **I1** až **I9**, zostane pôvodné vlastníctvo vlastníkov pozemkov zachované, Sčelovanie pozemkov a spoluvlastníckych podielov je možné len v rámci daného projektového bloku, po odpočítaní výmery určenej na spoločné zariadenia a opatrenia. Premiestňovanie vlastníctva z jedného bloku do iného, je možné len s písomným súhlasom vlastníka (vzájomná dohoda medzi vlastníkmi).
- 17) Pozemky, na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve štátu: (železnica, vodné toky a vodné plochy), stavby vo vlastníctve VÚC Trenčín: (regionálna cesta III. triedy), stavby vo vlastníctve obce Malá Hradná (miestne komunikácie, odvodňovací kanál, božie muky a chodníky so zástavkami autobusov), pozemky na ich vysporiadanie poskytne vlastník stavby a budú projektované v prospech štátu, VUC resp. obce Malá Hradná. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej alebo lesnej pôde.
- 18) Na pozemky na verejné zariadenia pre rozvoj obce - ihrisko, relaxačná zóna, verejné zariadenia a opatrenia na dodávku pitnej vody, hospodársky dvor na triedený odpad, parkovacie miesta, plocha na výstavbu DSS, projekčné celky č. 290, 291, 292, 293, 294/1, 294/2, 295, 296, 326 a 327 poskytne vlastníctvo obec. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej alebo lesnej pôde v iných projekčných celkoch.
- 19) V susedstve cintorína, v projekčnom celku č. 69, zostane zachované vlastníctvo obce Malá Hradná, z dôvodu novej budúcej výstavby.
- 20) Lesné projektové bloky v obvode projektu sú tvorené lesnými pozemkami podľa komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov, v grafike označené písmenom **L1** až **L20**. V týchto blokoch budú projektované nové pozemky v projekčných celkoch, s prihliadnutím na hranice lesných hospodárskych celkov, aj vo forme spoluvlastníckych podielov.
- 21) Vlastníctvo nových pozemkov k zaniknutým právnickým osobám: Bývalí urbárci obce Malá Hradná a Spoločenstvo bývalých urbárcov malohradňanských v zastúpení SPF a Lesov SR, bude umiestnené približne na pôvodnom mieste, s vzájomnou úpravou hraníc susediacich pozemkov. Výmery jednotlivých urbárskych podielov nie sú známe.
- 22) Pozemky v časti Stráčovec nad intravilánom obce, v časti Kochnáč v susedstve komunikácii a medzi dolným hospodárskym dvorom a Hradnianskym potokom a pod Kochnáčskym cintorínom, v rámci projektových blokov **A1** až **A3**, zostanú čo do polohy a tvaru pozemkov, v najväčšej novej miere nezmenené. Vlastníctvo k pozemkom v týchto blokoch zostane spravidla zachované a prednostne sa tam budú umiestňovať pozemky vlastníkov priľahlých (susedných) parciel z intravilánu. Vlastník môže byť premiestnený do iného bloku, len na základe jeho písomného

súhlasu. V daných projektových blokoch sa predpokladá v budúcnosti možná výstavba.

- 23) Obvod projektu dopĺňajú projektové bloky, rôznych druhov pozemkov **P1** až **P10**, určené na vyčleňovanie nových pozemkov, čo znamená, že v rámci každého takéhto obvodu, bude mať vlastník vyčlenený spravidla 1 nový pozemok (v obvode bloku, v ktorom má majoritné vlastníctvo pôvodných pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov).
- 24) V prípade, že vlastník pozemku požiada o zámenu medzi lesnou pôdou a poľnohospodárskou z dôvodu scelenia minimálnych výmer pozemkov, bude mu vyhovieť do veľkosti 200 m², v pomere 1 : 1, pričom na hodnotu pozemkov a porastov sa neprihliada.
- 25) Pri umiestnení nových pozemkov, pokiaľ je to možné a neobmedzuje to v právach ostatných účastníkov, treba rešpektovať príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy alebo záujmy.
- 26) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
- 27) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje dvadsaťpäť percent hodnoty pôvodných pozemkov, v súlade s §11 ods.4 zákona, bez nároku na vyrovnanie v peniazoch, vrátane pozemkov, alebo ich časti, potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.
- 28) Z dôvodu efektívnejšieho obhospodarovania (užívania) pôdnych blokov a projekčných celkov, menšieho počtu nových pozemkov, pozemkov s väčšou výmerou a s flexibilnejším preumiestňovaním výmer jednotlivých vlastníkov medzi projektovými blokmi a projekčnými celkami (v rámci projekčného celku, čo najmenej užívateľov), s písomným súhlasom vlastníka resp. zástupcu vlastníka nemusí byť dodržané kritérium č. 27).
- 29) Prístup na nové pozemky v odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.
- 30) 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 potrebnej výmery.
- 31) Na vecné bremená v registri pôvodného stavu, ktoré vyplývajú z ochranných pásiem prvkov technickej infraštruktúry, sa neprihliada.
- 32) Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je do 60 dní odo dňa doručenia týchto zásad. Písomné podanie je potrebné doručiť okresnému úradu s overeným podpisom vlastníka.
- 33) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, spôsob riešenia prerokuje Predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav v Malej Hradnej (ďalej len „predstavenstvo ZÚPÚ“ za prítomnosti okresného úradu.
- 34) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚPÚ spolu s okresným úradom.
- 35) Vlastníci pozemkov neprispievajú na spoločné zariadenia a opatrenia žiadnou výmerou.






C: Vyhlásenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

- 36) Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Zásady umiestnenia nových pozemkov sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk (§11 ods. 23).
- 37) Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku. Námietka bude považovaná za neopodstatnenú, ak nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov, alebo je v rozpore so zákonom (§11 ods. 23).

V Malej Hradnej dňa 16. 08. 2022

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Malá Hradná

LEGENDA:

-  L - projektové bloky na lesnom druhu pozemku
-  P - projektové bloky na ostatných druhoch pozemkov
-  I - projektové bloky v intraviláne
-  A - projektové bloky alternatívneho využitia na iné účely ako poľnohosp. resp. lesná výroba (IBV, ...)
-  - projekčné celky

