

## Návrh, ktorý sa predkladá vlastníkom na schválenie

Vypracovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len ZÚNP) určuje ustanovenie § 11 ods. 18 zákona SNR č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Prvotný návrh ZÚNP, pripravený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav Kocurany, firmou GEODÉZIA Žilina a.s., bol prerokovaný na individuálnych stretnutiach s vlastníkami v dňoch 17.7.2012 - 27.7.2012 a 6.8.2012 - 10.8.2012 na Obecnom úrade v Kocuranoch a pre tých, ktorí sa v prvých dvoch termínoch nezúčastnili, v dňoch 10.9.2012 – až 12.9.2012 na prevádzke 208 v Prievidzi. Následne bol návrh na základe požiadaviek a pripomienok jednotlivých vlastníkov doplnený a 18.9.2012 prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav a obcou Kocurany.

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 sa nezohľadňujú úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia, nakoľko tieto sú pokryté z výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce

2. Na pokrytie potrieb pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia sa vymedzuje plocha o výmere **13,2 ha, čo je 3,99 %** z celkovej výmery všetkých pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám.

3. Pre spoločné zariadenia a opatrenia sa vyčleňuje nevyhnutná výmera poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy. Pri vyčleňovaní sa použijú najskôr pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknižované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. (V rámci Projektu pozemkových úprav Kocurany sa doteraz nepreukázala potreba, aby na spoločné zariadenia a opatrenia prispievali vlastníci.)

4. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Pri výbere nových pozemkov sa prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos 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 v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovacia dokumentácia.

5. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. So súhlasom vlastníctva nemusia byť pri vyrovnaní dodržané tieto kritériá. 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.

6. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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.
7. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent výmery pôvodných pozemkov vrátane 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.
8. Vzhľadom na veľkú rozdrobenosť pozemkov a veľký počet vlastníckych podielov na jedného vlastníka je potrebné navrhovať nové pozemky pri maximálnom dodržiavaní kritéria primeranosti miesta.
9. Pri väčšom počte parciel nescelovať pozemky na jedno miesto, ale pokiaľ výmera podielov dovolí, zachovávať kritérium primeranosti miesta.
10. V záujme optimálneho využívania projekčných celkov budú nové pozemky umiestňované vedľa seba podľa typov vlastníctva, resp. podľa ďalšieho spôsobu užívania.
11. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu je stanovená na 400 m<sup>2</sup>.
12. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí lesnú pôdu je stanovená na 2 000 m<sup>2</sup>. Navrhujeme v lesných pozemkoch vytvárať veľké parcely v spoluvlastníctve, aby sa napomohlo hospodáreniu v lese, ktoré zabezpečuje Lesné a pozemkové združenie Kocurany.
13. V projektových blokoch za intravilánom, kde sa plánuje na základe schváleného územného plánu obce individuálna bytová výstavba, vyčleňovať pozemky pravidelných tvarov o minimálnej výmere 400 m<sup>2</sup>, len pre tých vlastníkov, ktorí majú výmeru svojich vlastníckych podielov v príslušných blokoch minimálne 400 m<sup>2</sup>, prípadne vyčleňovať pozemky v spoluvlastníctve na základe deklarováných požiadaviek jednotlivých vlastníkov.
14. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
15. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2 000 m<sup>2</sup> vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie sa vykoná medzi správcom lesného majetku vo vlastníctve štátu a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
16. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu obvodnému pozemkovému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa § 11, ods. 11 sa nesmú previesť ani zaťažiť. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti 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.

17. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v (§11, ods.17) na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav.

18. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím obvodného pozemkového úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemkom. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím obvodného pozemkového úradu možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

19. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere do 400 m<sup>2</sup> u poľnohospodárskej pôdy a o výmere do 2 000 m<sup>2</sup> u lesnej pôdy po odpočítaní výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia, zlúčia sa do nových pozemkov s prihliadnutím na typ vlastníctva, resp. príbuzenské vzťahy a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku. Hodnota trvalého porastu sa nezohľadňuje.

20. Pozemky pod stavbami budú pridelené vlastníkom stavby pokiaľ je vlastníkom pôvodných pozemkov.

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

22. Pozemky, ktoré patria do obvodu PÚ a tvoria spoločnú nehnuteľnosť sa môžu rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.

23. Budú využívané všetky možnosti, aby boli tvorené optimálne tvary pozemkov, a to:

- pravidelné obdĺžniky a štvorce
- pravidelné rovnobežníky
- iné pravidelné geometrické tvary
- šírka pozemku 20 m
- Pomer šírky k dĺžke max. 1:8

24. Ak sa pozemok nachádza za hranicami zastavaného územia obce v územiach s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany a nie je vo vlastníctve štátu a vlastník požiada o vyrovnanie v peniazoch, postupuje sa podľa § 63 zákona č. 543/2002 Z.z.

25. Všetky pozemky budú navrhnuté tak, aby bol zabezpečený prístup po existujúcich, novonavrhovaných komunikáciách alebo iný prístup.

26. Novým pozemkom budú určené také druhy pozemkov, aké boli schválené vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia.

27. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia 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. Ak ide o špecifické spoločné zariadenia a opatrenia, obvodný pozemkový úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

28. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť.

29. Prípadné obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku.

30. Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav a na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu alebo obce alebo vyššieho územného celku ako sú cestné komunikácie , železnice a vodné plochy vybudované do 24. júna 1991, môže Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytnúť vlastníčkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie v peniazoch podľa vyhlášky MP SR č. 38/2005 Z.z. . Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa stavu v čase pred jeho zastavaním v hodnote platnej v čase nariadenia alebo povolenia pozemkových úprav.

31. Pri vyrovnaní za trvalé porasty, ak sa v nových pozemkoch nezachová druh pozemku, hodnotu trvalých porastov, ktorá bude obsahom registra nového stavu, zaplatí nový vlastník, ktorý nadobudne trvalé porasty v lehote určenej v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav Slovenskému pozemkovému fondu. Slovenský pozemkový fond vyplatí náhradu vlastníčkovi, ktorému vznikol nárok.

32. Pri umiestnení nových pozemkov pre účastníkov PPÚ sa bude vychádzať z primeranosti a to z polohy pôvodných pozemkov, z veľkosti výmery projekčných celkov ohraničených nezrušiteľnými prírodnými alebo umelými zameranými prekážkami a navrhovanými plochami spoločných zariadení a opatrení vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia s vyrovnanými alebo výhľadovo vyrovnateľnými hospodárskymi vlastnosťami , ktoré vytvárajú homogénny plošný celok a z dohody s vlastníkom.

33. Obec prispieva výmerou svojich pozemkov len na schválené verejné a spoločné zariadenia a opatrenia, aj keď obec nadobudla svoj majetok kúpou , resp. darovaním. Preto sa pri navrhovaní nových pozemkov bude prihliadať na požiadavky obce tak isto ako na požiadavky iných vlastníkov a obec bude mať nové pozemky navrhnuté do vlastníctva bez toho aby boli zaťažené ako spoločné zariadenia a opatrenia.