

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov ako aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia (§11 ods.1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“))

1 Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch resp. v peniazoch

- 1.1 Nové pozemky majú byť svojím druhom, upresneným komisionálnym šetrením v obvode projektu JPÚ, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Táto zásada vyplýva priamo z § 11 ods.3 zákona. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané vymenované kritériá (§11 ods.6 zákona).
- 1.2 Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov **nepresahuje 5% výmery** pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie, pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať. Táto zásada je v súlade s § 11 ods.5 zákona.
- 1.3 Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov **nepresahuje 25 % hodnoty** pôvodných pozemkov. S písomným súhlasom vlastníka možno prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie, pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať. Táto zásada je v súlade s § 11 ods.4 zákona.
- 1.4 Výmera pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia je **14693 m²** a je určená v schválenom elaboráte Všeobecných zásad funkčného usporiadania

územia. Na výmeru spoločných zariadení a opatrení sa prednostne vyčlení výmera pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v rozsahu pozemkov neknihovaných parciel. V prípade nedostatočnej výmery takýchto pozemkov prispievajú na výmeru spoločných zariadení a opatrení aj vlastníci pozemkov podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu JPÚ. Táto zásada je v súlade s § 11 ods.7 zákona a § 12 ods.8 zákona. Príspevok vlastníkov bude vo výške 10 % ich výmery v obvode projektu JPÚ, uvedenej vo výpisoch z registra pôvodného stavu každého vlastníka. Zvyšná časť výmery potrebná na spoločné zariadenia a opatrenia bude odpočítaná z vlastníctva Obce Pliešovce aj nad rámec neknihovaných parciel v súlade so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia.

- 1.5 Po odpočítaní výmery príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia ostáva vlastníkovi zvyšná výmera , ktorá sa nazýva nárok na vyrovnanie. Nové pozemky budú vlastníkovi pridelené vo výmere, ktorá zodpovedá jeho nároku na vyrovnanie.
- 1.6 Minimálna výmera samostatného nového pozemku v lokalite určenej pre individuálnu bytovú výstavbu je 600 m^2 (v ojedinelých prípadoch a na žiadosť vlastníka, ak výmera vlastníctva jedného vlastníka bude po odpočítaní príspevku na spoločné zariadenia menšia ako 600 m^2 , je možné naprojektovať aj pozemok o menšej výmere, nie však menej ako 550 m^2). Z dôvodu vytvárania optimálnych stavebných pozemkov je šírka novovytvoreného pozemku stanovená na 18 m.
- 1.7 Ak s tým vlastníci súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m^2 , sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkmi pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Táto zásada je v súlade s § 11 ods.8 v spojení s § 8d ods.5 zákona.
- 1.8 Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Písomný súhlas s vyrovnaním v peniazoch je nutné doručiť OÚ Zvolen, pozemkovému a lesnému odboru v lehote do 15 dní odo dňa doručenia návrhu

zásad umiestnenia nových pozemkov. Po doručení tohto súhlasu nemožno súhlas odvolať (§ 11 ods.11 zákona).

1.9 Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom vo výmere do 400 m², 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, pričom sa prihliada na pôvodné vlastnícke skupiny resp. iné požiadavky vlastníkov pozemkov. Táto zásada je v súlade s § 11 ods.15 zákona.

1.10 Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania. Táto zásada je v súlade s § 7 ods.6 zákona.

2. Vlastníctvo k pozemkom

2.1 Na pozemky určené pre spoločné zariadenia a opatrenia budú použité výmery podľa vyššie uvedeného bodu 1.4.

2.2 Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, nadobudne obec, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Táto zásada je v súlade s § 11 ods.19 zákona. Tieto pozemky obec nemôže scudziť ani zaťažiť (§11 ods.20 zákona). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností.

2.3 Na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku (záložné práva a vecné bremená podľa Občianskeho zákonníka). Táto zásada je v súlade s § 11 ods.12 zákona.

2.4 Na účel pozemkových úprav môže okresný úrad rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku. Táto zásada je v súlade s § 11 ods.14 zákona.

3. Doplňujúce zásady umiestnenia nových pozemkov

3.1 V obvode projektu JPÚ bude vytvorený jeden projektový blok a pozemky jednotlivých vlastníkov budú zlučované v rámci tohto jedného projektového bloku.

- 3.2 V zmysle platného územného plánu budú v obvode projektu JPÚ v časti lokality určenej pre výstavbu bytových domov, umiestnené prevažne pozemky vo vlastníctve Obce Pliešovce.
- 3.3 Pri vytváraní a umiestňovaní nových pozemkov sa podľa možnosti zohľadní doterajšie užívanie pozemkov vlastníckmi a pri zlúčení spoluvlastníckych podielov rôznych vlastníckov do celku, sa podľa možností zohľadnia príbuzenské prípadne iné vzťahy. Zásada umiestnenia nových pozemkov vlastníckov na doteraz užívaných pozemkoch nie je nárokovateľná.
- 3.4 V prípade, že sa na pôvodnom pozemku vlastníka nachádzajú inžinierske siete, 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 vlastníckov, táto zásada nemusí byť dodržaná.
- 3.5 Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníckmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu OÚ hlasovaním.
- 3.6 Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné dožadovať sa neprimeraného použitia jednej zásady na úkor inej zásady.
- 3.7 Požiadavkám vlastníka na umiestnenie nových pozemkov nebude možné vyhovieť, keď nebudú v súlade so zákonom, so schválenými zásadami umiestnenia nových pozemkov alebo s väčšinovými záujmami iných vlastníckov.