

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Poprad dohodnuté s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav.

Úvodné a štatistické údaje o pozemkových úpravách

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú spracované v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Uvedené paragrafové znenie v texte zásad umiestnenia nových pozemkov sa týkajú zákona č. 330/1991 Zb. Návrhy a požiadavky vlastníkov boli s vlastníkami prerokované formou dotazníkov zasielaných súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu. Okresný úrad prerokuje s vlastníkom pravidlá na určenie nových pozemkov uvedených v §11 odsekoch 2 a 3 zákona č. 330/1991 Zb. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav podľa aktuálnych údajov projektu je 487,71 ha. Z toho výmera lesných pozemkov predstavuje 0,36 ha, poľnohospodárskej pôdy 435,57 ha a ostatnej pôdy 51,78 ha. Predbežná výmera spoločných zariadení a opatrení je 27,19 ha, príspevok štátu a obce je 27,19 ha, predpokladaný príspevok vlastníkov je 0,00 ha. Podľa aktuálnych údajov ISKN ku dňu prerokovaniu týchto zásad vlastníci nebudú musieť prispievať svojou výmerou na krytie spoločných zariadení a opatrení.

Všeobecné podmienky scel'ovania pozemkov

1. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom a porasty podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia (§ 11 ods.1).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom v nových pozemkoch (§ 11 ods.2) alebo v peniazoch , ak s tým vlastníkom písomne súhlasí a spĺňa zákonné kritéria podľa §11 ods.8 až 11
3. Vyrovnanie musí primerane zodpovedať nárokovateľnej výmere za pôvodné pozemky a hodnotu pôvodných pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú (§ 11 ods.2 a 3).
4. Nárokovateľná výmera predstavuje výmeru pôvodných pozemkov po odpočítaní príspevku výmery vlastníka na spoločné zariadenia a opatrenia.
5. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 25% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia (§11 ods.4).
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 častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.
7. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§11 ods.4 a 5).
8. Na určenie hodnoty pozemkov bola vytvorená mapa hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 9, ods. 3 až 8 a ods. 16).
9. Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§14 ods.4), pôvodné pozemky v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú. S nimi zaniknú užívacie vzťahy k pozemkom vrátane užívania náhradných pozemkov vydaných v zmysle §15 zákona č. 330/1991 Zb.

Nové pozemky vlastníkov

10. Vlastník má nárok aspoň na jeden nový pozemok v celosti, ak výmera pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom poľnohospodárskej pôdy je väčšia ako 400 m² a je dodržaná primeranosť v hodnote nových pozemkov.
11. Pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere nároku do 400m², 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 do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§ 11 ods.15).
12. Do podielového spoluvlastníctva sa zlúčia aj pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria ostatnú plochu vo výmere nároku väčšej ako 400 m² – jedná sa o nepoľnohospodárske a nelesné pozemky. Ak vlastník nesúhlasí so zlúčením svojho podielu do celku s ostatnými spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, má nárok na vytvorenie nového pozemku v celosti. Túto požiadavku si vlastník musí uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov konaného podľa §12 ods. 6.
13. 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.

Projektové bloky pre scel'ovanie pozemkov

14. Obvod projektu pozemkových úprav je rozdelený na tzv. projektové bloky v závislosti od miestnych pomerov tak, aby vznikli homogénne bloky v ktorých sa bude relatívne samostatne riešiť pôvodný a nový stav.
15. Predstavenstvom ZÚPÚ boli odsúhlasené tri projektové bloky **A, B** a **C**. Grafická príloha s definovanými projektovými blokmi je nerozlučnou súčasťou týchto zásad umiestnenia nových pozemkov.
16. Projekčný celok je pôdny celok vymedzený druhom pozemku, veľkosťou a tvarom primeraný prírodným podmienkam a funkčnej spätosti prírodných procesov s rovnakým spôsobom obhospodarovania a približne rovnakým zhodnotením a výnosom z celej plochy.
17. Scel'ovanie vlastníckych podielov sa vykoná v rámci projektových blokov. Podrobnosti vyrovnania v pozemkoch upravujú **Pravidlá scel'ovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom**.

Pravidlá scel'ovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom

18. Vlastníkovi bude v novom usporiadaní vyčlenený čo najmenší počet nových pozemkov za súčasného dodržania podmienok vyplývajúcich zo zákona a zásad umiestnenia nových pozemkov.
19. Nové pozemky vlastníka budú podľa možností umiestnené v projekčnom celku, v ktorom sa nachádzala najväčšia časť výmery z jeho pozemkov, alebo z výmery spoluvlastníckych podielov k pozemkom.
20. Ak boli pôvodné pozemky celé poľnohospodársky využívané, ale v súčasnosti zasahujú svojou časťou do vodných plôch alebo nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov prírodného charakteru, parcela právneho stavu sa rozdelí hranicou súčasných druhov pozemkov, ktoré boli komisionálne prešetrené a odsúhlasené.
21. Pozemky vlastníka alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere nároku menšej ako 400 m² môžu byť premiestnené do iných projektových blokov.
22. Projekčné celky 14, 15, 16, 19, 115 a 116 sú územným plánom mesta určené ako navrhovaná plocha cintorína. Pôvodné pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v týchto projekčných celkoch nebudú scel'ované s inými pozemkami vlastníkov. Nakoľko sa jedná o pozemky určené na výkup, tak tieto nové pozemky nemusia mať zabezpečený prístup.

23. Pôvodné pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v projekčných celkoch 46, 133 a 181 nebudú scelované s inými pozemkami vlastníkov.
24. Všetky nové pozemky (okrem pozemkov vytvorených podľa bodu 22 týchto zásad) 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 – práva prechodu a prejazdu.
25. Zmeny vlastníctva v evidencii katastra po zverejnení projektu (predaj, dedenie, darovanie a pod.) budú v pozemkových úpravách spočívať predovšetkým v zmene vlastníctva už navrhnutých a zverejnených nových pozemkov.

Zámena pozemkov medzi vlastníkami

26. Možnosťou zameniť nové pozemky medzi projektovými blokmi, t.j. nad rámec bodu č.21 týchto zásad je zámena pozemkov medzi vlastníkami.
27. Podmienkou pre zámenu pozemkov v novom usporiadaní medzi projektovými blokmi je uzavretie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkami.
28. Oznámenie zámeru vykonať zámenu pozemkov medzi vlastníkami je možné predkladať najneskôr do ukončenia prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov a doručiť ich na OÚ Poprad, pozemkový a lesný odbor.

Vyrovnanie v peniazoch

29. 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 sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.8).
30. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ Poprad, pozemkovému a lesnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa §11 ods.8 až 10 sa nesmú previesť ani zaťažiť (§11 ods.11).
31. Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je do **30 dní odo dňa doručenia** týchto zásad. Písomné podanie je potrebné doručiť OÚ Poprad, pozemkovému a lesnému odboru s overeným podpisom vlastníka.

Usporiadanie vlastníctva spoločných a verejných zariadení a opatrení

32. Vo vypracovaných všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia boli definované a navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia. Výmera plôch navrhnutých spoločných zariadení a opatrení predstavuje 27,19 ha, výmera plôch navrhnutých verejných zariadení a opatrení je 20,34 ha.
33. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre spoločné zariadenia a opatrenia poskytuje štát a obec (§ 11 ods.7).
34. Ak nie je dostatok výmery pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia, tak potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie (§ 12 ods.8).
35. Štát prostredníctvom svojich správcov a obec Poprad poskytnú potrebnú výmeru pre spoločné zariadenia a opatrenia.
36. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejde do vlastníctva, alebo správy pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods.8).

37. 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.
38. Vlastníctvo k pozemkom určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby (§ 11 ods.19).
39. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť (§ 11 ods. 20).

Vyhlasenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

40. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie 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).
41. 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 Poprade, dňa 10. júla 2018

.....
Ing. Pavol Gašper
predseda predstavenstva
Združenia účastníkov pozemkových úprav Poprad

.....
Ing. Katarína Šoltésová
vedúca projektu
OÚ Poprad, pozemkový a lesný odbor