

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Malá Vieska (skratka JPÚ Malá Vieska)

Obsah Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj „Zásady“ alebo „ZUNP“) nie je priamo stanovený zákonom, jeho tvorba však vychádza z § 11 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej aj „zákon“).

Hlavným cieľom Zásad je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade:

- so Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“),
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore so VZFUÚ),
- so zákonom a
- so záujmami ostatných účastníkov konania.

1. Všeobecný popis

1.1. Dôvody vypracovania zásad

Zásady určia spôsob vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté Zásady nesmú byť v rozpore so zákonom o pozemkových úpravách a inými zákonmi, ktorých sa dotkne konanie o pozemkových úpravách.

V rámci prerokovania návrhu Zásad sa určia všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania, uvedú sa špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so zákonom a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov (vlastníci, ktorí vlastní najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu PPÚ).

1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

Celková výmera katastrálneho územia:	678 ha
Výmera obvodu JPU:	9,4 ha
Počet parciel registra C v obvode JPU:	1
Počet parciel registra E v obvode JPU:	47

V obvode JPU sa nachádzajú dva projekčné bloky. Projekčný blok č. 1 zahŕňa parcely severne od cesty III. triedy a projekčný blok č. 2 zahŕňa parcely južne od cesty III. triedy. Každý projekčný blok sa delí na celky. Do celkov typu IBV (investičná výstavba), OV (občianska vybavenosť) a BD (bytové domy) budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov.

Projekčné bloky	Názov lokality	Projekčné celky
1	Pod Vápennou	IBV-1, IBV-2, IBV-3, IBV-6, nMC-1, nMC-2, CIII-1, VT-1, VT-2 a IP-1
2	Dlhé zeme	IBV-4, IBV-5, OV-1, OV-2, BD-1 a nMC-3

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- Schválený Register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“)
- Vyhodnotenie dotazníkovej ankety (podľa § 11, ods. 18, zákona) ohľadne návrhov a požiadaviek vlastníkov, ktorá bola realizovaná v rámci doručovania výpisov z RPS
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Malá Vieska, ktoré sa uskutočnilo dňa 31.01.2023
- 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

3. Vyrovnanie v pozemkoch

Záväznosť zásad pre vlastníkov

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. Stanovené kritériá vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby **nové pozemky** boli svojím druhom, výmerou, hodnotou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona, aj kritériá, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Malá Vieska. Preto sú stanovené tieto kritériá:

- **Kritériá sú stanovené podľa zákona – záväzné kritériá**
- **Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – odporúčané kritériá**

3.1. Kritériá sú stanovené podľa zákona – záväzné kritériá

3.1.1. Kritérium podľa § 11, ods. 2 zákona: Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z 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 (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

3.1.2. Kritérium podľa § 11, ods. 3 a ods. 6 zákona: 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 protierózných

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. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané (§ 11, ods. 6 zákona).

3.1.3. Kritérium podľa § 11, ods. 4 zákona: 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 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

3.1.4. Kritérium podľa § 11, ods. 5 zákona: 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.

3.1.5. Kritérium podľa § 11, ods. 7 a § 12, ods. 8 zákona: Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „SZO“) 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, **potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch**, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode PPÚ. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

3.1.6. Kritérium podľa § 11, ods.14 zákona: Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zákona zriadiť alebo zrušiť **podielové spoluvlastníctvo k pozemku**.

3.1.7. Kritérium podľa § 11, ods. 15 zákona: 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 komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu 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.

3.1.8. Kritérium podľa § 11, ods. 20 zákona: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.1.9. Kritérium podľa § 11, ods. 24 zákona: Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 2 zákona a na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu alebo obce, alebo vyššieho územného celku, ako sú **cestné komunikácie, železnice a vodné plochy vybudované do 24. júna 1991 alebo iné stavby podľa osobitného predpisu** (Zákon NR SR č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky), môže Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytnúť vlastníčkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie v peniazoch podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav). Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa druhu pozemku v čase pred jeho zastavaním.

3.1.10. Kritérium podľa § 14, ods. 8 zákona: Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. 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 pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 zákona.

3.2. Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – odporúčané kritériá

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety a so Združením účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska dňa 31.01.2023:

Kritérium tvaru a veľkosti

3.2.1. Kritérium a jeho aplikovanie nie je stanovené zákonom. Nové pozemky budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná.

- Odporúčaná minimálna výmera nových pozemkov je 400 m², okrem pozemkov určených na spoločné zariadenia a opatrenia

Prístupnosť pozemkov

3.2.2. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií.

Umiestňovanie nových pozemkov

3.2.3. Každý projektový blok obsahuje niekoľko **projekčných celkov**. Nové pozemky sa budú umiestňovať do projekčných celkov.

3.2.4. 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 pozemkových úprav v katastrálnom Malá Vieska na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebovom.

3.2.5. Na základe dotazníkového zisťovania môžu byť vedľa seba umiestnené nové pozemky vlastníkov v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu, ak o to požiadajú.

3.2.6. Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom. **Plnomocenstvo nemusia doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na obecný úrad alebo správne orgánu pri zaslaní výpisu z RPS.** Plnomocenstvo musí obsahovať:

- osobné údaje splnomocniteľa (vlastníka pozemkov),
- osobné údaje splnomocnenca (napr.: užívateľ, rodinný príslušník, podielový spoluvlastník a pod.),
- text, k čomu je splnomocnenec splnomocnený, napr.: “Dolu podpísaný XX týmto splnomocňujem YY na prejednanie a definitívne schválenie umiestnenia mojich nových pozemkov“ (popríklad aj na všetky právne úkony spojené s PPÚ a na doručovanie),
- úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka).

3.2.7. Neznámych alebo nezistených vlastníkov (NV, známy vlastník s neznámym pobytom) pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať Slovenský pozemkový fond.

3.2.8. Každému NV bude navrhnutý nový pozemok za dodržania zákonných kritérií. Nové pozemky tohto typu vlastníkov budú umiestnené vedľa seba tak aby tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať.

3.2.8. V prípade, že sa medzi NV vyskytujú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom, nové pozemky takýchto vlastníkov budú umiestnené vedľa seba.

4. Vyrovnávanie v peniazoch

4.1. Kritérium podľa § 11, ods. 8 zákona: Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnávanie 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. Vyrovnávanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

4.2. Kritérium podľa § 11, ods. 11 zákona: Na vyrovnávanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme s úradne overeným podpisom a zoznamom parciel, za ktoré si vlastník uplatňuje náhradu v peniazoch. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnávanie v peniazoch podľa odseku 4.1., sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11, ods. 17 zákona. Na návrh okresného úradu katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem

prípadov uvedených v § 11, ods. 17 zákona. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb (ťarchy), ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, **okrem prípadov ťarchy na vlastníka typu exekúcia, alebo záložné právo**. O tom sa vlastník písomne upovedomí. Ak vlastník požaduje vyrovnanie v peniazoch, musí túto skutočnosť písomne oznámiť najneskôr do 15 dní od právoplatnosti ZUNP. Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na vyrovnanie v pozemkoch.

4.3. Kritérium podľa § 11, ods. 15 zákona: 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.

Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa ods. 4.1. si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu: Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 040 01 Košice (ďalej aj ako „OÚ KS PLO“) v termíne do **15 dní** od právoplatnosti týchto Zásad. **Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa bodu 4.3.**

5. Úbytky plôch

Podľa § 11, ods. 7 zákona, 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 v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 zákona, t. j. potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia (cesty nMC1-3 a opatrenia ekologického charakteru IP-1) znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. Inými slovami: každý vlastník rovnakým percentom z výmery všetkých svojich pozemkov v obvode JPÚ.

V zmysle už schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná:

5.1 V obvode JPU sa nachádzajú komunikačné zariadenia a opatrenia nMC-1 až nMC-3 a spoločné zariadenia a opatrenia ekologického charakteru označené ako IP-1. Výmera spoločných zariadení a opatrení komunikačného charakteru je 1 45 69 m². Výmera spoločných zariadení a opatrení ekologického charakteru je 106 m². Obec nevlastní žiadne pozemky. Neknihované pozemky štátu sú vo výmere 53 32 m². Vzhľadom na to,

že pozemkové úpravy sú povolené, na pokrytie potrebnej výmery sa použijú v prvom rade neknihované pozemky štátu a na zvyšnú výmeru v rozsahu 95 87 m² prispievajú všetci vlastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. **Celkový príspevok vlastníka je do 11,5% z jeho výmery.**

5.2. V obvode JPU sa nachádzajú verejné zariadenia a opatrenia v delení na komunikačné (označené ako C_{III}-1), vodohospodárske (označené ako VT-1 a VT-2) a ostatné verejné zariadenia a opatrenia (označené ako IBV-1 až IBV-6, OV-1, OV-2 a BD-1). Výmera verejných zariadení komunikačného a vodohospodárskeho charakteru je 23 72 m². Na tieto verejné zariadenia a opatrenia bude prispievať štát. Výmera verejných zariadení a opatrení ostatného charakteru je 7 72 01 m². Na tieto verejné zariadenia a opatrenia budú prispievať jednotliví vlastníci.

Celkový príspevok Obce Družstevná pri Hornáde na SZO a VZO bude 0 ha.

Po JPÚ by Obec Družstevná pri Hornáde mala vlastniť 1,4675 ha.

Celkový príspevok Slovenskej republiky na SZO a VZO bude 0,7704 ha.

Po JPÚ by Slovenská republika mala vlastniť 0,2372 ha.

6. Vlastníctvo k pozemkom

6.1. Podľa § 11, ods. 19 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO okrem pozemkov uvedených v bode 7.2, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, OÚ KS PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

7. Užívanie pozemkov

V obvode jednoduchých pozemkových úprav Malá Vieska neboli vyčlenené pozemky podľa § 15 zákona do tzv. náhradného užívania. V obvode JPÚ pôsobí jeden poľnohospodársky subjekt, ktorý užívajú zväčša prenajatú pôdu. Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkmi a užívateľmi pokračovať.

8. Obmedzenia

8.1. Obmedzenia vyplývajúce zo zákona. OÚ KS PLO v rozhodnutí o povolení JPÚ Malá Vieska, v zmysle § 26 zákona, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ KS PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať, alebo rušiť trvalé porasty, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy.

8.2. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti elektrických rozvodov a vedení; ochranné pásma sú stanovené podľa § 43 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN do 35 kV je stanovené

od krajného vodiča na 10 m na obe strany. Ochranné pásmo VVN o napätí 22 kV v obvode JPÚ Malá Vieska je navrhnuté v územnom pláne určené na zrušenie.

8.3. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov elektronických komunikačných sietí; ochranné pásmo je stanovené podľa § 68 zákona NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

8.4. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov a vedení plynu; ochranné pásma sú stanovené podľa § 79 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení. Ochranné pásmo pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm je 4 m od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia na každú stranu.

8.5. Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách; ochranné pásmo je stanovené podľa § 11 zákona NZ ČSSR č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení. Ochranné pásmo je stanovené pri cestných komunikáciách III. triedy na 20 m, pri miestnych komunikáciách na 15 m, na obe strany od osi cesty.

8.6. Obmedzenia vyplývajúce z ochrany lesa podľa § 10 zákona NR SR 326/2005 Z. z. o lesoch. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. O obvode JPÚ Malá Vieska sa aplikuje v časti projektového bloku Pod Vápennou.

8.7. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov. Predpokladá sa, že spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS ku dňu 31.3.2023. To znamená, že na prejednanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní len tí vlastníci (účastníci PPÚ), ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva (ďalej aj „LV“). Vlastníci, ktorí budú zapísaní na LV po tomto termíne, budú zapracovaní do PPÚ v ďalších etapách v rámci aktualizácie RPS a v rámci aktualizácie rozdeľovacieho plánu a budú povinní rešpektovať už schválený rozdeľovací plán.

Predpokladá sa, že od 01.05.2023 postupne s každým vlastníkom bude prejednané umiestnenie jeho nových pozemkov. Predpoklad ukončenia týchto prác je do 30.10.2023.

Následne bude vyhotovený a odovzdaný rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. V tomto časovom období nebude zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...).

Z tohto dôvodu je stanovený predpokladaný termín na prihliadanie zmien (vlastníckych a iných právnych vzťahov k parcelách v obvode JPÚ Malá Vieska zapísaných v katastri ku dňu 31.03.2023. Všetky zmeny vlastníckych a iných právnych vzťahov na parcelách ležiacich v obvode JPÚ Malá Vieska, ktoré budú do katastra zapísané po tomto stanovenom termíne, budú zapracované do rozdeľovacieho plánu len v rámci už navrhnutých a prejednaných nových pozemkov. Ak dôjde k zmene vlastníka pôvodného pozemku po tomto termíne, nový vlastník bude rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo práve nadobudol.

9. Postup schvaľovania

9.1. Podľa § 11, ods. 23 zákona, Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

9.2. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.

9.3. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav.

9.4. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

9.5. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí námietky.

9.6. Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t. j. **15 dní** od doručenia Zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

9.7. V sporoch a nezhodách medzi vlastníkmi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania Zásad na umiestnenie nových pozemkov, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebom.

9.8. O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

V Družstevnej pri Hornáde, dňa 31.01.2023

Za zhotoviteľa:

Mgr. Ing. Martin Dulina, CZIPO s.r.o., Košice



Za Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor:

JUDr. Bohumil Hudák, vedúci projektu



Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Malá Vieska

Ing. Vojtech Nalevanko, predseda predstavenstva

