

## ***Projekt pozemkových úprav Vrbové***

### **Tézy zásad umiestnenia nových pozemkov**

#### **Úvod**

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v projekte pozemkových úprav Vrbové (ďalej len „ZUNP“) bol vypracovaný v súlade s § 11 ods. 18 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“) a so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia PPÚ Vrbové (ďalej len „VZFU“) a spracovaním vyjadrení vlastníkov.

Návrh ZUNP bol pripravený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav Vrbové (ďalej len „PPÚ Vrbové“) firmou Tekdan, s.r.o. Bratislava. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1: 23 000 a písomná časť, ktorá obsahuje zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách a zásady dohodnuté s účastníkmi PPÚ Vrbové.

#### **A: Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách**

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 okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“) (§11 ods. 1,2).
2. Ak tento 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. 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 (§11 ods. 3).
3. 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. 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 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods. 4).
4. 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<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods. 5).

5. Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v bode 2 (§11 ods. 6).
6. Na pozemky pre spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, ekologické zariadenia, protierózne opatrenia - označené v grafickej prílohe písmenom **D**) sa použijú najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky vo vlastníctve Mesta Vrbové v rozsahu neknihovaných pozemkov. Potom sa vyčlení nevyhnutná výmera poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy najprv vo vlastníctve štátu a potom vo vlastníctve Mesta Vrbové a prejdú do vlastníctva Mesta Vrbové s povinnosťou správy a údržby týchto zariadení. Vlastníkom podielov pôvodných pozemkov pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov (§11 ods. 7).
7. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 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 (§11 ods. 8).
8. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m<sup>2</sup> 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).
9. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme doručený Okresnému úradu Piešťany, pozemkovému a lesnému odboru OÚ-PN-PLO do **XX. xxxxx 2022**. Po doručení súhlasu s vyrovnaním v peniazoch nemožno žiadať zmenu vyrovnanania. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§11 ods. 11).
10. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m<sup>2</sup> a ak ide o lesné pozemky je 2000 m<sup>2</sup> (§11 ods. 15,16).
11. 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).
12. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4).
13. Okresný úrad (v zastúpení – zhotoviteľ projektu) prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov.

## **B: Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov dohodnuté účastníkmi PPÚ Vrbové**

14. Pre účely projektovania nového stavu sa budú sceľovať (zlučovať) pozemky alebo spoluvlastnícke podiely v rámci celého obvodu PPÚ Vrbové - jeden projektový blok, ktorý je rozdelený na celky označené číslom (viď grafická príloha).
15. Pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa sceľuje vlastníctvo do čo najmenšieho počtu parciel a pokiaľ možno optimálnej veľkosti a tvaru.
16. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nových pozemkov (400 m<sup>2</sup> poľnohospodárska pôda, 2000m<sup>2</sup> lesné pozemky), alebo ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu v nových pozemkoch.
17. Pozemky na ktorých sú umiestnené stavby, vodné toky a vodné plochy vo vlastníctve štátu, stavby vo vlastníctve VÚC Trnava (regionálne cesty II. a III. triedy), stavby vo vlastníctve Mesta Vrbové (miestne komunikácie a cyklistický chodník) - označené v grafickej prílohe písmenom **A**) poskytnú na ich vysporiadanie vlastníci stavby, vodného toku, vodnej plochy a budú projektované v prospech štátu, resp. VÚC, resp. Mesta Vrbové a budú celé vo vlastníctve štátu, resp. VÚC, resp. Mesta Vrbové. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
18. Pozemky určené pre navrhované biokoridory RBk4, RBk5, nRBk5 a RBk7 regionálneho významu (označené v grafickej prílohe písmenom **B**) poskytnú štát a budú celé vo vlastníctve štátu. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
19. Na pozemky na verejné zariadenia pre rozvoj mesta označené v grafickej prílohe písmenom **C**)
  - Kaplnka sv. Rocha + okolie - poskytnú vlastníctvo Rímskokatolícka cirkev - farnosť Vrbové,
  - reštaurácia a penzión Čerenec, dopravné ihrisko, chatkový areál - poskytnú vlastníctvo jednotliví vlastníci verejných zariadení a opatrení,
  - verejné zariadenia a opatrenia na dodávku pitnej vody - poskytnú vlastníctvo Mesta Vrbové resp. jednotliví vlastníci,
  - verejné zariadenia a opatrenia na skládky - poskytnú vlastníctvo Mesta Vrbové,
  - verejné zariadenia a opatrenia pre ostatné verejnoprospešné stavby (trafostanice) - poskytnú vlastníctvo Západoslovenská distribučná a.s..Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
20. Na pozemky pre ekologické zariadenia a opatrenia, ktoré neboli zaradené do SZO (označené v grafickej prílohe písmenom **E**) budú umiestnené pozemky vo vlastníctve Mesta Vrbové. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
21. V celkoch **40 VIN**, **39 nVIN**, **41 nVIN** (vinica, budúca vinica) budú prednostne umiestnené nové pozemky tých vlastníkov, ktorí v týchto celkoch užívajú (budú užívať) pozemky a vlastníctva (budú vlastníť) biologický porast. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom, ktorí v tomto celku neužívajú pozemky, bude táto výmera scelená do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.

22. V celkoch **31a ZÁHR.**, **31b ZÁHR.**, **31c ZÁHR.** (záhrady) budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v týchto celkoch vlastnia pôvodné pozemky.
23. V celkoch **33a ZO**, **33b ZO** a **32a ZO rozšírenie**, **32b ZO rozšírenie** budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v týchto celkoch vlastnia a užívajú pôvodné pozemky. Pozemky na ktorých je vodný tok vo vlastníctve štátu – „Bezmenný prítok Cintorínskeho potoka“ budú projektované v prospech štátu. Vlastníkom pozemkov pod týmto tokom sa táto výmera naprojektuje do celku 30 OP nad poľnú cestu Pv-10 v pokračovaní pôvodného pozemku.
24. V celku **37 SAD** budú prednostne umiestnené nové pozemky tých vlastníkov, ktorí v týchto celkoch užívajú pozemky a vlastnia biologický porast. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom, ktorí v tomto celku neužívajú pozemky, bude táto výmera scelená do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
25. V celku **49 TTP** (trvalý trávny porast) budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v týchto celkoch vlastnia a užívajú pôvodné pozemky.
26. V celkoch **101 ZAST.**, **102 OST.**, **103 ZAST.**, **107 OST.**, **108 HD**, **109 D**, **110 ZAST.**, **111 HD** budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v týchto celkoch vlastnia pôvodné pozemky (podľa CLV).
- V celkoch **104a OST.**, **104b OST.**, **105 ZAST.**, **106 OST** budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v týchto celkoch vlastnia pôvodné pozemky.
27. Na pozemky pre rozvoj mesta v zmysle ÚPN v celkoch **n122 (mestský park)**, **n123 (rekreácia a šport)**, **n125 (záujem mesta)**, **n126 (záujem mesta)**, **n132 (rozšírenie skládky)** poskytne vlastníctvo mesto a budú projektované v prospech mesta. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito pozemkami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.
28. V celkoch **n121** (cintorín), **n124** (rozšírenie futbalového ihriska), **n127** (IBV BN-RD.12), **n128** (IBV BN-RD.4), **n129a** (IBV BN-RD.1), **n129b** (IBV BN-RD.1), **n129c** (IBV BN-RD.2), **n130a-c** (IBV BN-RD.3), **n131** (IBV BN-RD.1), **n133** (VN PS.1) - pozemky pre budúci rozvoj mesta v zmysle ÚPN budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v týchto celkoch vlastnia pôvodné pozemky. Vlastníkom, ktorí nemajú záujem v týchto celkoch o nové pozemky sa výmera zahrnie do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde v iných celkoch. Na uvoľnenú výmeru týchto vlastníkov bude prednostne umiestnené mesto.
29. Lesné celky **201 L**, **202 L**, **203 L** sú tvorené lesnými pozemkami evidovanými v súčasnosti v KN (ďalej len "pôvodný les") a komisionálne odsúhlaseným rozšírením lesa (ďalej len "rozšírenie lesa"). V týchto celkoch budú umiestnené nové pozemky nasledovne: Známi vlastníci so známym pobytom, ktorí vlastnia pôvodné pozemky v pôvodnom lese, tu dostanú nový pozemok, prípadne spoluvlastnícky podiel, ktorý bude zväčšený o výmeru zasahujúcu do rozšírenia lesa. Známi vlastníci so známym pobytom, ktorí nevlastnia pôvodné pozemky v pôvodnom lese, iba časti pôvodných pozemkov v rozšírení lesa, dostanú nový pozemok v rozšírení lesa v prípade ak tu majú výmeru väčšiu ako 400 m<sup>2</sup>. V prípade ak táto výmera je menšia ako 400 m<sup>2</sup>, môže im byť scelená do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde. O uvoľnenú výmeru v týchto celkoch budú navýšené podiely vlastníkov s neznámym pobytom, ktorí vlastnia v týchto celkoch pôvodné pozemky.

30. V prípade, že známy vlastník pozemku požiada o zámenu medzi lesnou pôdou a poľnohospodárskou z dôvodu scelenia minimálnych výmer pozemkov, bude mu vyhovené do veľkosti 100 m<sup>2</sup>, pričom na hodnotu porastu sa neprihliada.
31. Pri umiestnení nových pozemkov pokiaľ je to možné a žiadúce, treba rešpektovať príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy či záujmy.
32. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
33. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníckmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadaní za prítomnosti OÚ-PN-PLO.
34. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚPÚ spolu s OÚ-PN-PLO.

Vo Vrbovom dňa xx.xx.2022