

INFORMÁCIA o projekte jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš

obec : Koš

zhotoviteľ projektu: GEOSLUŽBA Prievidza, s.r.o.

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) po vykonanom prieskume záujmu o jednoduché pozemkové úpravy a prípravnom konaní povolil rozhodnutím č. OÚ-PD-PLO-2014/004161-0036068-Lt zo dňa 21. 8. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26. 9. 2014, **jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Koš** (ďalej len „JPÚ“) *podľa § 8d zák. 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 o pozemkových úpravách“)* v obvode JPÚ. Obvod JPÚ tvorí iba časť k. ú. Koš o celkovej výmere 16,9 ha: lokality „Prútky“ a „Trniny“ (podľa platného územného plánu obce určené ako rekreačné a obytné územie); niektoré komunikácie v intraviláne + parková časť pred obecným úradom + trvalé trávne porasty v intraviláne (vo vlastníctve Pozemkového spoločenstva Koš); oddelená plocha ornej pôdy v časti „Lúky“ v smere na Opatovce nad Nitrou a v časti „Lány od Laskára“ (vo vlastníctve Obce Koš). Projekt sa týka iba pozemkov v obvode a v prípade, že niektoré vlastnícke parcely zasahujú do obvodu iba časťou, tak iba v príslušnej časti pozemku. Obvod JPÚ bol určený v rozhodnutí správneho orgánu o povolení JPÚ a v rozhodnutí o zmene hranice obvodu JPÚ č. OU-PD-PLO-2015/374-4848 zo dňa 23. 1. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25. 2. 2015.

Celý proces zabezpečujú, organizujú a v zmysle platných právnych predpisov rozhodujú v konaní orgány štátnej správy – Okresný úrad Prievidza – pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky. Práce pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektu a ostatné úkony vykonávajú fyzické a právnické osoby, ktoré majú na takú činnosť oprávnenie, v projekte JPÚ v k. ú. Koš je to firma: GEOSLUŽBA Prievidza, s.r.o., Mišika 19/A, 971 01 Prievidza (*zhotoviteľ*).

Najdôležitejším článkom celého procesu sú **účastníci pozemkových úprav**, ktorými sú vlastníci a nájomcovia pozemkov a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku v obvode JPÚ; osoby, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť v JPÚ dotknuté; Slovenský pozemkový fond (*SPF*) a Obec Koš, ktorá je aj navrhovateľom JPÚ podľa § 8d ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Je v našom spoločnom záujme, aby mal každý účastník počas celého konania dostatok informácií a aby sa konania aktívne zúčastňoval. Správny orgán vyzval verejnou vyhláškou č. OÚ-PD-PLO-2014/004161-0041352-Lt zo dňa 22. 9. 2014 účastníkov JPÚ, aby sa zúčastnili na ustanovujúcom zhromaždení Združenia účastníkov JPÚ - **na účel spolupráce a uplatnenia svojich práv**. Každého účastníka JPÚ bude správny orgán v celom konaní informovať o jednotlivých krokoch, zasielať mu do vlastných rúk písomnosti, vyzývať na prednesenie svojich zámerov ohľadom užívania pozemkov a osobne s ním prerokuje jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Niektoré spoločné záujmy účastníkov osobitne podľa zákona o pozemkových úpravách zastupuje aj **Združenie účastníkov JPÚ**, ktoré plní aj ďalšie úlohy. Dňa 3. 10. 2014 bolo na ustanovujúcom zhromaždení Združenia účastníkov JPÚ zvolené **predstavenstvo** Združenia účastníkov JPÚ ako výkonný orgán a odvtedy aktívne spolupracuje na projekte.

Pozemkové úpravy obsahujú vypracovanie, prerokovanie a schválenie **úvodných podkladov** a následné prerokovanie, návrh a schválenie **nového stavu**. Konkrétne projekt JPÚ v sa nachádza v etape prerokovania úvodných podkladov - a to registra pôvodného stavu (*RPS*). Na jeho vyhotovenie zhotoviteľ vykonával geodetické merania a práce v obvode projektu JPÚ, získaval a spracúval aktuálne údaje o nehnuteľnostiach a platných právnych vzťahoch k nim, o hodnote nehnuteľností pre účely JPÚ na základe bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek a vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení a ocenil pozemky do výsledného elaborátu RPS. Takto boli zistené potrebné údaje ako východiská - základ pre projektovanie nového rozumného priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva.

Zhotoviteľ v spolupráci so **Združením účastníkov JPÚ**, Obcou Koš a dotknutými orgánmi štátnej správy vypracuje, prerokuje a schváli **návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania** územia v obvode JPÚ, a v nadväznosti na ne predložia účastníci JPÚ svoje návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Po schválení **zásad na umiestnenie nových pozemkov** (predpokladaný termín august 2015) sa začnú práce na novom usporiadaní pozemkov a hospodárení na nich v obvode projektu JPÚ. S každým vlastníkom bude nariadené osobné prerokovanie návrhu nového umiestnenia jeho vlastníctva. Výpis z vypracovaného nového usporiadania bude zaslaný každému známemu vlastníkovi (predpokladaný termín september 2015). Nové pozemky sa na základe žiadostí vlastníkov vytýčia v teréne (predpokladaný termín november 2015) a začiatkom roku 2016 by mali byť v katastri nehnuteľností založené nové listy vlastníctva. Zároveň zaniknú všetky nájomné vzťahy k doterajším pozemkom a začne **hospodárenie v novom usporiadaní** podľa projektu JPÚ.

Pozemkové úpravy svojim obsahom predstavujú veľmi široký okruh činností a procesne sa skladajú z postupnosti mnohých krokov. Najdôležitejšie všeobecné a konkrétne informácie sú zverejňované aj prostredníctvom internetu na web-stránke správneho orgánu na adrese <http://www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor-21> a na web-stránke Obce Koš <http://www.obec-kos.sk/>.

Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov – základné pojmy a postupy

§ 1 ods. 2 – pozemkové úpravy zahŕňajú

a) zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práva a) v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov),

b) technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov.

§ 4 ods. 4 - Do obvodu projektu pozemkových úprav možno zahrnúť aj pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia, ak je to účelné pre vytvorenie súvislého mapového diela.

§ 6 ods. 2 - Pôvodným pozemkom je pozemok alebo jeho časť, alebo spoluvlastnícky podiel, s ktorým vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý sa nachádza v obvode projektu pozemkových úprav. Pre určenie druhu pozemku platí stav evidovaný v katastri nehnuteľností podľa osobitného predpisu ku dňu povolenia alebo nariadenia pozemkových úprav (§ 8), upresnený podľa komisionálneho zistenia v rámci upresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav.

§ 6 ods. 4 - Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

§ 8b ods. 1 - Okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu. Jednoduché pozemkové úpravy sa môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1. Osobitosti konania z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c) a h) upravujú ustanovenia § 8c až 8e.

§ 8d ods. 1 - Ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde, prípravné konanie sa vykoná podľa § 8c ods. 1. Navrhovateľ musí preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením uzatvorenej zmluvy s fyzickou osobou a právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 a 2.

§ 8d ods. 5 - k sú do obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav zahrnúť pozemky definované v platnom územnom pláne obce, pre určenie hodnoty pozemkov sa použije znalecký posudok. Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku a použije osobitný predpis. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu.

§ 9 ods. 2 - Okresný úrad v obvode projektu pozemkových úprav zostaví, zverejní a schváli register pôvodného stavu, ktorý sa skladá z údajov o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim ku dňu, ktorý určí okresný úrad; zmeny právnych vzťahov, ku ktorým došlo po schválení registra pôvodného stavu, okresný úrad vyznačí v registri pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľností.

§ 10 ods. 1 - Okresný úrad zverejní register pôvodného stavu (§ 9 ods. 1 písm. c)) na vhodnom mieste v obci alebo jej časti na 30 dní a doručí register pôvodného stavu združeniu účastníkov. Zároveň doručí každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem § 9 ods. 6 vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a o ich hodnote.

§ 10 ods. 2 - Účastníci môžu podať proti údajom v písomnostiach uvedených v odseku 1 okresnému úradu písomné námietky v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.

§ 11 ods. 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.

§ 11 ods. 2 - Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). Okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov.

§ 11 ods. 3 - Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.

§ 11 ods. 4 - 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 pre umiestnenie nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

§ 11 ods. 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

§ 11 ods. 6 - Ak s tým vlastníci súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.

§ 11 ods. 7 - Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vylúčiť 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 pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8.

§ 11 ods. 8 - Ak s tým vlastníci súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² 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. Obdobne sa postupuje aj v prípadoch podľa § 8d, kde vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a obcou.

§ 11 ods. 18 - Okresný úrad 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 na umiestnenie nových pozemkov.

§ 12 ods. 1 - Po schválení úvodných podkladov (§ 10) a po nadobudnutí platnosti zásad pre umiestnenie nových pozemkov (§ 11 ods. 23) okresný úrad zadá vypracovanie projektu pozemkových úprav.

§ 13 ods. 5 - Ak sú pozemkové úpravy povolené z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) a h), rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníci nepodávajú námietku alebo námietka je neopodstatnená.

§ 14 ods. 4 - Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

§ 14 ods. 8 - Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôv. prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1.

§ 17 - Ak pri zostavovaní registra pôvodného stavu okresný úrad zistí pozemky, ktorých vlastníci nie je známy alebo ktorého miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva vlastníka k týmto pozemkom v konaní o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond alebo správca. Zoznam týchto pozemkov je osobitnou časťou registra pôvodného stavu.

§ 18 ods. 3 - Náklady spojené s činnosťou združenia účastníkov pozemkových úprav hradí obec. Členovia tohto združenia môžu na túto činnosť prispieť finančnou čiastkou obci na osobitný účet. Nevyčerpané finančné prostriedky po ukončení pozemkových úprav sú príjmom obce.