

# OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V MARTINE

Ul. Pavla Mudroňa 45, 036 01 MARTIN

Číslo: ObPÚ-2007/00034-1-BL

Dátum: 15.01.2007

**Vyvesené:**

**Zvesené:**

Vec

Zverejnenie zásad na umiestnenie nových pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav  
TURČIANSKE JASENO

Obvodný pozemkový úrad v MARTINE /ďalej len ObPÚ v MARTINE/ ako príslušný orgán podľa ust. § 5 ods.5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“/ ako i podľa ust. § 11 ods.23 zákona

## **z v e r e j ň u j e**

### **zásady na umiestnenie nových pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav TURČIANSKE JASENO /ďalej len „ZUNP“/.**

ZUNP (písomná aj grafická časť) budú zverejnené na úradnej tabuli Obecného úradu TURČIANSKE JASENO a na úradnej tabuli ObPÚ v MARTINE na 30 dní a doručia sa združeniu účastníkov pozemkových úprav v TURČIANSKOM JASENE a každému účastníkovi pozemkových úprav, ktorého pobyt je známy.

**Poučenie:**

Účastníci môžu podať proti ZUNP písomné námietky v lehote do 15 dní od ich doručenia Obvodnému pozemkovému úradu v MARTINE.

**Prílohy:**

1. ZUNP



**Ing. Juraj B LA Š K O**  
riaditeľ

Doručí sa:

1. Obecný úrad v TURČIANSKOM JASENE
2. Združenie účastníkov PÚ v TURČIANSKOM JASENE
3. Účastníci konania pozemkových úprav

Telefón  
++421434260213

Fax  
++421434304938

E-mail  
juraj.blasko.pmt@3s.land.gov.sk

Internet  
<http://www.mpsr.sk/pu>

IČO



**Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP)  
v katastrálnom území Turčianske Jaseno**

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám sa vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov poskytne vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia.
2. Na pokrytie potrieb pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia sa vymedzuje plocha o výmere **130117m<sup>2</sup>**čo je **2 %**. Toto pokrytie budú znášať všetci účastníci, a to znížením hodnoty pozemkov o uvedené percento.
3. 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) územnoplánovaciú dokumentáciu.
4. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
5. Hodnota nových pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodných pozemkov vyššia alebo nižšia o viac ako desať percent.
6. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje desať percent výmery pôvodných pozemkov. Uvedené výmery a hodnoty sú platné po odpočítaní príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia, čo v praxi znamená, že hodnota a výmera pôvodného pozemku sa najprv zmenší o plochu príspevku vlastníka na spoločné zariadenia a opatrenia a takto upravená plocha vstupuje do vyrovnania.
7. Na prekročenie kritérií uvedených v bode 5 a 6 je potrebný súhlas vlastníka. Prípadné prekročenie navrhujeme u vlastníkov, u ktorých budú scelne všetky pôvodné pozemky ležiace v rôznych blokoch do jedného až troch nových pozemkov, resp. počet nových pozemkov oproti pôvodným pozemkom bude menší min. o 70%. Závazná by v týchto prípadoch ostala súhrnná hodnota pozemkov, ktorá by spĺňala kritérium uvedené v bode 5. Výmera by bola určená na základe polohy a cenovej mapy.
8.
  - a) Nový pozemok o výmere väčšej ako 2000 m<sup>2</sup> umiestňovať v tom istom projekčnom celku, kde sa nachádza prevažujúca časť výmery pôvodných pozemkov vlastníkov.
  - b) Nový pozemok o výmere 1000 m<sup>2</sup> až 2000 m<sup>2</sup> umiestňovať v tom istom projekčnom bloku, kde sa nachádza prevažujúca časť výmery pôvodných pozemkov vlastníkov.
  - c) Nový pozemok o výmere menšej ako 1000 m<sup>2</sup> umiestňovať v ľubovoľnom projektovanom bloku, kde sa nachádza prevažujúca časť výmery pôvodných pozemkov vlastníkov.
9. V záujme optimálneho využitia projekčných celkov budú nové pozemky umiestňované vedľa seba podľa typov vlastníctva, resp. podľa plánovaného ďalšieho užívania.
10. Pre spoločné zariadenia a opatrenia bude vyčlenená nevyhnutná výmera pozemkov, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu z pôvodne neknihovaných pozemkov.

Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu je stanovená na 400 m<sup>2</sup>.
11. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí lesnú pôdu je stanovená na 2000 m<sup>2</sup>.
12. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmer 400 m<sup>2</sup>, 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.
13. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom patriacim do lesného pôdneho fondu do výmery 2000 m<sup>2</sup> sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie sa



vykoná medzi štátnou organizáciou lesného hospodárstva a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

14. Po doručení písomného súhlasu vlastníka pozemkov o vyrovnaní v peniazoch, tento súhlas už nie je možné odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na liste vlastníctva bude vyznačená poznámka o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, o čom sa vlastník písomne upovedomí.
15. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere do 400 m<sup>2</sup> u poľnohospodárskej pôdy a o výmere do 2000 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.
16. Pozemky pod stavbami budú pridelené vlastníkom stavby pokiaľ je vlastníkom pôvodných pozemkov.
17. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.
18. Pozemky, ktoré patria do obvodu PÚ a tvoria spoločnú nehnuteľnosť sa môžu rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.
19. 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., t.j.
20. Optimálna minimálna šírka pozemku je 20 m. Optimálny pomer šírky k dĺžke je max. 1:9, pokiaľ to budú umožňovať vlastnícke vzťahy.
21. Budú využívané všetky možnosti, aby boli tvorené optimálne tvary pozemkov, a to:
  - pravidelné obdĺžniky a štvorce
  - pravidelné rovnobežníky
  - iné pravidelné geometrické tvary.
22. Všetky pozemky budú navrhnuté tak, aby bol zabezpečený prístup po existujúcich, alebo novonavrhovaných komunikáciách.
23. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v bode 26, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
24. Pozemky, určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytuje štát.
25. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť.
26. Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku.
27. 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, ako sú cestné komunikácie, železnice a vodné plochy vybudované do 24. júna 1991, môže Slovenský pozemkový fond alebo iný správca pozemkov vo vlastníctve štátu poskytnúť vlastníkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu. Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa stavu v čase pred jeho zastavaním, v hodnote platnej v čase nariadenia alebo povolenia pozemkových úprav.
28. 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. V prípade, ak nebude možná dohoda s vlastníkmi pozemkov v projekčných celkoch sa budú umiestňovať podľa poradia určeného losovaním.
30. Na lesnej pôde sa budú vydeľovať pozemky v podielovom spoluvlastníctve.
31. Za súhlas s týmito zásadami sa považuje aj prípad, keď vlastník nepodá námietku.