

## JPÚ Chmeľov pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva

**Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Chmeľov v obvode pozemkov pod osídlením**

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode pod osídlením projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Chmeľov pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPÚ Chmeľov - osídlenie“) sú vypracované na základe ustanovení § 8g a §11 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon“).

**I. Miestne podmienky**

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením a v obvode na účely vyrovnania v súlade s požiadavkami územného plánu obce, ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Obec Chmeľov leží v juhozápadnej časti Nízkyh Beskýd západne od rieky Tople. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením je situovaný v juhozápadnej časti zastavaného územia obce, čiastočne aj mimo zastavaného územia. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 1,6362 ha a výmera pozemkov na účely vyrovnania je 1,1614 ha. V obci sú evidované dve osady.

Význačnú časť územia pod osídlením tvoria druhy pozemkov zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy. Zástavba rodinných domov je koncentrovaná na severnej strane miestnej komunikácie. Miestna komunikácia je spevnená s asfaltovým krytom. Dvory sú užívané ako samostatné a sú oplotené, v niektorých prípadoch sú užívané ako spoločné. Celé riešené územie obvodu pod osídlením je užívané obyvateľmi osídlenia. Pri meraní bolo identifikovaných 21 obydľí (stavieb) legalizovaných resp. legalizovateľných. Z toho je 12 stavieb so súpisným číslom. Obydlia (stavby) sú značne rozšírené prístavbami. Ďalšie rozširovanie obydľí na prilahlé pozemky je plne v kompetencii obce.

Väčšina obyvateľov obce čerpá vodu z vlastných studní. Verejný vodovod vybudovaný nie je. Obec v súčasnosti zrealizovala prvú etapu výstavby vodovodu v centrálnej časti obce a v rómskej osade. Kanalizačná sieť je v obci vybudovaná na 90 %, spravuje ju obec. Prevádzkovateľom distribučnej sústavy je VSD a.s., obec je elektrifikovaná na 100%. V obci sa nachádzajú štyri trafostanice. Obec Chmeľov je plynofikovaná na 99%. Hlavným zdrojom dodávky plynu do riešeného územia je SPP.

Celková výmera katastrálneho územia:	1263,36 ha
Výmera obvodu JPÚ po osídlení:	1,6362 ha
Počet parciel registra C v obvode JPÚ:	40



Počet parcel registra E v obvode JPU:

3

## II. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje),
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav,
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pod osídlením,
- Register pôvodného stavu aktualizovaný ku dňu 24.9.2024 (ďalej aj „RPS“),
- Vyhodnotenie vyjadrení k spôsobu vyrovnania,
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách,
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 a Metodický list č. PPÚ – 5/2022 Doporučený postup prác pri spracovaní, odovzdávaní a kontrole dokumentácie projektu pozemkových úprav: Zásady umiestnenia nových pozemkov.

## III. Zásady vyplývajúce zo zákona

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie.
2. Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch (§ 8g ods. 7 zákona).
3. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie (§ 8g, ods. 7 zákona).
4. Na vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania budú použité parcely E KN č. 1114/4 a E KN č. 1114/7, nachádzajúce sa v k. ú. Chmeľov - Podhrabina vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu. (§8g ods.9 zákona).
5. Vyjadrenie vlastníka je záväzná a nemožno ho počas konania meniť. Vlastník sa môže rozhodnúť pre jeden z troch spôsobov vyrovnania:
  - vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania
  - vyrovnanie v pozemkoch pod osídlením
  - vyrovnanie v peniazoch za cenu určenú v znaleckom posudku, vyhotovenom pre toto konanie.

Ak sa vlastník v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch (§8g, ods. 8 zákona).
6. Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v peniazoch a v pozemkoch na účely vyrovnania, prejdú do vlastníctva obce (§8g, ods. 12 zákona).
7. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zákona zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§ 11, ods. 14 zákona).



8. Pravidlá podľa § 11 ods. 1, 2 a 3 hovoriace o podmienkach vyrovnania v nových pozemkoch, primeranosti nových a pôvodných pozemkov a pravidlá § 11 ods. 4, 5 a 6 hovoriace o percentuálnom vyčíslení primeranosti v hodnote a výmere nových a pôvodných pozemkov sa pre toto konanie pod osídleniami nepoužijú. (§ 8g ods. 11 zákona).
9. Na pozemky v novom usporiadaní sa môžu vzťahovať obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry (napr. elektrické vedenie). Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku (§ 11 ods. 22 zákona). Ku uvedenému platí napríklad zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), zákon NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, zákon NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
10. Obec nesmie pozemok pod osídlením scudzit' ani zatažiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príslušného pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia; toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Na účel prevodu pozemku pod obydľím obec potvrdí, či ide o obyvateľa obydľia (§8g, ods. 12 zákona).
11. Obyvateľ obydľia nesmie po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva podľa odseku 12 previesť pozemok pod obydľím alebo príslušný pozemok na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby podľa § 116 Občianskeho zákonníka alebo príbuznej osoby podľa § 117 Občianskeho zákonníka (§8g, ods. 14 zákona).
12. Obec neprevedie vlastníctvo k pozemku pod obydľím alebo príslušnému pozemku obyvateľovi obydľia, voči ktorému je vedené exekučné konanie podľa osobitného predpisu (§8g, ods. 13 zákona).
13. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
14. Vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§8g ods. 10 zákona).
15. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku (§ 151a až 151n a § 602 Občianskeho zákonníka.) Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne
16. Prerokovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov podľa § 11 ods. 23 zákona resp. následné prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona bude vykonávané s vlastníkmi zapísanými na liste vlastníctva k dátumu aktualizácie registra pôvodného stavu. Pri zásadách umiestnenia nových pozemkov je dátum aktualizácie registra pôvodného stavu 24. 09. 2024. To znamená, že prerokovanie a doručovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov sa vykoná len s vlastníkmi, ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva k tomuto dátumu. Vlastníci, ktorí budú zapísaní na list vlastníctva po tomto termíne, budú zapracovaní do registra pôvodného stavu v ďalších etapách v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu v etape rozdeľovacieho plánu a nemôžu namietat' výsledky doterajšieho konania, budú povinní rešpektovať v zmysle § 6 ods. 4 zákona prerokované zásady.



#### IV. Špeciálne zásady

##### Projektové bloky

1. Celý obvod pod osídlením tvorí jeden projektový blok **A** o výmere 1,6362ha, ktorý sa skladá z 6 projekčných celkov označených ako č. 1-6. Jednotlivé projekčné celky tvoria zastavané plochy a nádvoría, plochy určené na výstavbu, existujúce cesty a ostatné plochy. Ich zobrazenie je znázornené v grafickej prílohe č. 1.

##### Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

2. V zmysle schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) neboli navrhnuté žiadne spoločné zariadenia a opatrenia.
3. V obvode pod osídlením boli navrhnuté verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru (miestne komunikácie) vo výmere 1942m<sup>2</sup>, a plochy technickej infraštruktúry výmere 38m<sup>2</sup>. Vlastníctvo k verejným zariadeniam a opatreniam, nadobudne do vlastníctva rozhodnutím OÚ Prešov PLO, obec Chmeľov.

#### V. Iné zásady

##### Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k novým pozemkom

1. Nové pozemky budú prednostne navrhnuté tak, aby boli prístupné z verejnej komunikácie alebo verejne dostupného priestranstva. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.
2. V odôvodnených prípadoch je možné v obvode pod osídlením vytvoriť nový pozemok aj s menšou výmerou ako je 400 m<sup>2</sup>, ak si to budú vyžadovať okolnosti a požiadavky vlastníkov pozemkov pri prerokovaní ich návrhov a požiadaviek podľa §11 ods.18 zákona. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup>, 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).
3. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastními alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Chmeľov na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebovom.
4. Nové pozemky pod osídlením budú umiestnené tak, že výmera vlastníka v obvode pod osídlením sa v prvom rade umiestni pod obydlie, v ktorom býva vlastník alebo blízka osoba vlastníka alebo príbuzná osoba vlastníka. Prípadná zvyšná výmera vlastníka sa umiestni v najbližšom okolí obydla - plocha prislúchajúca k stavbe.
5. V prípade, že vlastník obydla (stavby) nevlastní pozemok pod stavbou, ale vlastní pozemok v inej časti obvodu JPU pod osídlením, tak mu prednostne bude pridelený nový pozemok pod jeho obydliem (stavbou), tak, aby došlo k zosúladieniu vlastníctva obydla (stavby) a pozemku pod obydliem (stavbou).  
V prípade, že pod obydliem (stavbou) sa nachádza pozemok vlastníka, ktorý nie je vlastníkom stavby, vlastníkom pozemku sa stane obec, resp. vlastník obydla(stavby) ak má výmeru v obvode pod osídlením.
6. V prípade, že na pozemku vlastníka v obvode pod osídlením sa nenachádza stavba a vlastník pozemku nevlastní žiadnu stavbu v obvode JPU pod osídlením a zároveň si chce vlastník pozemok



ponechať v obvode pod osídlením, nie je možné umiestniť nový pozemok pod žiadne existujúce a navrhované verejné zariadenie.

7. Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.
8. Návrh umiestnenia nových pozemkov bude prerokovaný v zmysle §12 ods. 6 zákona s dotknutými vlastníckmi pozemkov, ktorí sa na pozvanie správneho orgánu zúčastnia prerokovania. Z prerokovania sa vyhotoví zápis. Ak sa vlastník ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

## VI. Postup schvaľovania

1. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
2. Na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením (§ 8g ods. 15 zákona), ostatné prípady neupravené týmito zásadami sa budú spravovať ustanoveniami zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Okresný úrad prerokuje s vlastníkom podľa §11 ods. 18 zákona návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. So Slovenským pozemkovým fondom prerokuje návrhy a požiadavky za nezistených vlastníkov a za vlastníkov s nezisteným pobytom.
4. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa po dohodnutí s predstavenstvom združenia pozemkových úprav v zmysle § 11 ods. 23 zákona následne doručí vlastníkom so známym pobytom do vlastných rúk.
5. Návrh zásad okresný úrad zverejní verejnou vyhláškou na 15 dní a doručí známym vlastníkom pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk.
6. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Neopodstatnená námietka je najmä tá, ktorá nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov. Písomné námietky je možné podať okresnému úradu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov.
7. Podľa § 11 ods. 23 zákona v spojení s § 8g ods. 15 zákona : Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode pod osídlením.

Príloha č. 1 – Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov

V Prešove, dňa 13.12.2024

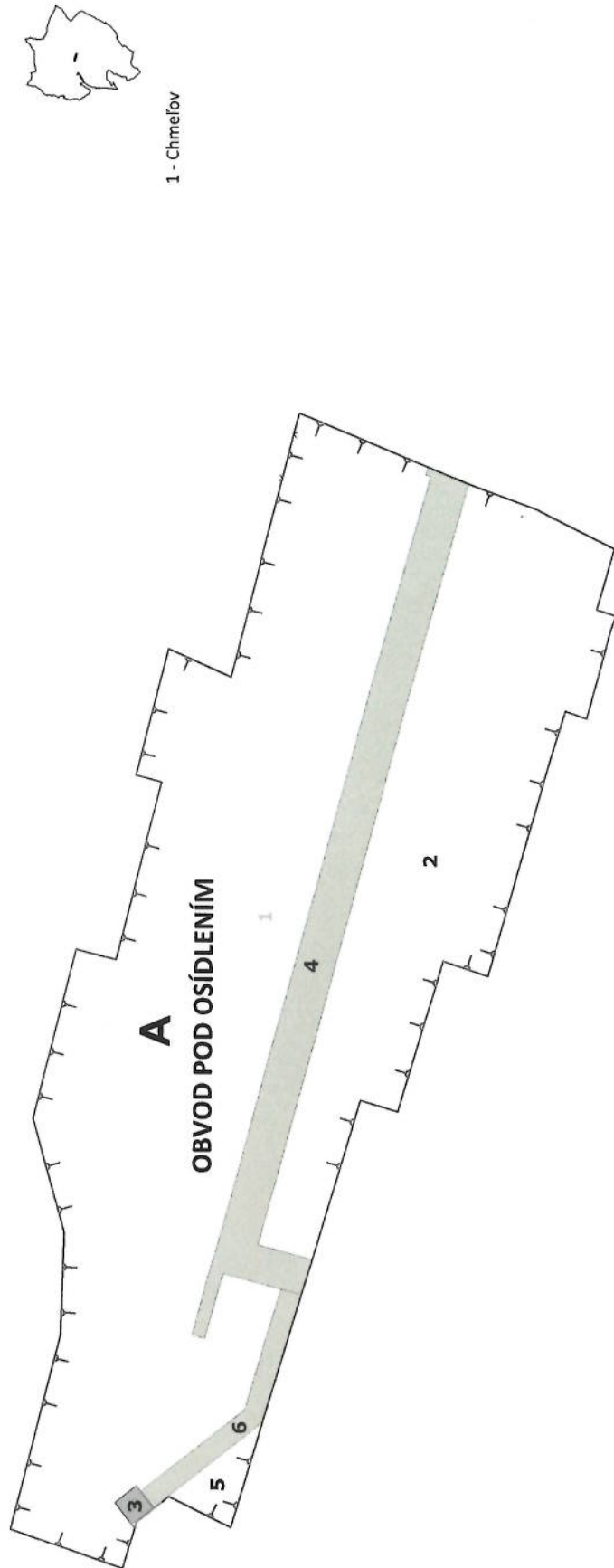
a Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor:  
Ing. Matúš Kostrab, vedúci projektu

Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Chmeľov - osídlenie  
Milan Polča, predseda predstavenstva

Za zhotoviteľa: Ing. Gergely Szabó, EuroGeo-CADaster s.r.o.



Správne hranice



1 - Chmeľov

Vypracované majetkovoprávných vzťahov k pozemkom rámci rómskeho osídlenia v obci Chmeľov.

Zhotoviteľ EuroGeo - CADaster s.r.o. EuroGeo - CADaster s.r.o. Chmeľová 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902 E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk	Kraj Košický kraj	Prešovský územie Chmeľov	Obves Prešov	Okres Chmeľov
Názov projektu: JPU POS				
Súdny orgán OU Prešov, Pozemkový a lesný odbor				
Názov etapy Zásady umiestnenia nových pozemkov				
Názov grafickej časti Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pod osídlením				
Dňa 13.12.2024				
Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó				
Dňa 13.12.2024				
Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó				
Súradnicový systém S-JTSK				
Výškový systém Bov				
Mierka 1 : 1000				
Formát A3				
Číslo časti / počet častí 1/2				
pečiatka a podpis				



JPU Chmeľov pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva

## **Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Chmeľov v obvode pozemkov na účely vyrovnania**

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode na účely vyrovnania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Chmeľov pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPU Chmeľov POS“) sú vypracované na základe ustanovení § 8g a §11 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon“).

### **I. Miestne podmienky**

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením a v obvode na účely vyrovnania v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Obec Chmeľov leží na úpätí Zadnej hory nad sedlom Čepcov v Beskydskom predhorí. Celková výmera katastrálneho územia obce je 1263,36 ha. Obvod jednoduchých pozemkových úprav tvorí časť katastrálneho územia Chmeľov podľa platného rozhodnutia o povolení jednoduchých pozemkových úprav číslo OU-PO-PLO1-2022/003859-094.

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením je situovaný v juho-západnej časti zastavaného územia obce, čiastočne aj mimo zastavaného územia. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením je situovaný v juho-západnej časti zastavaného územia obce, čiastočne aj mimo zastavaného územia. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 1,6362 ha a výmera pozemkov na účely vyrovnania je 1,1614 ha.

Obvod na účely vyrovnania tvoria parcely E KN 1114/4 a E KN 1114/7 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

Celková výmera katastrálneho územia:	1263,36 ha
Výmera obvodu JPU na účely vyrovnania	1,1614 ha
Počet parciel registra E v obvode JPU:	2

### **II. Použité podklady**

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje),
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav,
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pod osídlením,



- Register pôvodného stavu aktualizovaný ku dňu 24. 09. 2024 (ďalej aj „RPS“),
- Vyhodnotenie vyjadrení k spôsobu vyrovnania,
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek v zmysle §11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách,
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 a Metodický list č. PPÚ – 5/2022 Doporučený postup prác pri spracovaní, odovzdávaní a kontrole dokumentácie projektu pozemkových úprav: Zásady umiestnenia nových pozemkov.

### III. Zásady vyplývajúce zo zákona

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie (§ 8g ods. 11 zákona).
2. Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch JPÚ (§ 8g ods. 7 zákona).
3. Na vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania budú použité parcely E KN č. 1114/4 a E KN č. 1114/7, nachádzajúce sa v k. ú. Chmeľov - Podhrabina vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu, (§8g ods.9 zákona).
4. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie (§ 8g, ods. 7 zákona).
5. Vyjadrenie vlastníka je záväzná a nemožno ho počas konania meniť. Vlastník sa môže rozhodnúť pre jeden z troch spôsobov vyrovnania:
  - vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania
  - vyrovnanie v pozemkoch pod osídlením
  - vyrovnanie v peniazoch za cenu znaleckého posudku, vyhotovenom pre toto konanie.Ak sa vlastník v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch. (§8g, ods. 8 zákona).
6. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky so zohľadnením úbytku výmery na spoločné zariadenia okrem postupu podľa odseku 7 poslednej vety, ustanovenia § 11 ods. 1 až 6 sa nepoužijú.
7. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zákona zriaďiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§ 11, ods. 14 zákona).
8. Pravidlá podľa § 11 ods. 1, 2 a 3 hovoriace o podmienkach vyrovnania v nových pozemkoch, primeranosti nových a pôvodných pozemkov a pravidlá § 11 ods. 4, 5 a 6 hovoriace o percentuálnom výčíslení primeranosti v hodnote a výmere nových a pôvodných pozemkov sa pre toto konanie pod osídleniami nepoužijú. (§ 8g ods. 11 zákona).
9. Na pozemky v novom usporiadaní sa môžu vzťahovať obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry (napr. elektrické vedenie). Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku (§ 11 ods. 22 zákona). K uvedenému platí napríklad zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č.



135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), zákon NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, zákon NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

10. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku (§ 151a až 151n a § 602 Občianskeho zákonníka.) Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.
11. Prerokovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov podľa § 11 ods. 23 zákona resp. následné prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona bude vykonávané s vlastníkmi zapísanými na liste vlastníctva k dátumu aktualizácie registra pôvodného stavu. Pri zásadách umiestnenia nových pozemkov je dátum aktualizácie registra pôvodného stavu 24. 09. 2024. To znamená, že prerokovanie a doručovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov sa vykoná len s vlastníkmi, ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva k tomuto dátumu. Vlastníci, ktorí budú zapísaní na list vlastníctva po tomto termíne, budú zapracovaní do registra pôvodného stavu v ďalších etapách v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu v etape rozdeľovacieho plánu a nemôžu namietat výsledky doterajšieho konania, budú povinní rešpektovať v zmysle § 6 ods. 4 zákona prerokované zásady.

#### IV. Špeciálne zásady

##### Projektové bloky

1. Celý obvod na účely vyrovnania tvoria dva projektové bloky B (parcela E KN č. 1114/7) a C (parcela E KN č. 1114/4) spolu o výmere 1,1614 ha. Blok B ako aj blok C je tvorený jedným projekčným celkom a to č. 7 resp. 8. Jednotlivé projekčné celky tvoria plochy určené na poľnohospodársku výrobu. Pozemky na účely vyrovnania budú vytvárané v projekčných celkoch č. 7 a č. 8. Zobrazenie obvodu na účely vyrovnania a jeho rozčlenenie je znázornené v grafickej prílohe č. 1.

##### Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

2. V zmysle schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) neboli navrhnuté v obvode na účely vyrovnania žiadne spoločné zariadenia a opatrenia.

#### V. Iné zásady

##### Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k novým pozemkom

1. Nové pozemky budú prednostne navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich parciel C KN č. 1114/18 je zložená z 1116/2 – vlastník SR a 1114/57 – vlastník je obec a E KN č. 1114/44 pre projektový blok B a C. Parcely E KN 1114/44 a E KN 1114/57 sú vo vlastníctve obce Chmeľov. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou farchy – práva prechodu a prejazdu.
2. Ak sa vlastníkom pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania, odporúčaná výmera nového pozemku by mala byť najmenej 400m<sup>2</sup>. V prípade vlastníka s menšou výmerou pozemkov ako 400m<sup>2</sup>, za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch bude potrebné pridruženie takéhoto vlastníka s iným vlastníkom (alebo



vlastníkmi) taktiež s výmerou menšou ako 400m<sup>2</sup> tak, aby bola dosiahnutá výmera nového pozemku najmenej 400m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Prídruženie vlastníkov pozemkov s výmerou menšou ako 400m<sup>2</sup> môže byť dosiahnuté ich vzájomnou dohodou alebo losovaním za účasti Okresného úradu Prešov, Pozemkového a lesného odboru.

3. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Chmeľov na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebom.
4. Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.
5. Návrh umiestnenia nových pozemkov bude prerokovaný v zmysle §12 ods. 6 zákona s dotknutými vlastníkmi pozemkov, ktorí sa na pozvanie správneho orgánu zúčastnia prerokovania. Z prerokovania sa vyhotoví zápis. Ak sa vlastník ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

#### Postup schvaľovania

1. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
2. Na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením (§ 8g ods. 15 zákona), ostatné prípady neupravené týmito zásadami sa budú spravovať ustanoveniami zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Okresný úrad prerokuje so známymi vlastníkmi podľa § 11 ods. 18 zákona návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. So Slovenským pozemkovým fondom ako správcom prerokuje návrhy a požiadavky za nezistených vlastníkov a za vlastníkov s nezisteným pobytom. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa po dohodnutí s predstavenstvom združenia pozemkových úprav v zmysle § 11 ods. 23 zákona následne doručí vlastníkom so známym pobytom do vlastných rúk.
4. Návrh zásad okresný úrad zverejní verejnou vyhláškou na 15 dní a doručí známym vlastníkom pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk.
5. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Neopodstatnená námietka je najmä tá, ktorá nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov. Písomné námietky je možné podať okresnému úradu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov.
6. Podľa § 11 ods. 23 zákona v spojení s § 8g ods. 15 zákona: Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode pod osídlením.

Príloha č. 1 – Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov o obvode pod osídlením a v obvode na účely vyrovnania.

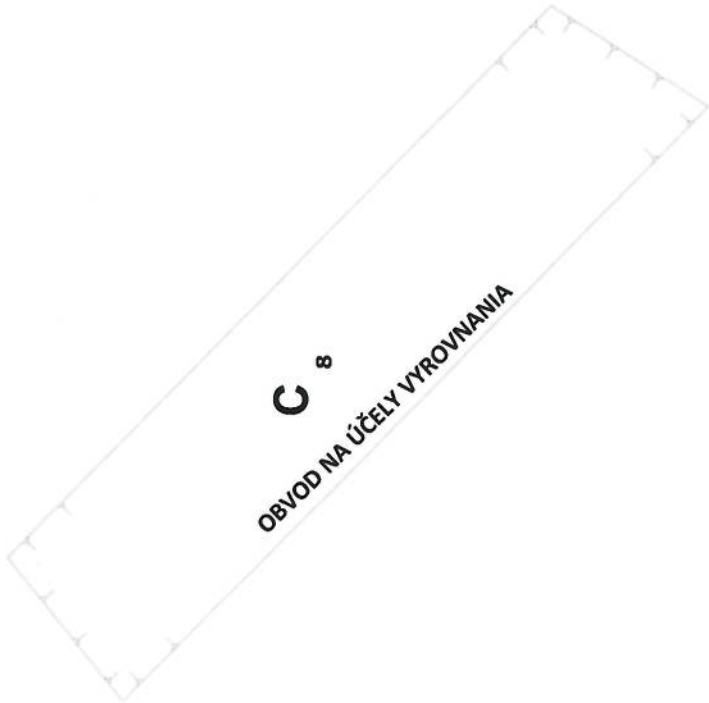
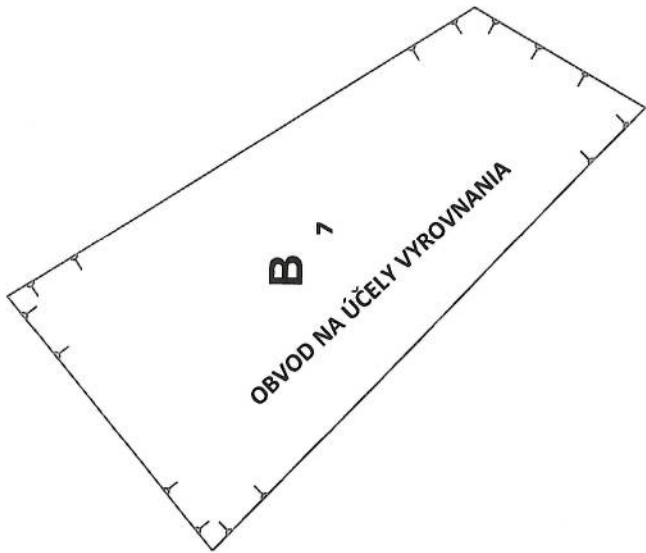
V Prešove, dňa 13.12.2024

Za Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor:  
Ing. Matúš Kostrab, vedúci projektu

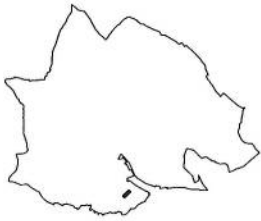
Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Chmeľov POS  
Milan Polča, predseda predstavenstva

Za zhotoviteľa: Ing. Gergely Szabó, EuroGeo-CADaster s.r.o.





Správne hranice



1 - Chmeľov

LEGENDA



A - hranica a označenie projektového bloku



1 - hranica a číslo projekčného celku



- hranica obvodu pozemkových úprav



1 : 1000

Vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom rámci rómskeho osídlenia v obci Chmeľov.

Zhotoviteľ	Kraj	Prešovský	Okres	Prešov	Obec	Chmeľov
EuroGeo - CADmaster s.r.o. EuroGeo - CADmaster s.r.o. Chmeľovská 2, 060 01 Chmeľov IČO: 36 771 902 E-mail: eurogeosadator@eurogeosadator.sk	Okresná územie	Chmeľov	Názov projektu	JPÚ POS	Správny orgán	OU Prešov, Pozemkový a lesný odbor
Zásady umiestnenia nových pozemkov						
Názov etapy	Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode na účely vyrovnania					
Názov grafickej časti	Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode na účely vyrovnania					
Dňa	13.12.2024	Meno a priezvisko	Ing. Gergely Szabó	Dňa	13.12.2024	Meno a priezvisko
Súradnicový systém	S-JTSK	Meno a priezvisko	Ing. Gergely Szabó	Dňa	13.12.2024	Meno a priezvisko
Výškový systém	lv01	Meno a priezvisko	Ing. Gergely Szabó	Dňa	13.12.2024	Meno a priezvisko
Mierka	1:1000	Meno a priezvisko	Ing. Gergely Szabó	Dňa	13.12.2024	Meno a priezvisko
Formát	A3	Meno a priezvisko	Ing. Gergely Szabó	Dňa	13.12.2024	Meno a priezvisko
Číslo listu / počet listů	2/2	Meno a priezvisko	Ing. Gergely Szabó	Dňa	13.12.2024	Meno a priezvisko