Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP") v obvode projektu pozemkových úprav Častkovce v časti katastrálneho územia Častkovce, podľa zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

ZUNP vyplývajúce zo zákona:

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 OÚ-NM-PLO musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 1 zákona).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). OÚ-NM-PLO pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov (§ 11 ods. 2 zákona).
3. Ak zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§ 11 ods. 3 zákona).
4. 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 rozdielu hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25% v ZUNP. Pri celkovej výmere do 200 m^2 sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 4 zákona).
5. 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 200 m^2 sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 5 zákona).
6. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona).
7. 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 a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov7a) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. (§ 11 ods. 7 zákona).
8. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m^2 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. (§ 11 ods. 8 zákona).
9. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2000 m2 vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§ 11 ods. 9 zákona).
10. 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 osobitného predpisu7b); tento postup sa vzťahuje len na prípady uvedené v odsekoch 8 a 9. (§ 11 ods. 10 zákona).
11. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosť 7c). (§ 11 ods. 13 zákona).
12. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ-NM-PLO nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odseku 8 sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 odseku 17 zákona. Na návrh OÚ-NM-PLO Okresný úrad, katastrálny odbor (ďalej len OÚ-KO) vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v §11 odseku 17 zákona. 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. Pričom písomný súhlas vlastníka je možné doložiť OÚ-NM-PLO najneskôr do **15.** dní od doručenia návrhu ZUNP (§ 11 ods. 11 zákona).
13. 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, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k). (§ 11 ods. 15 zákona).

14. Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 15 je 2 000 m2. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000 m2, ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov, 7ca) alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods.1 písm. i) a j).". (§ 11 ods. 16 zákona).
15. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 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. (§ 11 ods. 19 zákona).
16. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability7g) 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, okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov.7ga). 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 tvoriaceho systém ekologickej stability. (§ 11 ods. 21 zákona).
17. Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 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. (§ 11 ods. 25 zákona).
18. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).
19. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
20. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).
21. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

<u>ZUNP vyplývajúce z požiadaviek a návrhov vlastníkov:</u>

22. Všetky pôvodné pozemky sa zlúčia do minimálneho počtu pozemkov v obvode PPÚ. Ak to vyplynie z rôznej hodnoty bonity pôvodných pozemkov, bude vytvorených viac nových pozemkov z dôvodu dodržania zákonnej primeranosti. Lesné pozemky budú projektované samostatne, pozemky na poľnohospodárskej pôde budú projektované zvlášť, pričom sa bude v čo najväčšej miere prihliadať na požiadavky uplatnené vlastníkmi v PPÚ.

23. Primerane a podľa možností sa bude prihliadať na požiadavky vlastníkov, ktoré boli vyšpecifikované pri hromadnom prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov konaného dňa 10.5.2022 v Kultúrnom dome v Častkovciach, zo zápisov z osobných prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov a odovzdaných dotazníkov, resp. pri iných jednaniach s vlastníkmi, pokiaľ sa tým neporuší zákon a ZUNP o pozemkových úpravách.

24. V rámci projekčného bloku môže byť vytvorených viac nových pozemkov z dôvodu dodržania zákonom stanovenej primeranos nových pozemkov v hodnote.

25. Ak to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi, alebo s inými účastníkmi PPÚ na základe požiadavky vlastníka.

26. Vytvorenie nových pozemkov, ktoré majú menšiu výmeru ako 400 m^2 pre poľnohospodársku pôdu a 2000 m^2 pre lesnú pôdu v blízkosti hranice obvodu PPÚ, sa bude jednotlivo prešetrovať, najmä s prihliadnutím na reálny stav v teréne, na vlastníctvo pri hranici obvodu PPÚ. Takýto pozemok môže zostať na pôvodnom mieste z dôvodu nadväznosti v prípade: jedného vlastníka, vlastníkov v BSM a vlastníkov, ktorí tvoria rodinu a podobne.

27. Pôvodné pozemky, ktoré zostávajú v pôvodnej lokalite (projekčnom bloku), musia spĺňať kritériá umiestňovania pozemkov v projekčnom bloku – to znamená, že pôvodný tvar pozemku môže byť upravený a prispôsobený optimálnemu usporiadaniu a umiestneniu v projekčnom bloku.

28. Pozemky registra C-KN vysporiadané a vedené na listoch vlastníctva v podiele 1/1 budú spravidla pridelené vlastníkovi na pôvodnom mieste. Ich nové umiestnenie je možné, ak je to potrebné, a to najmä z dôvodu zabezpečenia prístupu k ďalším novým pozemkom v obvode PPÚ a z dôvodu zmeny tvaru pozemkov tak, aby spĺňali bod 27.

29. Nové pozemky budú spravidla navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých komunikáciách, alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ťarchy práva prechodu, z doterajšieho pozemku ležiaceho mimo obvodu PPÚ a podobne).

30. Pozemky pod stavbami môžu byť pridelené vlastníkovi stavby, s prihliadnutím na prípadné stanovisko pôvodného vlastníka pozemku pod stavbou.

31. Presun z lesných pozemkov na poľnohospodársku pôdu alebo na nepoľnohospodársku pôdu a naopak, je možný len na požiadanie vlastníka a so súhlasom vlastníka s nedodržaním kritérií uvedených v § 11 ods. 3 zákona, a v súlade s § 11 ods. 6 zákona.

32. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa zákona (§ 11 ods. 11) je možné doručiť Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, najneskôr do **15 dní** od doručenia návrhu ZUNP.

33. Hodnota pozemkov na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu PPÚ, resp. v príslušnom rozhodnutí správneho orgánu.

34. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si vlastníci určujú rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % z dôvodu rozdielov hodnôt bonitovaných pôdnoekologických jednotiek a lesných pozemkov, v zmysle § 11 ods. 4 zákona. Dôvodom je zachovanie možnosti vytvorenia menšieho počtu nových pozemkov.

35. Hodnota pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav zaradených do poľnohospodárskej pôdy a zaradených do nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy bola určená podľa druhu pozemkov vedeného v katastri nehnuteľností, spresneného na základe komisionálneho zistenia (§ 3 ods. 3 zákona o PÚ) a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (§ 9 ods. 3 zákona o PÚ), v zmysle vyhlášky 38/2005.

36. Hodnota pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav zaradených do lesných pozemkov bola určená podľa podľa druhu pozemkov vedeného v katastri nehnuteľností, spresneného na základe komisionálneho zistenia (§ 3 ods. 3 zákona o PÚ) a podľa odborného stanovenia hodnoty lesného pozemku a lesného porastu v obvode PPÚ, vyhotoveného Ing. Samuelom Devánom – znalec v odbore lesníctvo, odvetvia hospodárska úprava lesov, pestovanie lesov, spracovanie dreva a odhad hodnoty lesov.

37. Z projekčného bloku č. 21 tvoriaci vinice je možný presun vlastníctva len vlastníkov s malou výmerou, a so súhlasom vlastníka s neprimeranosťou v hodnote z dôvodu, že hodnota trvalých porastov nebola určená. Za tieto pozemky bude v bloku doprojektované vlastníctvo SR-SPF, resp. obce, z dôvodu väčšinového vlastníctva v bloku, resp. vlastníka porastu t.j. PD Čachtice.

38. Presun z projekčných blokov č. 11, 12 a 16, ktoré sú podľa platného UPN obce určené na individuálnu bytovú výstavbu je možný len na žiadosť vlastníka a za predpokladu dodržania zákona a ostatných pravidiel. V prípade žiadosti o vyrovnanie v peniazoch bude za tieto pozemky v blokoch doprojektované vlastníctvo SR-SPF.

39. Poloha jednotlivých komunikácii v platných – schválených všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (VZFU) v obvode PPÚ môže variovať z dôvodu potreby jej posunu pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu.

40. V prípade, že pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu vyplynie potreba ďalšieho sprístupnenia nových pozemkov vlastníkov, budú tieto prístupy doplnené pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu.

41. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákonov č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách v platnom znení, č. 180/95 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v platnom znení a ďalších príslušných predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky, ktoré spravujú - a to podľa skutočného druhu pozemku, zisteného na základe komisionálneho šetrenia v teréne v predchádzajúcich etapách PPÚ.

42. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo združenia účastníkov PPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti OÚ-NM-PLO môže zaujať stanovisko k prípadným sporom. Toto stanovisko bude mať odporúčaciu váhu a OÚ-NM-PLO pri riešení sporov môže naň prihliadať.

Informácia: Z dôvodu, že v riešenom území je dostačujúca výmera štátu a obce, ktorá bude použitá na spoločné zariadenia a opatrenia, nie je potrebný žiadny percentuálny príspevok jednotlivých vlastníkov na tieto spoločné zariadenia a opatrenia.