

Projekt pozemkových úprav Ružomberok – Nad Dielcom

Zásady na umiestnenie nových pozemkov

Katastrálne územie: Ružomberok

Lokalita: Nad Dielcom

Platné od 25.10.2019

1. Zásady na umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) 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 o pozemkových úpravách“). Dohodnuté ZUNP nesmú byť v rozpore s inými platnými právnymi predpismi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotýka.
2. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia **podľa ods. 5 týchto zásad**.
3. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nových pozemkoch“), ak vlastník nepožiadá o vyrovnanie v peniazoch.
4. Pri vyrovnaní v pozemkoch sa prihliada na to, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní tieto kritériá dodržané.
5. Výška príspevku vlastníka na spoločné zariadenia a opatrenia je **8,5 %** z jeho aktuálnej výmery parciel vyplývajúcej z registra pôvodného stavu.
6. Minimálna výmera nového pozemku, **okrem prípadov uvedených v bode 7 týchto zásad**, je stanovená na výmeru 400 m² (ďalej len „minimálna výmera“).
7. Nový pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², len v nasledovných prípadoch:
 - a) ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo verejné zariadenia a opatrenia,
 - b) ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku alebo hranicou zastavaného územia obce alebo hranicou obvodu projektu pozemkových úprav,
 - c) ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu alebo z dôvodu navrhnutých hraníc spoločných zariadení a opatrení alebo verejných zariadení a opatrení,
 - d) ak ide o pozemok naprojektovaný na osobitnú žiadosť vlastníka a na tomto pozemku bude možné zrealizovať stavbu rodinného domu s dodržaním odstupových

vzdialeností stavieb podľa ustanovenia zákona 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a vyhlášky 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

8. Za pozemky, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery (teda sú menšie ako 400 m²), a ak s tým vlastník súhlasí, sa poskytne vyrovnanie v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu na Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-RK-PLO“) nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh OU-RK-PLO vyznačí Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Lehota na doručenie súhlasu na vyrovnanie v peniazoch je do 30 dní od dňa doručenia ZUNP. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a žiadateľom projektu pozemkových úprav v súlade s vyhotoveným znaleckým posudkom.
9. Za pozemky alebo za spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery uvedenej v bode 6) týchto zásad a nie je možné uplatniť výnimky minimálnej výmery uvedené v bode 7) týchto zásad a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú vytvorené nové pozemky formou spoluvlastníctva, ktoré budú spĺňať podmienku minimálnej výmery.
10. Na spoločné zariadenia a opatrenia sa použijú prednostne pozemky vo vlastníctve štátu a obce a to do rozsahu neknihovaných pozemkov. Následne chýbajúcu výmeru pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia poskytnú ostatní účastníci pozemkových úprav podľa ods. 5) týchto zásad.
11. Po odpočítaní príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia ostáva vlastníkovi zvyšná časť výmery, ktorá sa nazýva nárok. Nové pozemky budú vlastníkovi pridelené vo výmere, ktorá zodpovedá jeho nároku.
12. 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 200m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
13. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je rozdelený sieťou budúcich prístupových komunikácií na 16 projekčných dielov tak, ako sú vyznačené v grafickej prílohe ZUNP.
14. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na požiadavky vlastníka, podľa zápisnice z prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov, nakoľko hodnota pozemkov stanovená znaleckým posudkom je rovnaká pre celý obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav. **Ak nastane spor** o umiestnenie nových pozemkov medzi jednotlivými účastníkmi projektu, pri projektovaní sa bude prihliadať na umiestnenie pôvodných pozemkov vlastníka v rámci projekčných dielov. V prípade, že ani pri prihliadnutí na umiestnenie pôvodných pozemkov v rámci projekčných dielov nebude

možné tento spor vyriešiť, pristúpia účastníci tohto sporu k metóde žrebovania za účasti predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Ružomberok – Nad Dielcom a zástupcu Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru.

15. Ak to bude možné, celý nárok výmery za pôvodné pozemky vlastníka sa zlúči prednostne do jedného nového pozemku alebo viacerých nových pozemkov v jeho výlučnom vlastníctve.
16. 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.
17. Ak to bude možné, vlastníkom, ktorí podľa uzatvorených vzájomných dohôd zamýšľajú pred alebo po ukončení projektu jednoduchých pozemkových úprav uzatvoriť medzi sebou zmluvy o prevode vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa nimi vznesených požiadaviek a podľa reálnych možností na umiestnenie nových pozemkov v projekčných dieloch. Požiadavky na vytvorenie nových pozemkov podľa uzatvorených vzájomných dohôd musia byť vznesené najneskôr do času prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi a z tohto prerokovania sa vyhotoví zápis. **Ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.**
18. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na skutočný stav pozemkov v teréne a existujúce inžinierske siete. Súčasne sa bude prihliadať na navrhovanú prekládku inžinierskych sietí uvedenú v schválenom územnom pláne mesta Ružomberok a v rozpracovanom návrhu územného plánu zóny v lokalite Nad Dielcom. Nové pozemky musia byť umiestnené tak, aby boli prístupné z navrhovaných prístupových komunikácií a aby budúce stavby na týchto pozemkoch mohli byť umiestnené mimo ochranných pásiem existujúcich inžinierskych sietí.

Existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma sú vyznačené v grafickej časti ZUNP:

- ochranné pásmo VN vzdušné elektrické vedenie 22 kV – Stredoslovenská distribučná a.s., Žilina – ochranné pásmo je 10 m od zvislého priemetu krajných vodičov na obidve strany
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácii 1,5m
19. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené prístupové komunikácie k novým pozemkom a tieto sú verejnými zariadeniami a opatreniami nadobudne do vlastníctva Mesto Ružomberok.
 20. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne do vlastníctva Mesto Ružomberok za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby týchto zariadení. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť.
 21. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.
 22. Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci konania, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a známym vlastníkom sa doručia do vlastných rúk.

Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka nie je opodstatnená.

Spracovali:

Za zhotoviteľa: Jozef Kupčulák a Ing. Tibor Preťo (zodpovedný projektant)

Za predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav Ružomberok – Nad Dielcom:

Ján Juriňák,

Ing. Martin Mičuda,

Ing. Igor Okoličány,

Ing. Jozef Šuc,

Ing. Ján Bednárík, (zástupca Mesta Ružomberok)

Za Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor:

Bc. Rudolf Vorek (vedúci projektu).