



Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) **v obvode projektu pozemkových úprav Krmeš, Vlachy, Vlašky pre k.ú. Vlachy**

Obsah Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „Zásady“) nie je priamo stanovený zákonom, jeho tvorba však vychádza z § 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“).

Hlavným cieľom Zásad je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade:

- so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“),
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore so VZFUÚ),
- so zákonom,
- so záujmami ostatných účastníkov konania.

Neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad je grafická príloha.

1. Všeobecný popis

1.1. Dôvody vypracovania zásad

Zásady určia spôsob vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté Zásady nesmú byť v rozpore so Zákonom o pozemkových úpravách a inými zákonmi, ktorých sa dotkne konanie o pozemkových úpravách.

V rámci prerokovania návrhu Zásad sa určia všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania, uvedú sa špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so zákonom a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov (vlastníci, ktorí vlastnia najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu PPÚ).

1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov pre Projekt pozemkových úprav k.ú. Vlachy

1.2.1 Základné údaje

1.2.1.1. Kraj - Žilinský

1.2.1.2. Okres – Liptovský Mikuláš

1.2.1.3. Katastrálne územie - Vlachy

1.2.1.4. Výmera obvodu pozemkových úprav v ha – 0

1.2.1.5. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav v ha - 228

1.2.1.6. Výmera poľnohospodárskej pôdy v obvode projektu pozemkových úprav v ha - 190

1.2.1.7. Výmera lesných pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v ha - 4

1.2.1.8. Výmera iných plôch v ha – 34

1.2.2. Vlastnícke vzťahy

Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred pozemkovými úpravami:

1.2.2.1. Počet parcel C-KN (evidenčné) – 301 (majetkovoprávne vysporiadané – 159)

1.2.2.2. Počet parcel určeného operátu (pôvodné) – 282

1.2.2.3. Počet vlastníkov pôvodného stavu (PS) – 640 (známych 318, s neznámym pobytom 322)

1.2.2.4. Počet vlastníckych vzťahov PS – 3084

1.2.2.5. Priemerná výmera parcely pôvodného stavu (PS) v ha – 0,52

1.2.2.6. Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele PS – 6,99

1.2.2.7. Priemerný počet parcel PS na jedného vlastníka – 0,69

„financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“



Obvod PPÚ k.ú. Vlachy sme pre potreby pozemkových úprav rozdelili na **tri projektové bloky** :

- **Projektový blok č. 1 (ďalej aj ako „PB1“)** tvoria všetky pozemky, nachádzajúce sa v obvode PPÚ okrem lesných pozemkov a pozemkov podľa paragrafu §4 ods. 4 zákona, ktorých poloha, tvar a vlastníctvo sa nemenia.
- **Projektový blok č. 2 (ďalej aj ako „PB2“)** tvoria lesné pozemky, ktorých vlastníctvo je evidované na parcelách registra EKN na listoch vlastníctva a ktorých podiely bude potrebné usporiadať v rámci lesných pozemkov.
- **Projektový blok č. 3 (ďalej aj ako „PB3“)** tvoria všetky pozemky podľa paragrafu §4 ods. 4 zákona, ktorých poloha, tvar a vlastníctvo sa nemenia.

Obvod PPÚ je rozdelený na dve prirodzene odlišné lokality, a to v závislosti od miestnych pomerov za účelom vytvorenia homogénnych blokov, v ktorých sa bude samostatne riešiť umiestňovania nových pozemkov v nich. V rámci navrhovania nových pozemkov bude snaha dosiahnuť čo najväčšie scelenie pozemkov.

Projektový blok (PB1, PB3) bude obsahovať viacero **projekčných celkov**. Tie budú ohraničené prirodzenými hranicami, čiže existujúcimi alebo novo navrhovanými cestami, vodnými tokmi a ostatnými prirodzenými terénnymi hranicami. Do projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov.

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav (OOPÚ)
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ)
- Schválený Register pôvodného stavu (RPS)
- Vyhodnotenie dotazníkovej ankety ohľadne návrhov a požiadaviek vlastníkov, ktorá bola realizovaná v rámci doručovania výpisov z RPS
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Krmeš, Vlachy a Vlašky
- Zákon 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách

3. Vyrovnanie v pozemkoch

Závaznosť zásad pre vlastníkov

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 výmer pre spoločné zariadenia a opatrenia. Stanovené kritériá vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby **nové pozemky** boli svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v §11 zákona, aj kritériá, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území **Vlachy**. Preto sú stanovené tieto kritériá:

3.1. Kritériá sú stanovené podľa zákona – záväzné kritériá

3.1.1. Kritérium podľa §11, ods.2 zákona

Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Okresný úrad 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:

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,

- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

3.1.2. Kritérium podľa §11, ods.3 zákona

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. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané (**§11, ods.6** zákona).

3.1.3. Kritérium podľa §11, ods.4 zákona

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 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 200m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

3.1.4. Kritérium podľa §11, ods.5 zákona

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 100 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

3.1.5. Kritérium podľa §11, ods.7 a §12, ods.8 zákona

Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) 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, **potrebu pozemkov na SZO 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 PPÚ. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (VZO) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

3.1.6. Kritérium podľa §11, ods.9 zákona

Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka **do 2 000m²** vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom, ak tento zákon neustanovuje inak, a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.1.7. Kritérium podľa §11, ods.14 zákona

OU LM pozemkový a lesný odbor môže na účely pozemkových úprav podľa §14 ods.4 zákona zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

3.1.8. Kritérium podľa §11, ods.15 zákona

Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria **poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu** vo výmere **do 400 m²**, 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.

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 m² 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.

3.1.9. Kritérium podľa §11, ods.16 zákona

Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 15 je 2 000 m². Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. i) a j).

3.1.10. Kritérium podľa §11, ods.20 zákona

Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.1.11. Kritérium podľa §10, ods.7 zákona

Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, ak ide o prípady uvedené v § 12 ods. 4 písm. a) až d), rozhodnutie o využívaní územia vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

3.1.12 Kritérium podľa §51c, ods.1 zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch)

Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 neustanovuje inak.

3.1.13. Kritérium podľa §51c, ods.2 zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch)

Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa §51a, postup podľa odseku 1 sa nepoužije.

3.2. Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – odporúčané kritériá

Kritériá sú navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety a z prerokovania so Združením účastníkov pozemkových úprav Krmeš, Vlachy, Vlašky dňa 6. 4. 2023 konanom na OÚ Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor.

3.2.1. Kritérium tvaru

Kritérium a jeho aplikovanie nie je stanovené zákonom. Nové pozemky, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná.

Tvar nových lesných pozemkov nie je stanovený a bude prispôsobený jestvujúcej alebo budúcej výsadbe lesných porastov.

3.2.2. Kritérium veľkosti

Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí **poľnohospodársku pôdu bez trvalých porastov**, je stanovená na **400 m², pre lesné pozemky 2000 m²**. Nové pozemky budú určené do výlučného vlastníctva účastníka (v podiele 1/1) za predpokladu, že jeho úhrnný nárok na vyrovnanie v obvode pozemkových úprav je väčší ako 400 m² poľnohospodárskych pozemkov a 2000 m² lesných pozemkov.

3.2.3. Prístupnosť pozemkov

Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novonavrhovaných pozemkov určených na vybudovanie komunikácií. Navrhnutá cestná sieť môže byť podľa potreby zhustená bez potreby zvýšenia percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné, protierózne a ekologické opatrenia).

V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu len s výslovným súhlasom vlastníka, na pozemku ktorého by bola ťarcha.

3.2.4 Umiestňovanie nových pozemkov:

Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastník dá svoje pozemky do nájmu inej osobe, bude na nich hospodáriť sám, alebo prejaví písomný súhlas s ich odpredajom.

3.2.5.

Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tom projektovom bloku (prípadne susednom projektovo bloku), v ktorom sa nachádzali aj pôvodné pozemky. **Výnimkou môže byť presun vlastníctva pozemkov medzi projektovými blokmi na základe písomnej dohody o vzájomnej zámene pozemkov medzi pôvodným vlastními alebo so súhlasom správcu**, ako aj presun vlastníctva tých pozemkov medzi projektovými blokmi, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34, ods. 3 zákona (vlastník, ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe a vlastník, ktorý si svoje práva k nehnuteľnosti neuplatnil).

3.2.6.

Projektový blok obsahuje niekoľko projekčných celkov. Nové pozemky sa budú umiestňovať do týchto projekčných celkov (pC1-pC128).

3.2.7.

Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tom projekčnom celku, kde mal vlastník väčšinovú výmeru pôvodných pozemkov. Na žiadosť vlastníka a v záujme scelenia môžu byť nové pozemky umiestnené aj v inom projekčnom celku toho istého projektového bloku a susedného projektového bloku, s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií podľa týchto zásad.

3.2.8.

S ohľadom na **§11, ods. 4** zákona, z dôvodu výrazných rozdielov jednotkových hodnôt pozemkov aj vnútri projektových blokov sa určuje maximálny rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky **25 %**. Pozri 3.1.3

3.2.9.

Na základe dotazníkového zisťovania môžu byť vedľa seba umiestnené nové pozemky vlastníkov v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu, ak o to požiadajú. Na požiadanie môžu byť vedľa seba umiestnené aj pozemky podnikateľských subjektov, ktorých majitelia sú v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu.

3.2.10.

Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom. **Plnomocenstvo nemusia doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na obecný úrad alebo správne mu orgánu pri zaslaní výpisu z RPS.** Plnomocenstvo musí obsahovať:

- osobné údaje splnomocniteľa (vlastníka pozemkov),
- osobné údaje splnomocnenca (napr.: užívateľ, rodinný príslušník, podielový spoluvlastník a pod.),
- text, k čomu je splnomocnenec splnomocnený, napr.: "Dolupodpísaný XX týmto splnomocňujem YY na prejednanie a definitívne schválenie umiestnenia mojich nových pozemkov" (popřípade aj na všetky právne úkony spojené s PPÚ a na doručovanie),
- úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka).

3.2.11.

Nezistených vlastníkov (NV - známy vlastník s neznámym pobytom a neznámymi vlastními) pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať Slovenský pozemkový fond (ďalej aj ako "SPF").

3.2.12.

Každému NV bude navrhnutý nový pozemok za dodržania zákonných kritérií. Nové pozemky tohto typu vlastníkov budú umiestnené vedľa seba tak, aby tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. Takéto bloky parciel NV budú vo viacerých projekčných celkoch podľa množstva, výmery a hodnoty pozemkov týchto vlastníkov.

3.2.13.

V prípade, že sa medzi NV vyskytujú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom, nové pozemky takýchto vlastníkov budú umiestnené vedľa seba.

3.2.14.

Ak to bude možné, budú sa pozemky tých vlastníkov, ktorí budú svoj pozemok prenajímať, umiestňovať na jednom mieste (v rovnakom projekčnom celku), tak aby pri prenájme tvoril jeden súvislý celok. Umiestnenie týchto pozemkov môže byť konzultované aj s doterajším, alebo budúcim užívateľom.

3.2.15.

Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ.

3.2.16.

Pozemky registra C-KN zapísané na LV zostanú v pôvodnom umiestnení s pôvodnou výmerou a s pôvodnými vlastníckymi vzťahmi len v prípade, ak ich poloha a tvar súhlasí (v rámci 3. triedy presnosti merania) so skutočne zameraným stavom v teréne a odsúhlasením vlastníka pozemku.

3.2.17.

Užívateľ prídomej záhrady (záhumienky), má prednostné právo umiestnenia vlastných pozemkov pod túto záhradu. Ak užívateľ tejto záhumienky nemá dostatok vlastných pozemkov v obvode PPÚ, môžu tam byť umiestnené pozemky jeho príbuzných, alebo iných vlastníkov, s ktorými má možnosť uzatvoriť nájomný vzťah.

3.2.18.

Ak pri umiestňovaní nových pozemkov príde k stretu záujmov viacerých vlastníkov, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou.

3.2.19.

Pri umiestňovaní nových pozemkov nachádzajúcich sa pri hraniciach katastrálneho územia, kde prebiehajú alebo už boli schválené PÚ, bude sa prihliadať na rovnaký vlastnícky vzťah k pozemkom nachádzajúcich sa v susednom katastri.

3.2.20.

Pozemky (napr. pri cestách, potokoch, medze) nevhodné na preradenie do lesnej pôdy, kde nie je predpoklad intenzívnej poľnohospodárskej výroby budú začlenené do nových pozemkov bez odstránenia porastov.

3.2.21.

V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.

3.2.22. Zohľadnenie existujúcich podzemných melioračných zariadení

Hydromeliorácie, š.p. vo svojom vyjadrení č. 865/2/120/2021 zo dňa 17.2.2021 upozorňujú, že v k.ú. Krmeš, Vluchy, Vlašky je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom im neznámeho vlastníka.

4. Vyrovanie v peniazoch

4.1. Kritérium podľa §11, ods.8 zákona

Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (SPF) a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Kritérium podľa § 11, ods.9 zákona

Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000m² vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovanie v peniazoch

sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

4.2. Kritérium podľa §11, ods.11 zákona

Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odseku 4.1.,4.2. sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa §11, ods.17 zákona. Na návrh okresného úradu katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v §11, ods.17 zákona. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb (ťarchy), ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, **okrem prípadov ťarchy na vlastníka typu exekúcia, alebo záložné právo**. O tom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

4.3. Kritérium podľa §11, ods.15 zákona

Pozemky do 400 m², na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch platí §11,ods.15 zákona, t.j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel, okrem podielov spoločnej nehnuteľnosti.

4.4. Kritérium podľa §11, ods.16 zákona

Za lesné pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 2000 m² vrátane trvalých porastov na nich, ktoré odkupuje správca, pri pozemkoch do 2000 m² ponúknu Lesy SR odkúpenie za cenu podľa Vyhlášky 38/2005 Zb. z 21.01.2005 o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav.

4.5. Kritérium podľa §11, ods.17 zákona

Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom vrátane trvalých porastov na nich ponúkne SPF odkúpenie za cenu podľa **Vyhlášky 38/2005 Zb.** z 21.01.2005 o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav.

4.6. Kritérium podľa §11, ods.25 zákona

Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 zákona nový vlastník, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav zaplatí hodnotu trvalého porastu Slovenskému pozemkovému fondu. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond vyplatí náhradu v peniazoch vlastníkovi, ktorému nárok vznikol podľa § 9 ods. 7 zákona.

4.7.

Pozemky do 400 m², na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch platí §11, ods.15 zákona, t.j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel, okrem podielov spoločnej nehnuteľnosti.

4.8.

Pre lesné pozemky do 2000 m², na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch platí §11, ods.15 zákona, t.j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 2000 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel, okrem podielov spoločnej nehnuteľnosti.

Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa ods. 4.1. a 4.2. si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu: Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, Kollárová 2, 031 01 Liptovský Mikuláš, 076 01 (ďalej aj ako OÚ MI PLO) v termíne do 15 dní od doručenia týchto zásad. **Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa bodu 4.7 .**

5. Využitie plôch na iné účely

V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne využiteľné, alebo plánované plochy na špecifické využitie ako ovocný sad, vinice, chmeľnice.

6. Úbytky plôch

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 v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a 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 (poľné cesty, vetrolamy, , biokoridory, biocentrá, sprievodná zeleň a pod.) znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. Inými slovami: každý vlastník rovnakým percentom z výmery všetkých svojich pozemkov v obvode PPÚ. V zmysle už schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná:

6.1.

Pre jestvujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) je potrebná výmera 10,7627 ha, čo predstavuje 4,72% výmery obvodu PPÚ. Na ich vykrytie budú použité pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF o výmere 1,2218ha, neknihované pozemky vo vlastníctve obce o výmere 2,9939ha, 1,6509ha vo vlastníctve štátu(SR-SPF) a 0,8756ha vo vlastníctve Obce. Zvyšná výmera SZO 4,0205ha bude vykrytá príspevkom každého vlastníka pozemkov okrem vlastníkov, ktorí prejavili záujem o vyrovanie v peniazoch. Príspevok podľa bilancie výmer vo VZFU je 2,24%.

Po zohľadnení výmer z bodu 6.1., po zohľadnení výmer vlastníkov prihlásených na vyrovanie v peniazoch, po započítaní rezervy na vyrovanie medzi písomnou a grafickou výmerou obvodu PPÚ a pozemkov podľa par. 4 ods. 4 zákona 330/1991, ktorých tvar poloha a vlastníctvo sa nemenia, **navrhujeme výšku príspevku na každého vlastníka 2,50%.**

6.2.

Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je potrebná výmera 45,1536ha, čo predstavuje 21,06% z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na ich vykrytie budú použité pozemky podľa vlastníctva pôvodného stavu.

Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenie činí 2,50%.

Tento príspevok bol vypočítaný na podklade registra pôvodného stavu a opatrení navrhnutých vo schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Výška tohto príspevku sa považuje za maximálnu. Podľa znenia zákona bude potrebné použiť pre účely SZO okrem neknihovaných pozemkov a obecných pozemkov aj ďalšie pozemky vo vlastníctve štátu. Nakoľko táto výmera je premenlivá, celkový príspevok zo strany štátu na SZO bude spresnený pred začatím projektovania nových pozemkov na základe aktualizácie Registra pôvodného stavu (RPS) a jednaní so SPF. Po vyčerpaní neknihovaných pozemkov, ďalších pozemkov štátu a pozemkov vo vlastníctve obce sa pristúpi k stanoveniu skutočného príspevku jednotlivých vlastníkov. Ten nesmie byť väčší ako schválených 2,50%.

7. Vlastníctvo k pozemkom

7.1.

Podľa § 11 ods.19 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO okrem pozemkov uvedených v bode 7.2, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, OÚ LM PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

7.2.

Podľa § 11 ods. 21 zákona, pozemky určené projektom PÚ pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu, najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát. Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny, vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.

8. Užívanie pozemkov

Poľnohospodárske pozemky užíva viacero subjektov – väčších aj menších poľnohospodárov, ktorí vlastnia pozemky alebo majú podpísané nájomné zmluvy s vlastníkmi. Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkmi a užívateľmi pokračovať. Pri umiestňovaní nových pozemkov budú zohľadnené užívacie vzťahy tak, aby sa nenarušilo celistvé obhospodarovanie nájomcov pôdy.

9. Obmedzenia

9.1. Obmedzenia vyplývajúce zo zákona

OÚ LM PLO v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Vlachy v zmysle § 26 zákona obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ LM PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy.

9.2. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti elektrických rozvodov a vedení ochranné pásma sú stanovené podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení

Ochranné pásma pri vonkajších vedeniach VVN do 35 kV je stanovené od krajného vodiča na 10 m na obe strany. Ochranné pásma pri vonkajších vedeniach VVN od 110 kV do 220 kV je stanovené od krajného vodiča na 20 m na obe strany.

9.3. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov verejného vodovodu - ochranné pásma sú stanovené podľa § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení

Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

9.4. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov elektronických komunikačných sietí - ochranné pásma je stanovené podľa § 68 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení

Ochranné pásma vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

9.5. Ochranné pásma pri cestných komunikáciách - ochranné pásma je stanovené podľa § 11 Zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách v platnom znení.

Ochranné pásma 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia. Ochranné pásma pri cestných komunikáciách III. triedy na 20 m, pri miestnych komunikáciách na 15 m, na obe strany od osi cesty.

9.6. Ochranné pásmo železničných tratiach - ochranné pásmo je stanovené podľa Zákona č. 164/1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov na ochranu železničných dráh a na ochranu prevádzky

Ochranné pásmo pri celoštátnej a regionálnej dráhe 60m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od hranice obvodu dráhy. Pri celoštátnej dráhe vystavenej pre rýchlosť väčšiu ako 200km/hod – 100m od osi krajnej koľaji, najmenej však od obvodu dráhy 50m

9.7. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti vôd – ochranné pásma sú stanovené v zákone č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení

Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významných tokoch sú pozemky do 10,0 m od brehovej čiary, pri ostatných do 5,0 m.

9.8. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podzemných a povrchových vôd sú stanovené v zákone č. 364/2004 Z. z. vodný zákon a vyhlášky č. 29/2005 Z. z. určujú podľa § 32

Ochranné pásmo vodárenského zdroja I. stupňa sa určuje okolo objektov pramennej záchytky, vrtanej alebo kopanej studne, horizontálnych alebo iných záchytných zariadení vo vzdialenosti najmenej 10m.

9.9. Obmedzenia vyplývajúce z ochrany lesa podľa § 10 Zákona 326/2005 o lesoch.

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

9.10. Vecné bremená

Vecné bremená zapísané v katastri vo forme ťarchy na pôvodnú parcelu prechádzajú na vlastníka novej parcely – „in rem“ (Občiansky zákonník, § 151n ods. 2: Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa). V prípade, že sa na pôvodnom pozemku vlastníka nachádzajú obmedzenia v podobe inžinierskych sietí, poloha nového pozemku vlastníka zostane zachovaná tak, aby obmedzenia pozemku vyplývajúce z existencie sietí boli rovnaké pre vlastníka v pôvodnom aj novom stave. V prípade, že dôjde k inej dohode vlastníkov, táto zásada nemusí byť dodržaná.

9.11. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov

Podľa §6 ods.4 zákona, ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania. Spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS dňa 12. 4. 2023 (1.aktualizácia).To znamená, že na prejednanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní len tí vlastníci (účastníci PPÚ), ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva (LV) k tomuto dátumu. Vlastníci, ktorí budú zapísaní na LV po tomto termíne, budú zapracovaní do PPÚ v ďalších etapách v rámci aktualizácie RPS v rámci aktualizácie rozdeľovacieho plánu (2.aktualizácia) a budú povinní rešpektovať už schválený rozdeľovací plán.

V čase 1. a 2. aktualizácie **nebude** zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...). Všetky zmeny vlastníckych vzťahov na parcelách ležiacich v obvode PPÚ k. ú. Vlachy, budú zapracované do rozdeľovacieho plánu len v rámci už navrhnutých a prejednaných nových pozemkov. **Ak dôjde k zmene vlastníka pôvodného pozemku po 2.aktualizácii, nový vlastník bude rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo práve nadobudol.**

10. Postup schvaľovania

10.1.

Podľa §11, ods.23 zákona, **Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov**, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

10.2.

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

10.3.

Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri porušení inej zásady.

10.4.

Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav.

10.5.

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

10.6.

Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí námietky.

10.7.

Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j. **15 dní** od doručenia zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

10.8.

Spory medzi vlastníkmi, ktoré sa týkajú uplatňovania zásad na umiestnenie nových pozemkov, rieši predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu zástupcu Okresného úradu hlasovaním.

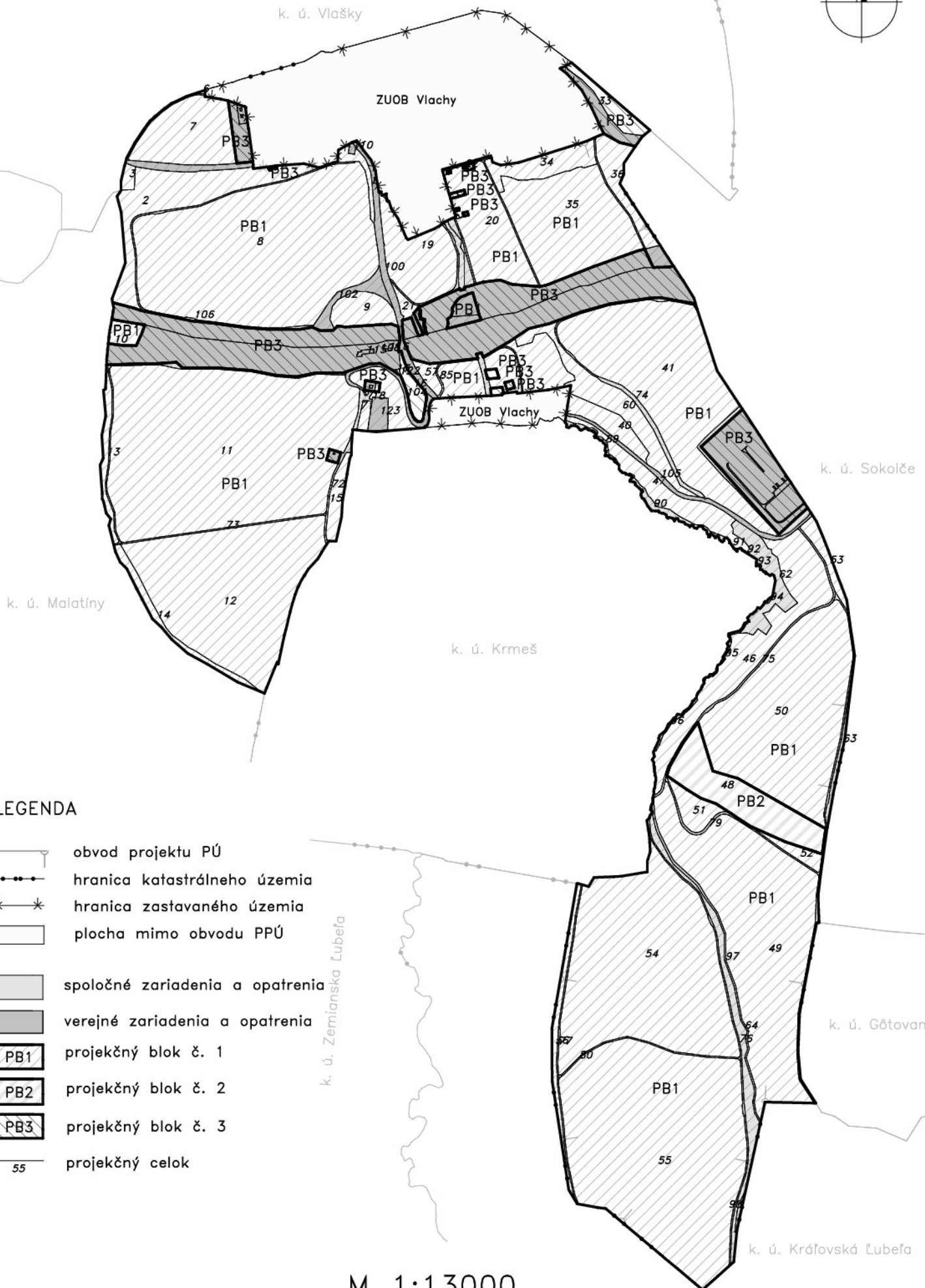
10.9.

O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 06.04.2023

Zásady umiestnenia nových pozemkov – grafická príloha

Projekt pozemkových úprav k. ú. Vlachy



M 1:13000

"financované z prostriedkov EPFRV 2014–2020"