

# Zásady umiestnenia nových pozemkov

## Projekt pozemkových úprav Záhorce.

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 (ďalej len zákon). 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).

3. Ak 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 zákona). Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané. Ak sú pozemkové úpravy nariadené a vlastníkom v obvode projektu pozemkových úprav vlastní výmeru do 50 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> a určí sa v ňom spoluvlastnícky podiel vlastníka. Podľa §11, ods.16 zákona, pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m<sup>2</sup>, 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.** Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14, ods.5 zákona zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§ 11, ods.14 zákona).

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

**14.** 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 chmeľníč (§ 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.) (§ 14, ods.9 zákona).

## Stanovenie kritérií vyrovnania v peniazoch

**15.** 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 m<sup>2</sup>, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len SPF), ak zákon neustanovuje inak, a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11, ods.8 zákona).

**16.** 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 m<sup>2</sup> vrátane lesných porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcou, ak zákon neustanovuje inak, a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11, ods.9 zákona).

**17.** 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 nezanikajú. Pozemky a spoluvlastnícke podiely, za ktoré vlastníkom súhlasí s vyrovnaním v peniazoch podľa § 11 ods.8, 9 zákona, nemožno scudziť 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 m<sup>2</sup> Slovenský pozemkový fond alebo do 1 000 m<sup>2</sup> správca vždy súhlasí s vyrovnaním v peniazoch (§11, ods.11 zákona).

**18.** 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).

**19.** 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 scelovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom

**20.** Vlastník má nárok aspoň na jeden nový pozemok, ak výmera pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom poľnohospodárskej a ostatnej pôdy je väčšia ako 400m<sup>2</sup>, lesný pozemok je väčší ako 2000m<sup>2</sup> a je dodržaná primeranosť v hodnote nových pozemkov.

**21.** Pozemky registra C KN vedené na listoch vlastníctva (ďalej len „LV“) v 1/1, budú pridelené vlastníkom na pôvodnom mieste. Ak bolo prejednané s vlastníkom ich premiestnenie a scelenie, je možné ich premiestniť a sceliť pri dodržaní zákonných kritérií.

**22.** 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.

**23.** Každému neznámemu vlastníkovi, ktorého pozemky spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca, bude navrhnutý nový pozemok podľa zákonných kritérií. Nové pozemky, takéhto typu vlastníka, budú navrhnuté tak, aby tvorili súvislý celok, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať.

**24.** 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.

**25.** 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.

**26.** V prípade záujmu vlastníkov sa pri umiestňovaní nových pozemkov budú brať do úvahy príbuzenské vzťahy, alebo iné zámery 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 v zápisnici z prerokovania nových pozemkov.

**27.** Vlastníkom parcely 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.

**28.** 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.

**29.** 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 sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom podľa týchto ZUNP.

**30.** Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na požiadavky vlastníka, uvedené v zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo sporom medzi vlastníkmi pri riešení ich individuálnych požiadaviek a nebude možné nájsť riešenie podľa týchto ZUNP, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „ZÚPÚ“) na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu správneho orgánu.

**31.** Okresný úrad prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi 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).

**32.** 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.

**33.** 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 pri prípadnej potrebe úpravy priebehu aktuálne navrhnutých spoločných zariadení a opatrení.

**34.** Do podielového spoluvlastníctva sa môžu zlúčiť aj pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria ostatnú plochu vo výmere nároku väčšej ako 400 m<sup>2</sup> – jedná sa o nepoľnohospodárske a nelesné pozemky. Ak vlastníak nesúhlasí so zlúčením do celku s ostatnými pozemkami, alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, má nárok aspoň na jeden nový pozemok v celosti. Túto požiadavku si vlastníak môže uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov podľa (§12, ods.6 zákona).

**35.** 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.

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

**37.** 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 troch mesiacov od platnosti týchto zásad umiestnenia nových pozemkov**.

## **Projektové bloky pre scelovanie pozemkov**

**38.** 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 pôvodný a nový stav usporiadania pozemkov.

**39.** Predstavenstvom ZÚPÚ bolo odsúhlasených **6 projektových blokov**, číslované od 1-6. Grafická príloha č. 1 s definovanými projektovými blokmi je neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP a jednotlivé miestne názvy blokov obsahuje príloha č.2.

**40.** Ak vlastníak mal všetky pozemky v jednom bloku, v tomto bloku mu budú prednostne navrhnuté aj nové pozemky. Ak vlastníak má svoje pozemky v rôznych blokoch, budú mu pri návrhu nových pozemkov zohľadnené požiadavky v zápise z prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov a v dotazníku. Ak vlastníak nemal pôvodné pozemky v bloku, v ktorom žiada vyčleniť svoje nové pozemky, je to možné až po uplatnení nárokov pôvodných vlastníkov.

**41.** Lokality určené vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) ako verejné zariadenia a opatrenia: **VZO-23 (cintorín), VZO-24 (cintorín), VZO-25 (dom smútku), VZO-26 (futbalové ihrisko)**, majú charakter verejnoprospešných stavieb. Vlastníctvo týchto pozemkov bude vyčlenené z pozemkov obce a nové pozemky v týchto lokalitách budú vo vlastníctve Obce Záhorce.

**42.** 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 m<sup>2</sup> a lesných pozemkoch do 2000 m<sup>2</sup>, môžu byť premiestnené do iných projektových blokov. Všetky pôvodné pozemky sa zlúčia do čo najmenšieho počtu nových pozemkov, za dodržania zákonných kritérií a ZUNP.

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

**44.** 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 5**, môžu byť premiestnení v rámci celého obvodu PPÚ pri dodržaní vyššie uvedených zákonných kritérií týchto ZUNP.

45. Známi vlastníci pôvodných pozemkov, ktoré sa nachádzajú v projektovom **bloku 6**, lokalita hospodársky dvor Cirovky, môžu byť z tejto lokality premiestnení, pokiaľ neprejavia záujem o zachovanie pôvodného vlastníctva.

46. Na nové pozemky pod stavbami budú prednostne umiestnené pozemky vlastníka tejto stavby, pokiaľ pôvodný vlastník nebude namietat'.

47. Neznámi vlastníci pozemkov, ktorých pozemky spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca, ktorí sa nachádzajú v projektovom **bloku 6**, ostávajú v danom bloku pri dodržaní zásady číslo 43.

48. Známi vlastníci, fyzické osoby, ktorí dlhodobo obhospodarujú pôvodné pozemky s druhom pozemku - vinice, a prejavia o ne záujem v zápisnici z prerokovania nových pozemkov budú prednostne umiestňovaní na tieto pozemky pokiaľ to nebude v rozpore s vlastníkmi týchto pozemkov.

49. Z dôvodu nesúladu niektorých druhov pozemkov uvedených vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (VZFU) s komisionálne odsúhlasenými druhmi pozemkov, sa tieto druhy pozemkov upravujú podľa prílohy č.3.

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

50. 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 **46,9800 ha**, výmera plôch navrhnutých verejných zariadení a opatrení je **43,1883 ha**.

51. 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 PPÚ). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

V zmysle schváleného VZFUÚ je pre spoločné zariadenia a opatrenia potrebná výmera **46,9800 ha**. Použiteľná výmera vo vlastníctve Slovenskej republiky je **106,3406 ha**.

Príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia vychádza na **0,0000 ha**, čo je **0,0 %** z výmery pôvodných pozemkov účastníkov pozemkových úprav. **Vlastníci z výmery pôvodných pozemkov pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia neprispievajú.**

52. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 14 ods.21 zákona, 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. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažit'. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11 ods.19 a 20 zákona).

## **Vyhlasenie platnosti zasad umiestnenia novych pozemkov**

**53.** 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 okresný úrad zverejní verejnou vyhláškou na 15 dní a doručí známym vlastníkom pozemkov alebo porastov v registri porastov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk.. Za súhlas z návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená (§11, ods.23 zákona).

**54.** Námietky je možné podať na OÚ-VK-PLO do 15 dní odo dňa doručenia.

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

**Príloha č. 2 – Názvy miestnych blokov.**

| <b>Por.č.</b> | <b>Názov</b>                  |
|---------------|-------------------------------|
| 1             | Selešťany                     |
| 2             | Podlužany pod cestou          |
| 3             | Cirovky                       |
| 4             | Podlužany nad cestou - Čikmáň |
| 5             | Tále - Piata čiastka          |
| 6             | Hospodársky dvor - Cirovky    |



**Príloha č. 3 – Zmena druhov pozemkov.**

| <b>Číslo celku vo VZFU</b> | <b>Pôvodný druh pozemku</b> | <b>Nový druh pozemku</b>    | <b>Číslo projektového bloku</b> | <b>Poznámka</b>           |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 48                         | ostatná plocha              | zastavaná plocha a nádvorie | 2                               | objekt eustream, a.s.     |
| 49                         | ostatná plocha              | zastavaná plocha a nádvorie | 2                               | objekt eustream, a.s.     |
| 126                        | ostatná plocha              | zastavaná plocha a nádvorie | 5                               | budova s.č.223            |
| 127                        | ostatná plocha              | zastavaná plocha a nádvorie | 5                               | dvor okolo budovy s.č.223 |
| 148                        | ostatná plocha              | zastavaná plocha a nádvorie | 5                               | chatka                    |
| 149                        | ostatná plocha              | zastavaná plocha a nádvorie | 1                               | chatka                    |
| 235                        | ostatná plocha              | záhrada                     | 5                               | oplotená záhrada          |
| 275                        | ostatná plocha              | trvalý trávny porast        | 5                               | trvalý trávny porast      |
| 288                        | ostatná plocha              | zastavaná plocha a nádvorie | 3                               | trafo                     |