

# Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

(písomná časť)

## 1. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA

Cieľom zásad pre umiestnenie 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 projektu pozemkových úprav 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 v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia.

### Základné údaje o území:

- výmera katastrálneho územia Nižné Slovinky – 18.175.966 m<sup>2</sup> (1.817,5966 ha)
- výmera v obvode projektu pozemkových úprav – 17.470.754,82 m<sup>2</sup> (1747,0755 ha)

Základné údaje o vlastníctve v obvode PPÚ:

Počet parcel KN-C (majetkovoprávne vysporiadané) – 298

Počet parcel KN-E (pôvodné) – 1.442

Počet vlastníkov pôvodného stavu (PS) – 631 (známych 448, s neznámym pobytom 183)

Počet vlastníckych vzťahov PS – 66.250

Priemerná výmera parcely pôvodného stavu (PS) v ha – 1,00

Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele PS – 38,07

Priemerný počet parcel PS na jedného vlastníka – 2,76

**Bilancia druhov pozemkov po polohopisnom a výškopisnom zameraní schválená komisiou a upresnená po MUSES a schválených Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia.**

kód	popis	KLADPAR		KLADMER		KLADPAR-KLADMER	
		výmera (m <sup>2</sup> )	podiel (%)	výmera (m <sup>2</sup> )	podiel (%)	rozdiel (m <sup>2</sup> )	podiel (%)
2	orná pôda	1 51 20	0.09%	0	0.00%	1 51 20	0.09%
3	chmeľnica	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4	vinica	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5	záhrada	7 03	0.00%	0	0.00%	7 03	0.00%
6	ovocný sad	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
7	trvalý trávny porast	334 93 95	19.17%	196 99 89	11.28%	137 94 06	7.90%
X	<b>poľnohospodárska pôda</b>	<b>336 52 19</b>	<b>19.26%</b>	<b>196 99 89</b>	<b>11.28%</b>	<b>139 52 30</b>	<b>7.99%</b>
10	lesný pozemok	1366 67 70	78.23%	1504 23 63	86.10%	-137 55 93	-7.87%
X	<b>lesné pozemky</b>	<b>1366 67 70</b>	<b>78.23%</b>	<b>1504 23 63</b>	<b>86.10%</b>	<b>-137 55 93</b>	<b>-7.87%</b>
11	vodná plocha	5 85 45	0.34%	9 77 33	0.56%	-3 91 88	-0.22%
13	zastavaná plocha a nádvorie	7 34 82	0.42%	3 91 21	0.22%	3 43 61	0.20%
14	ostatná plocha	30 67 39	1.76%	32 15 49	1.84%	-1 48 10	-0.08%
X	<b>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</b>	<b>43 87 66</b>	<b>2.51%</b>	<b>45 84 03</b>	<b>2.62%</b>	<b>-1 96 37</b>	<b>-0.11%</b>
<b>Spolu:</b>		<b>1747 07 55</b>	<b>100.00%</b>	<b>1747 07 55</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>0.00%</b>

Celková potreba pre pozemky potrebné k opatreniam je: 480.055 m<sup>2</sup>

Celková potreba pre pozemky potrebné k opatreniam vrátane výhybní a obrátisk, ktoré sa upresnia pri návrhu nového stavu podľa požiadaviek na samostatné hospodárenie na pozemkoch v novom usporiadaní je: 478.760 m<sup>2</sup>

Príspevok z vlastníctva štátu a obce (§ 11 ods. 7): 183.950 m<sup>2</sup>

Príspevok, ktorý znášajú vlastníci: 294.810 m<sup>2</sup>

**Príspevok podľa § 11 ods. 7: 183.950 m<sup>2</sup>**

1) Lesné cesty:

a) Lesné cesty, ktoré neprejdú do vlastníctva obce: 200.861 m<sup>2</sup>

b) Lesné cesty, ktoré prejdú do vlastníctva obce: 26.704 m<sup>2</sup>

Potrebná výmera vo vlastníctve obce Slovinky: 2.866 m<sup>2</sup>

Výmera lesných pozemkov: 14.774.252 m<sup>2</sup>

Príspevok, ktorý znášajú vlastníci: 23.838 m<sup>2</sup>

Príspevok: 0.16 %

2) Vodné toky:

Výmera vodných tokov: 120.345 m<sup>2</sup>

Výmera vo vlastníctve SR-SVP š.p.: 57.023 m<sup>2</sup>

Potrebná výmera vo vlastníctve SR-SPF: 63.322 m<sup>2</sup>

Príspevok, ktorý znášajú vlastníci: 0 m<sup>2</sup>

3) Komunikácie v lokalitách IBV:

Komunikácie prejdú do vlastníctva obce Slovinky:

Komunikácie v IBV1 (PB č. 201):	4.596 m <sup>2</sup>
Výmera lokality IBV1 určenej na výstavbu:	36.755 m <sup>2</sup>
Príspevok, ktorý znášajú vlastníci:	4.596 m <sup>2</sup>
Príspevok:	12.55 %
Komunikácie v IBV2 (PB č. 202):	1.697 m <sup>2</sup>
Výmera lokality IBV2 určenej na výstavbu:	14.012 m <sup>2</sup>
Príspevok, ktorý znášajú vlastníci:	1.697 m <sup>2</sup>
Príspevok:	12.11 %

#### 4) Ostatné komunikácie v obvode projektu:

Komunikácie prejdú do vlastníctva obce Slovinky:	124.557 m <sup>2</sup>
Potrebná výmera vo vlastníctve SR-SPF:	35.712 m <sup>2</sup>
Potrebná výmera vo vlastníctve obce Slovinky:	19.764 m <sup>2</sup>
Výmera nelesných pozemkov a pozemkov mimo IBV a vodných tokov:	2.173.269 m <sup>2</sup>
Príspevok, ktorý znášajú vlastníci:	69.081 m <sup>2</sup>
Príspevok:	3.18 %

Vypočítaný príspevok predstavuje 1.71 % v celom obvode PPÚ (294.810 m<sup>2</sup>) vrátane nesúladow vo výmerách parciel medzi písomným stavom a grafickým stavom (VGI). S ohľadom na to, že hustota cestnej siete je výrazne nižšia na lesných pozemkoch ako na nelesných, musela byť táto zohľadnená aj pri príspevku na SZaO a ten je v rozdielnej výške pri lesných a nelesných pozemkoch, pri lokalitách určených na IBV (Projektové bloky č. 201 a 202) a pri vodných tokoch, na ktoré sa prispieva len z vlastníctva štátu. **S ohľadom na to, že väčšina lesných ciest (200.861 m<sup>2</sup>) ostane vo vlastníctve súčasných vlastníkov** (Rímskokatolícka cirkev, Rožňavská katedrálka kapitula: 142.975 m<sup>2</sup>, Pozemkové spoločenstvo urbáriat Nižné Slovinky: 48.396 m<sup>2</sup>, Mestské lesy Krompachy s.r.o.: 5.522 m<sup>2</sup>, Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik: 3.968 m<sup>2</sup>), potreba príspevku zo strany ostatných vlastníkov na lesné cesty tým klesne len na 23.838 m<sup>2</sup>, **celková potreba vypočítaného príspevku v celom obvode PPÚ tým klesne na 0.58 % (99.212 m<sup>2</sup>).**

V obvode projektu pozemkových úprav sa nachádzajú aj také nelesné pozemky so spoluvlastníckymi podielmi nezistených vlastníkov, ktorých celková výmera na vlastníka je menšia ako 200 m<sup>2</sup> a Slovenský pozemkový fond ako správca v súlade s § 11 ods. 11 zákona vždy súhlasí s vyrovnaním v peniazoch, a to o celkovej výmere 772 m<sup>2</sup>. Pozemky neznámych vlastníkov na lesnej pôde, ktorých zastupuje správca a sú v spoluvlastníckom podiele o výmere pripadajúcej na vlastníka menšej ako 1000 m<sup>2</sup>, majú celkovú výmeru 5.262 m<sup>2</sup>. Na lesnej pôde ide o 8 vlastníkov a na nelesnej pôde o 6 vlastníkov. **Celkový príspevok uvedený v bode č. 1, ktorý znášajú vlastníci, tak klesne na 18.576 m<sup>2</sup>, t.j. na 0.13 %.** Celkový príspevok uvedený v bode č. 4, ktorý znášajú vlastníci, klesne na 68.309 m<sup>2</sup>, t.j. na 3.15 %.

Vypočítaný príspevok v takom prípade predstavuje 0.55 % v celom obvode PPÚ (93.178 m<sup>2</sup>). Keďže sa však v obvode PPÚ nachádzajú aj vlastníci s vlastníctvom, ktoré majú len v ucelených, oplotených a v princípe len upresňovaných pozemkoch a teda nemáme priestor na ich príspevok k spoločným zariadeniam a opatreniam celkový navrhovaný príspevok vlastníkov v obvode projektu pozemkových úprav potrebný na opatrenia predstavuje 0.70 %.

Maximálny príspevok vlastníkov potrebný na opatrenia bol v tejto výške schválený aj v etape všeobecnej zásady funkčného usporiadania územia.

Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov tvorí:

Písomná časť:

- všeobecná charakteristika
- stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch resp. v peniazoch
- riešenie spoločných a verejných zariadení a opatrení s uvedením navrhovaného vlastníctva
- obmedzenia
- riešenie užívateľských pomerov
- platnosť zásad pre umiestnenie nových pozemkov

Grafická časť:

- situácia územia s vyznačením projektových blokov

## 2. STANOVENIE KRITÉRIÍ VYROVNANIA V POZEMKOCH, RESP. V PENIAZOCH

Pre určenie zásad pre umiestnenie nových pozemkov sú záväzné ustanovenia § 11 zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

### 2.1 Stanovenie kritérií podľa § 11:

(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.

(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. 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<sup>2)</sup> (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastností a bonítu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciu dokumentáciu.

(3) 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 protierozných 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.

(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 častí 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.

(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 častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m<sup>2</sup> sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m<sup>2</sup>. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

(6) Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3. Ak sú pozemkové úpravy nariadené a vlastník v obvode projektu pozemkových úprav vlastní výmeru do 50 m<sup>2</sup>, súhlas podľa prvej vety nie je potrebný.

(7) 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 a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obec v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy nariadené z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. a) a v obvode projektu pozemkových úprav je dostatok pozemkov vo vlastníctve štátu určených pre spoločné zariadenia a opatrenia, vyčlení sa pre spoločné zariadenia a opatrenia najmenej 7 % výmery obvodu projektu pozemkových úprav, pričom možno zohľadniť výmeru bezprostredne susediacich existujúcich zariadení regionálneho alebo nadregionálneho charakteru mimo obvodu projektu pozemkových úprav.

(8) Ak s tým vlastník 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.

(9) Ak s tým vlastník 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.

(10) Ak sa v obvode projektu pozemkových úprav mimo chráneného územia nachádza dostatok pozemkov vo vlastníctve štátu a vlastník pôvodného pozemku v obvode projektu pozemkových úprav v chránenom území požiada o poskytnutie nového pozemku mimo chráneného územia, nový pozemok mimo chráneného územia možno poskytnúť za dodržania kritérií podľa odsekov 3 až 5. Ak nemožno použiť postup podľa prvej vety, postupuje sa podľa osobitného predpisu.<sup>7b)</sup>

(11) Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Súhlas vlastníka podľa prvej vety obsahuje zoznam jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov podľa odsekov 8 a 9 s ich výmerou a hodnotou z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktoré sa súhlas vzťahuje. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Okresný úrad súhlas odmietne, ak neobsahuje údaje podľa druhej vety, údaje v ňom uvedené sú nesprávne alebo je pozemok alebo spoluvlastnícky podiel podľa druhej vety zaťažený právami tretích osôb, ktoré pozemkovými úpravami nezaničujú. Pozemky a spoluvlastnícke podiely, za ktoré vlastník súhlasí s vyrovnaním v peniazoch podľa odsekov 8 a 9, nemožno scudzit' ani zaťažiť. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, pričom pri nariadených pozemkových úpravách pri celkovej výmere pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom nezisteného vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 200 m<sup>2</sup> Slovenský pozemkový fond alebo do 1 000 m<sup>2</sup> správca vždy súhlasí s vyrovnaním v peniazoch.

(12) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku.<sup>1a)</sup> Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne. Okresný úrad v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav pri pozemkoch podľa osobitného predpisu<sup>7a)</sup> zriadi záložné právo v prospech Slovenského pozemkového fondu; Slovenský pozemkový fond môže začať výkon tohto záložného práva<sup>7b)</sup> najskôr po uplynutí dvoch rokov od nadobudnutia vlastníctva k pozemkom.<sup>7c)</sup>

(13) Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, možno rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.<sup>7d)</sup> Spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti môže požiadať o oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti s výmerou zodpovedajúcou jeho spoluvlastníckemu podielu a jej scelenie s iným pozemkom alebo spoluvlastníckym podielom, ktoré vlastní v obvode projektu pozemkových úprav. Spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti, ktorý v obvode projektu pozemkových úprav nevlastní okrem podielu na spoločnej nehnuteľnosti iný pozemok alebo spoluvlastnícky podiel, môže požiadať o oddelenie podľa druhej vety, ak na jeho podiel na spoločnej nehnuteľnosti pripadá najmenej 400 m<sup>2</sup>. Podľa druhej vety a tretej vety môžu spoločne postupovať aj viacerí spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Postup podľa druhej vety a tretej vety sa nevzťahuje na lesné pozemky. Na postup podľa druhej vety a tretej vety sa nepoužije § 6 ods. 7.

(14) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

(15) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, 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 a prihladá sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. 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).

(16) Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 15 je 2 000 m<sup>2</sup>. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov<sup>7a)</sup> alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. i) a j).

(17) Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky<sup>7e)</sup> alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v odsekoch 8 a 9 na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a vlastného trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu.<sup>7d)</sup>

(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, ak sa vyhotovujú, a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov.

(19) 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. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových

pozemkov.

(20) Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.<sup>7)</sup> Toto obmedzenie sa vyznačí v katastrálnej mape na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Okresný úrad môže rozhodnutím obmedzenie zrušiť, ak je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou; podmienkou je zachovanie prístupu k pozemkom a zachovanie funkcií vodohospodárskych zariadení. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia; to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané.

(21) Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability<sup>8)</sup> regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu, najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení poskytujúce štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov.<sup>9a)</sup> Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny; vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.

(22) Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov<sup>9b)</sup> preberá na seba vlastníka nového pozemku.

(23) Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Návrh zásad okresný úrad zverejní verejnou vyhláškou na 15 dní a donúči známym vlastníkom pozemkov alebo porastov v registri porastov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastníka nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov do 15 dní odo dňa ich platnosti.

(24) Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 2 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<sup>9c)</sup>, môže Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytnúť vlastníkom iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie v peniazoch podľa osobitného predpisu<sup>9d)</sup>. Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa druhu pozemku v čase pred jeho zastavaním.

(25) Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 nový vlastníka, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch zaplatí hodnotu trvalého porastu Slovenskému pozemkovému fondu. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond vyplatí náhradu v peniazoch vlastníkom, ktorému nárok vznikol podľa § 9 ods. 7.

(26) Ak sa v katastrálnom území, v ktorom prebieha konanie o pozemkových úpravách, nenachádzajú pozemky vo vlastníctve štátu v rozsahu potrebnom pre spoločné zariadenia a opatrenia, Slovenský pozemkový fond použije prednostne postup podľa odseku 17.

(27) Na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa odseku 7, vyznačí okresný úrad zákaz scudzenia a zaťaženia<sup>7b)</sup> na základe právoplatného rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia okresný úrad oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

(28) Slovenský pozemkový fond, správca a obec oznámia okresnému úradu rozsah pozemkov, ktoré potrebujú na zabezpečenie požiadaviek, ktoré im vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ďalej na pokrytie potreby pozemkov pre stavby budované vo verejnom záujme, o ktorých sa rozhodlo pred nariadením pozemkových úprav. Na pozemky, ktoré obec vlastní alebo nadobudne počas konania o pozemkových úpravách, určené pre verejné zariadenia a opatrenia a ktoré budú riešené v pozemkových úpravách, sa postup podľa odseku 7 nepoužije.

(29) Pri vyrovnaní vlastníka trvalého porastu na cudzom pozemku, zapísaného v registri porastov, je možné umiestniť jeho nový pozemok so súhlasom vlastníka pôvodného pozemku pod trvalý porast v jeho vlastníctve. Z trvalého porastu na cudzom pozemku sa stane vlastný trvalý porast.

(30) Ak sa na pôvodnom pozemku nachádza trvalý porast na cudzom pozemku, zapísaný v registri porastov, a vlastníka pozemku sa s vlastníkom trvalého porastu na cudzom pozemku nedohodnú inak, vytvorí sa nový pozemok podľa plochy v registri porastov, na ktorom sa zlučia spoluvlastnícke podiely aj ďalších takýchto vlastníkov pozemkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Vlastník trvalého porastu na cudzom pozemku má predkupné právo k novému pozemku podľa prvej vety.

1aa) § 151a až 151n a § 602 Občianskeho zákonníka

5c) Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovo-právnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obec a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov

7) § 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z.

7a) § 14 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov

7b) § 63 zákona č. 543/2002 Z. z.

7ba) § 16 ods. 2 písm. b) zákona č. 64/1997 Z. z. o užívani pozemkov v značených katastrálnych osadách a vypořádání vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov

7bb) § 151j Občianskeho zákonníka

7bc) § 17 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.

7c) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení zákona č. 217/2004 Z. z. (Predpis bol zrušený predpisom 97/2013 Z. z.)

7ca) § 3 ods. 1 písm. c) a e) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení zákona č. 369/2007 Z. z.

7d) Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav

7e) § 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení zákona č. 419/2002 Z. z.

7f) § 108 zákona č. 50/1976 Zb. (Predpis bol zrušený predpisom 200/2022 Z. z.)

7g) § 2 ods. 2 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z.

7ga) Napríklad vodný zákon

7b) Napríklad zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

7i) § 38 až 40 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov

## 2.2 Kritériá pre vyrovnanie v pozemkoch, resp. v peniazoch, špecifické pre projekt PÚ Nižné Slovinky:

1. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom (podľa registra pôvodného stavu), pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§ 11, ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov, ďalej len „zákon“).

2. Minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde bude 400 m<sup>2</sup>. Vlastníci vstupujúci do pozemkových úprav s výmerou menšou ako 400 m<sup>2</sup> budú združení do primeraných pozemkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel k novovytvoreným pozemkom v súlade s § 11 ods. 15 zákona, pričom druh nového pozemku bude stanovený na základe komisionálne zisteného druhu pôvodného pozemku upresneného v etape MUSES.

3. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu a rozhrania druhov pozemkov (napr. pozemok pod stavbou, pozemok predelený iným druhom).

4. Minimálna výmera nového pozemku na lesnej pôde bude 2.000 m<sup>2</sup>. Vlastníci nových pozemkov na lesnej pôde s výmerou menšou ako 2.000 m<sup>2</sup> budú zlúčení do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§ 11 ods. 15 a 16 zákona).

5. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2.000 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia, s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov z dôvodu členitosti terénu a rozhrania druhov pozemkov (napr. pozemok pod stavbou, resp. pozemok predelený iným druhom pozemku).

6. V zmysle § 11 ods. 15 zákona: Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlučia 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 iný správca a prihlíada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z komisionálne zisteného druhu pôvodného pozemku upresneného v etape „MUSES“.

7. Zlučovanie spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe a poručiteľov bez domnelého dedičia je možné len v prípadoch, kde už prebieha dedičské konanie, resp. domnelí dedičia predložia doklady o prerokovávaní dedičstva.

8. Vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe a poručiteľov bez domnelého dediča zastupujú na lesnej pôde LESY Slovenskej republiky, štátny podnik (ďalej len ako „LSR“) s výnimkou spoločných nehnuteľností pozemkového spoločenstva, kde týchto vlastníkov zastupuje Slovenský pozemkový fond (ďalej len ako „SPF“). Na poľnohospodárskej pôde je zástupcom týchto vlastníkov Slovenský pozemkový fond.

9. Nové pozemky vlastníkov zastupovaných SPF a LSR budú vyčlenené v ucelených častiach so zachovaním primeranosti.

10. Vlastnícke podiely budú prednostne sceľované do miest s najväčším zastúpením výmery pôvodných parciel v jednotlivých projektových blokoch s prihliadnutím na umiestnenie v susediacich projekčných celkoch. Počet nových pozemkov bude závisieť od počtu a rozmiestnenia pôvodných parciel v jednotlivých projektových blokoch (pozri bod 16 kapitoly 2.2). Vlastníctvo pozemku v registri pôvodného stavu v celosti nezakladá nárok na umiestnenie nového pozemku na rovnakom mieste; výnimkou sú pozemky pri stavbách a pozemky nadväzujúce na zastavané pozemky toho istého vlastníka mimo obvod projektu PÚ, kde sa na umiestnenie, ale nie tvar a rozmery, prihliadať bude, pričom sa musia rešpektovať hranice navrhnutých spoločných a verejných zariadení a opatrení. Pozemky registra KN-C zapísané na LV zostanú na pôvodnom umiestnení len v prípade, ak ich poloha a tvar súhlasí so skutočne zameraným stavom v teréne.

11. Užívateľ prídomej záhrady (záhumienky) má prednostné právo umiestnenia vlastných pozemkov pod túto záhradu.

12. Pri umiestnení nových pozemkov budú zohľadnené existujúce prvky polohopisu a výškopisu (terénne stupne, hrany, medze, občasný vodný tok a pod.) a návrh komunikačných zariadení a opatrení.

13. Pri určovaní druhu pozemku v registri nového stavu sa bude vychádzať z reálnych druhov pozemkov zistených zameraním a komisionálnym prešetrením reálneho stavu v prírode a z riešenia opatrení vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a v pláne verejných a spoločných zariadení a opatrení.

14. Rozdiel medzi vstupujúcou hodnotou pôvodných pozemkov vlastníka (podľa registra pôvodného stavu) a hodnotou nových pozemkov (podľa registra nového stavu) nepresiahne 25 % v zmysle § 11 ods. 4 zákona vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

15. Rozdiel medzi vstupujúcou výmerou pôvodných pozemkov vlastníka (podľa registra pôvodného stavu) a výmerou nových pozemkov (podľa registra nového stavu) nepresiahne 5 % v zmysle § 11 ods. 5 zákona po odpočítaní podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m<sup>2</sup> sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m<sup>2</sup>. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

16. So súhlasom vlastníka bude možné prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov v neprospech vlastníka bez nároku na vyrovnanie v peniazoch a ak s tým bude vlastník písomne súhlasiť, nemusia byť dodržané kritériá uvedené v bode 1 (§ 11 ods. 6 zákona).

17. Obvod projektu PÚ sa z dôvodu zabezpečenia primeranosti rozdelil na menšie ucelené projektové bloky 1 až 7 na nelesnej pôde, 201-203 na uzavretých blokoch pre IBV a 101 na lesnej pôde. Lokalizácia blokov je zrejماً z grafickej prílohy, ktorá je nerozlúčnou súčasťou týchto zásad umiestnenia nových pozemkov. Prenos medzi blokmi, okrem blokov č. 201-203, je možný pri zachovaní primeranosti definovanej v § 11 ods. 3, 4, 5. Ak má vlastník vlastníctvo mimo pozemkového spoločenstva po odrátaní príspevku (max. 3.18 %) väčšie ako 400 m<sup>2</sup> roztrúsené vo viacerých projektových blokoch a primeranosť pri vytvorení nového pozemku umožňuje podiely sceľiť, je možné vytvoriť pri dodržaní zákonných podmienok jeden pozemok v 1 bloku (presuny budú prioritne medzi susediacimi blokmi 2,3,4 a blokmi 5,6,7 po naplnení vlastníctva tých vlastníkov, ktorí splnia nárok na vytvorenie samostatných pozemkov v daných jednotlivých projektových blokoch). Ak však nie je možné dodržať primeranosť pri vytvorení nového pozemku a vlastníctvo je väčšie ako 400 m<sup>2</sup> na nelesnej pôde a 2.000 m<sup>2</sup> na lesnej pôde, nebude možné vytvoriť jeden pozemok v jednom bloku, ale podľa primeranosti vo viacerých blokoch v podielovom spoluvlastníctve; výnimkou bude len ak vlastník písomne súhlasí s nedodržaním kritérií primeranosti. Vlastníctvo medzi projektovými blokmi č. 1-7, v ktorých vlastník má minimálnu výmeru 400 m<sup>2</sup>, sa nesmie presúvať ak by to bolo na úkor iných vlastníkov.

18. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na polohu pôvodných pozemkov nie len v rámci jednotlivých projektových blokov, ale aj s prihliadnutím na ich polohu v rámci jednotlivých susediacich projekčných celkov, ktorých hranice (druhov pozemkov) voči stavu určenom v etape „Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt pozemkových úprav“ boli upresnené v etape „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia“, kde došlo k ich spresneniu a aj rozdeleniu navrhovanými spoločnými a verejnými zariadeniami a opatreniami. Projekčné celky sú ohraničené prirodzenými hranicami t.j. existujúcimi alebo novo navrhnutými komunikáciami, vodnými tokmi, rozhraniami druhov pozemkov a ostatnými prirodzenými terénnymi hranicami. Do projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov.

19. Projekčný celok je pôdny celok vymedzený druhom pozemku, veľkosťou a tvarom primeraný prírodným podmienkam a funkčnej spätosti prírodných pomerov s rovnakým spôsobom obhospodarovania a približne rovnakým výnosom z celej plochy.

20. Projektové bloky 201-203 (uzavreté bloky), ktoré sú v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia a v platnom územnom pláne sú určené na výstavbu, budú riešené v prospech pôvodných vlastníkov. Presun spoluvlastníckych podielov z týchto blokov do iných projektových blokov bude možný len s písomným súhlasom vlastníka. V rámci týchto blokov je možné spájať spoluvlastnícke podiely. Minimálna výmera nového pozemku v týchto uzavretých blokoch je 200 m<sup>2</sup> z dôvodu konfigurácie terénu a návrhu nových komunikácií. Vlastníci, ktorí požiadavku minimálnej výmery nesplnia, budú spojení do podielového spoluvlastníctva a to buď s inými vlastníkmi, ktorých uvedú a to tak, aby bola dodržaná požiadavka minimálnej výmery nového pozemku 200 m<sup>2</sup>, alebo s inými vlastníkmi, ktorí nespĺňajú požiadavku minimálnej výmery.

21. *Na základe dotazníkového zisťovania môžu byť vedľa seba umiestnené nové pozemky vlastníkov v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu, ak o to požiadajú, resp. aj právnických osôb.*

22. Vlastník resp. splnomocnený zástupca vlastníka bude písomne vyzvaný, aby sa zúčastnil prerokovania a písomného odsúhlasenia návrhu nového usporiadania pozemkov. V prípade, ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný (v zmysle § 12 ods. 6 zákona).

23. Vlastníka môže pri prerokovaní a odsúhlasení návrhu nového usporiadania pozemkov zastupovať splnomocnený zástupca na základe doloženia plnomocenstva. Podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

24. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v obvode projektu pozemkových úprav v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky etáp doterajšieho konania, o ktorých bolo právoplatne rozhodnuté, alebo vstúpili do platnosti, pretože boli splnené zákonné podmienky ich platnosti (§ 6 ods. 4 zákona).

25. *Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastník dá svoje pozemky do nájmu inej osobe, alebo bude na nich hospodáriť sám. Ten,*

*kto uvedie svoj záujem hospodáriť na nových pozemkoch sám sa bude musieť preukázať „zápisom do evidencie samostatne hospodáriaceho roľníka“ s prideleným IČO príslušnou obcou, inak sa na jeho záujem prihliadať nebude. Ak to bude možné, budú sa pozemky tých vlastníkov, ktorí budú pozemky prenajímať umiestňovať tak, aby tvorili súvislý celok.*

26. V rámci nového stavu sa v opodstatnených prípadoch a so súhlasom dotknutých vlastníkov môže zriadiť vecné bremeno – právo prechodu v prospech vlastníkov okolitých pozemkov, na ktoré nebude v obvode projektu PÚ vytvorená prístupová komunikácia. Právo prechodu bude vyznačené v mapách nového stavu.

27. V obvode projektu pozemkových úprav budú zohľadnené užívacie pomery v nadväznosti na pôvodné vlastníctvo jednotlivých užívateľov a s prihliadnutím na primeranosť, skutočný stav v prírode ako aj na cieľ vytvorenia ucelených a tvarovo prijateľných pozemkov. V projektovom bloku č. 101 sa lesné cesty priority vyčlenia jestvujúcim vlastníkom so zriadením vecného bremena pre ostatných vlastníkov tak, ako je dohodnuté a uvedené vo VZFU. Do vlastníctva obce sa navrhujú len tie cesty, ktoré sprístupňujú aj nelesné pozemky s výnimkou tých lesných ciest, ktoré sú uvedené v elaboráte VZFU.

28. Pre tých vlastníkov, ktorí chcú sami užívať nové pozemky, môže byť stanovená samostatná lokalita v obvode projektového bloku. Podmienka primeranosti v zmysle § 11 zákona musí byť zachovaná. Lokality a rozsah užívania bude aktualizovaný a spresnený po prerokovaní návrhu rozdeľovacieho plánu s jednotlivými vlastníkmi a užívateľmi.

29. Vlastníctvo na lesnej pôde bude riešené na reálne rozhraničenie lesnej a poľnohospodárskej pôdy dané hranicami projekčných celkov.

30. Vlastníctvo na lesnej pôde mimo podielov v spoločných nehnuteľnostiach bude možné riešiť nasledovne:

- 1) vlastníci na lesnej pôde s výmerou menšou ako 2.000 m<sup>2</sup> budú združení do spoluvlastníckych podielov so zohľadnením bodu 4 a 5 z kapitoly 2.2 tohto návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov.
- 2) vlastníkom na lesnej pôde s výmerou väčšou ako 2.000 m<sup>2</sup> bude môcť byť vyčlenená samostatná parcela (tým, ktorí o to požiadajú) za predpokladu dodržania bodov 1, 13 až 16 z kapitoly 2.2 tohto návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov, alebo budú združení do spoluvlastníckych podielov (ak požiadajú o vytvorenie samostatnej parcely tí vlastníci, ktorí vlastnia úhme viac ako 2.000 m<sup>2</sup>, bude im vytvorená mimo ostatných vlastníkov).
- 3) vlastníci s výmerou menšou ako 2.000 m<sup>2</sup> sa môžu dohodnúť s inými spoluvlastníkmi tak, aby výsledná výmera pozemku bola viac ako 2.000 m<sup>2</sup> (viď bod 30., ods. 2) tejto kapitoly) za predpokladu dodržania bodov 1, 14 až 17 z kapitoly 2.2 tohto návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov. Písomný súhlas spolu so žiadosťou o vytvorenie takejto podielovej parcely je nutné odovzdať správnomu orgánu alebo zhotoviteľovi do 30 dní odo dňa doručenia týchto zásad umiestnenia nových pozemkov.
- 4) Vlastníci, ktorých výmera na lesných pozemkoch mimo pozemkové spoločenstvo je úhme menšia ako 10 m<sup>2</sup>, môžu požiadať o presun výmery do susediacich projektových blokov na nelesnej pôde.
- 5) Uplatnenie užívacích práv a povinností vlastníkov a užívateľov na obhospodarovanie pozemkov v novom usporiadaní, ktoré budú tvoriť lesné pozemky upravuje zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení.
- 6) Vlastníci, ktorí prejavia záujem o vytvorenie samostatných lesných pozemkov a splňajú zákonné kritérium, v budúcnosti budú musieť sami vyvinúť aktivitu za účelom získania týchto lesov do svojej správy za účelom ich obhospodarovania tak, ako to vyžaduje zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch (§ 37, ods. 2). Do splnenia zákonných požiadaviek bude správcom týchto lesných pozemkov naďalej štátna organizácia LESY Slovenskej republiky, š.p.
- 7) Pri lesných pozemkoch, ktoré boli vytvorené pre vlastníkov s nedostatočnou výmerou, resp. tých, ktorí neprejavili záujem o vytvorenie samostatných lesných parciel navrhujeme, aby po zápise projektu do KN došlo k dohode o správe spoločne obhospodarovávaných nehnuteľností, resp. delegovaniu správy lesných pozemkov po vzájomnej dohode na Pozemkové spoločenstvo - urbariát Nižné Slovinky, ktorého je väčšina vlastníkov týchto lesov zároveň členom. Títo vlastníci budú musieť splniť aj ďalšie zákonné podmienky uvedené v zákone č. 326/2005 Z.z. o lesoch, uvedené nižšie. Do splnenia zákonných požiadaviek bude obhospodarovateľom týchto lesných pozemkov naďalej doterajší obhospodarovateľ. V prípade nových lesov, sa primerane postupuje podľa § 51d t.j. orgán štátnej správy lesného hospodárstva, ktorý vedie evidenciu lesných pozemkov podľa § 4, ods. 1, z vlastného podnetu začne konanie o osobitnom obhospodovaní lesa, ak zistí, že vlastníck lesného pozemku alebo obhospodarovateľ lesa podľa § 4a, ods. 1, písm. c) nezabezpečil odborné hospodárenie v lesoch.
- 8) Podľa zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch) v znení neskorších predpisov platí:
  - a) § 51c ods. 1: Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 neustanovuje inak.
  - b) § 51c ods. 2: Ak vlastníck zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa § 51a, postup podľa odseku 1 sa nepoužije.
  - c) § 51c ods. 3: Vlastník, ktorý postupuje podľa odseku 2, je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§ 4b ods. 5) v lehote odo dňa nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.
  - d) V zmysle § 37, ods. 2 zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. „ak pozemok, ktorý bol vyhlásený za lesný pozemok, je porastený lesnými drevinami a plní funkcie lesov, je vlastníck alebo obhospodarovateľ lesa povinný do 15 dní od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok zabezpečiť hospodára a do jedného roka od jeho vyhlásenia predložiť projekt podľa odseku 1 písm. b) zákona na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva; povinnosť predložiť projekt podľa odseku 1 písm. b) neplatí, ak bude zaradený do lesného celku, na ktorom program starostlivosti o lesy stratí platnosť do troch rokov od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok, alebo ak jeho výmera je menšia ako 0,5 ha“.

31. Do obvodu PPU vstupujú aj pozemky, ktoré sú spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona č. 97/2013 Z.z. Ide o pozemky na týchto listoch vlastníctva:

- 94, 254 vlastníckych vzťahov, 227 vlastníkov, 1 parcela
- 1291, 569 vlastníckych vzťahov, 446 vlastníkov, 89 parciel
- 1409, 511 vlastníckych vzťahov, 445 vlastníkov, 13 parciel
- 1490, 256 vlastníckych vzťahov, 227 vlastníkov, 2 parcely
- 1676, 254 vlastníckych vzťahov, 229 vlastníkov, 1 parcela

32. Vlastníctvo spoločných nehnuteľností pozemkového spoločenstva sa nebude kombinovať s vlastníctvom mimo neho. Vlastníkov spoluvlastníckych podielov Pozemkového spoločenstva - urbariátu Nižné Slovinky budú zastupovať pri prerokovaní návrhu nového usporiadania územia predseda pozemkového spoločenstva a minimálne jeden ďalší člen výboru spoločenstva zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev, zastupovanie bude v súlade so stanovami PS.

33. Listy vlastníctva Pozemkového spoločenstva – urbariátu Nižné Slovinky s vlastníctvom v obvode projektu PÚ budú zlúčené do jedného LV v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. Nové pozemky Pozemkového spoločenstva - urbariátu Nižné Slovinky budú umiestňované k súčasným pozemkom v jeho vlastníctve tak, aby vznikli ucelené pozemky na zabezpečenie ich lepšieho obhospodarovania.

34. Vlastníctvo lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky bude scelené k súčasným pozemkom na hranici s k.ú. Kropachy vrátane niekoľkých drobných parciel nachádzajúcich sa v západnej časti k.ú. Nižné Slovinky, ktoré sú obklopené lesmi vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Rožňavskej katedrálnej kapituly a hranica medzi nimi bude primerane upravená za dodržania kritérií primeranosti.

35. Nové pozemky tzv. samonáletových lesov, ktoré sú väčšinou bez prístupu, budú zlúčené do samostatných lesných pozemkov tak, aby mali zabezpečený prístup, aby sa skrátili a vyrovnali vlastnícke hranice s lesmi vo vlastnícke iných vlastníkov a aby sa nevytvárali vlastnícke ostrovy obklopené ucelenými lesmi iných vlastníkov, resp. aby zanikli tie, ktoré sa vytvorili prirodzenou zmenou druhu pozemku – zarastaním pôvodných lúk a pasienkov.

36. Na vyrovanie v peniazoch v zmysle § 11 ods. 8 alebo 9 je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ Spišská Nová Ves, pozemkovému a lesnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovanie v peniazoch podľa § 11 ods. 8 alebo 9 sa nesmú previesť ani zaťažiť v zmysle § 11 ods. 11. Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovaním v peniazoch je do 31.05.2026. Písomné podanie je potrebné doručiť OÚ Spišská Nová Ves, pozemkovému a lesnému odboru s úradne osvedčeným podpisom vlastníka.

37. Termín nadobudania ďalšieho vlastníctva pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré budú ešte akceptované a scelené s už vlastnenými pozemkami vlastníkov alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov je do 31.05.2026. Po tomto termíne, ak by si scelenie pôvodných a novonadobudnutých podielov vyžadovalo výrazný zásah do už navrhnutého nového stavu, bude vlastníkovi ponechaný novo navrhnutý pozemok na mieste navrhnutom pôvodnému vlastníkovi.

38. Ak sa v obvode projektu pozemkových úprav mimo chráneného územia nachádza dostatok pozemkov vo vlastníctve štátu a vlastník pôvodného pozemku v obvode projektu pozemkových úprav v chránenom území požiada o poskytnutie nového pozemku mimo chráneného územia, nový pozemok mimo chráneného územia možno poskytnúť za dodržania kritérií podľa odsekov 3 až 5. Ak nemožno použiť postup podľa prvej vety, postupuje sa podľa osobitného predpisu.<sup>7b)</sup>

### 2.3 Zámena pozemkov medzi vlastníkmi

1. Možnosťou zameniť nové pozemky medzi projektovými blokmi, t.j. nad rámec bodu č.2.2, ods. 17 týchto zásad je zámena pozemkov medzi vlastníkmi.

2. Podmienkou pre zámenu pozemkov v novom usporiadaní medzi projektovými blokmi je uzavretie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi s úradne osvedčenými podpismi.

3. Oznámenie zámeru vykonať zámenu pozemkov medzi vlastníkmi je možné predkladať najneskôr do ukončenia prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov a doručiť ich na OÚ Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor.

### 2.4 Kritérium tvaru

1. Kritérium a jeho aplikovanie nie je stanovené zákonom. Nové pozemky budú navrhnuté tak podľa požiadaviek vlastníkov tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná. Na zabezpečenie týchto parametrov pri poľnohospodárskej pôde v čo najväčšej miere preto navrhujeme:

- pomer strán pozemku (šírka : dĺžka) 1:5 až 1:10
- vzhľadom na konfiguráciu terénu šírka a dĺžka pozemku nie sú obmedzené

### 3. RIEŠENIE SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ S UVEDENÍM NAVRHOVANÉHO VLASTNÍCTVA

1. Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia a spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné, vodohospodárske, ekologické, protierózne a krajínovomné), ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav budú riešené v projektovej dokumentácii „Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení“, kde bude stanovený ich definitívny priebeh a parametre.

2. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia bude riešené zmysle § 11 ods. 7:

- A. využitím pozemkov vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce
- B. zachovaním pôvodného vlastníctva
- C. ako príspevok jednotlivých vlastníkov, ktorý sa v zmysle § 11 ods. 19 zákona prevedie na obec za náhradu. Túto predstavuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení a taktó prevedené vlastníctvo nepresiahne viac ako **0,16 %** zo vstupujúcej výmery vlastníka do projektu pozemkových úprav v prípade lesných pozemkov, **12,55 %** v prípade projektového bloku č. 201-IBV, **12,11 %** v prípade projektového bloku č. 202-IBV a **3,18 %** v prípade ostatných nelesných pozemkov (príspevok schválený v etape všeobecnej zásady funkčného usporiadania územia).

3. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť a toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

4. Schválené všeobecne zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku (§ 10 ods. 7 zákona).

5. Na plochách, ktoré budú dané do nájmu poľnohospodárskym subjektom sa približovacie cesty nebudú stavebne realizovať.

6. V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebe doplniť, prípadne upraviť navrhovanú kostru cestnej siete. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania pozemkových úprav, budú prerokované s predstavenstvom združenia účastníkov.

7. Pozemky pod vodnými tokmi (Slovinský potok (VT-1), Poráčsky potok (VT-2), Gelnický potok (VT-3), potok Matisovec (VT-11) a potok Drindal (VT-14) a beznenné – VT-4 – VT-10, VT-12, VT-13) budú vyčlenené do vlastníctva Slovenskej republiky a správy SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik s využitím ich vlastných pozemkov a neknihovaných pozemkov štátu. Ak výmera pozemkov štátu nebude dostatočná na vykrytie vlastníctva pozemkov pod vodnými tokmi, bude potrebné použiť aj príspevok z vlastníctva štátu a vlastníkov v obvode PPÚ a to v prípade, ak počas projektovania nového stavu dôjde zo strany SVP, š.p. k zmene požiadaviek parametrov vodných tokov uvedených vo VZFU. SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, preberie správu a údržbu týchto vodných tokov.

### 4. OBMEDZENIA

1. Vlastníctvo štátnej cesty III. triedy bude ponechané Košickému samosprávnemu kraju, keďže pozemky neležia v obvode projektu PÚ. Komunikácie sú v správe „Správy ciest Košického samosprávneho kraja“. Cesty majú podľa zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení Vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy (§ 15, ods. 3, písm. d), stanovené ochranné pásmo 20 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou (§ 11, ods. 1 zákona). Ochranné pásmo sa zriadi mimo zastavané územie obce dané územným plánom. Podľa tohto zákona môžu vlastníci, resp. správcovia komunikácií vstupovať na okolité pozemky na vykonanie nevyhnutných opatrení na komunikácii. Ochranné pásmo na niekoľkých miestach zasahuje do obvodu projektu PÚ Nižné Slovinky.

2. Elektroenergetické zariadenia (zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike) majú svoje ochranné pásma.

3. V lokalite k.ú. Nižné Slovinky sú v majetku VSD, a.s. zariadenia distribučnej sústavy v podobe nadzemných a podzemných elektrických vedení napät'ových úrovní NN, VN a elektrických staníc. Na parcelách, na ktorých sa nachádzajú zariadenia PDS bude rešpektované právo prístupu v zmysle zákona o energetike a rešpektovanie zákonného vecného bremena, ako aj zapísaných vecných bremien na existujúcich listoch vlastníctva, ktoré sa prenesú aj na nové listy vlastníctva po zápise projektu PÚ do katastra nehnuteľností.

4. Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

4.1. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane:
  - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  - pre zavesené káblové vedenie 1 m,

4.2. Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

5. Územím prechádza plynovod. Ochranné pásmo pre plynovod je 1 m na každú stranu od plynovodu, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4MPa. V ochrannom pásme sa môžu práce vykonávať len na základe písomného súhlasu dodávateľa plynu, alebo za priameho dozoru ním povereného pracovníka v súlade s dohodnutými podmienkami. Súčasťou plynovodu sú ochranné tyče a ostatné plynárenské zariadenia. Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete. Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Legislatívna ochrana plynárenských zariadení a priamych plynovod je ošetrená zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike.

6. Legislatívna ochrana telekomunikačných káblov je zakotvená v zákone č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách.

7. V zmysle rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Nižné Slovinky, č.sp.: OU-SN-PL0I-2023/005222-002-Fo zo dňa 14.03.2023 v bode č. 4 zákonné obmedzenie v znení:

- v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. „obmedzuje účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemkov, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (ovocné sady, stromové zeleň v krajine), prevádzkať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OU-SN-PL0“.

8. Obmedzenia vyplývajúce z ochrany lesa: Podľa § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch „Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku“.

9. Územie mimo zastavané územie obce, ktoré je v obvode projektu PÚ leží v Chránenom vtáčom území Volovské vrchy (Vyhláška MŽP SR č. 196/2010 Z.z. zo dňa 16.04.2010), na území ktorého platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Súčasťou CHVÚ Volovské vrchy je aj Národná prírodná rezervácia Červené skaly, na území ktorej platí prevažne najprísnejší piaty stupeň ochrany; v obvode projektu PÚ je súčasťou tejto NPR územie o rozlohe 292,67 ha. Na tomto území budú navrhnuté nové, prevažne lesné pozemky, ktorých hranice budú totožné s hranicou NPR a s ponechaním doterajšieho vlastníctva. NPR bola vyhlásená v roku 1981 (úpravou MK SSR č. 2654/1981-32 o vyhlásení štátnej prírodnej rezervácie zo dňa 30.04.1981) a následne v roku 2003 (Vyhláškou MŽP SR č. 17/2003 Z.z. zo dňa 09.01.2003, ktorou sa ustanovujú národné prírodné rezervácie a uverejňuje zoznam prírodných rezervácií).

10. Chránené ložiskové územie (ložisko s predpokladom využívania zásob medi)—ochrana využívania nerastného bohatstva podľa zákona č. 214/2002 Z.z. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva. Obmedzenia sa týkajú len stavieb a zariadení, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska a mohli by znemožniť alebo sťažiť dobývanie výhradného ložiska.

## 5. UŽÍVANIE

1. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí, zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav (§ 14 ods. 8 zákona).

2. Doterajší nájomca má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov za podmienok, ktoré boli dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností (§ 14 ods. 8 zákona) s výnimkou uvedenou v § 14 ods. 9 zákona.

## 6. POSTUP SCHVAĽOVANIA

1. **Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. (podľa 330/1991 Zb. § 11 ods. 23).**

2. **Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk. Za súhlas so zásadami umiestnenia nových pozemkov sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená.**

3. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom projektu vyhodnotí pripomienky (opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote do 30 dní od doručenia zásad, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov). O vyhodnotení súhlasu s návrhom zásad sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú výsledky (pomer súhlasov a nesúhlasov a ich váh podľa výmery pozemkov). Protokol bude potvrdený správnym orgánom, ktorý za jeho hodnovernosť ručí.

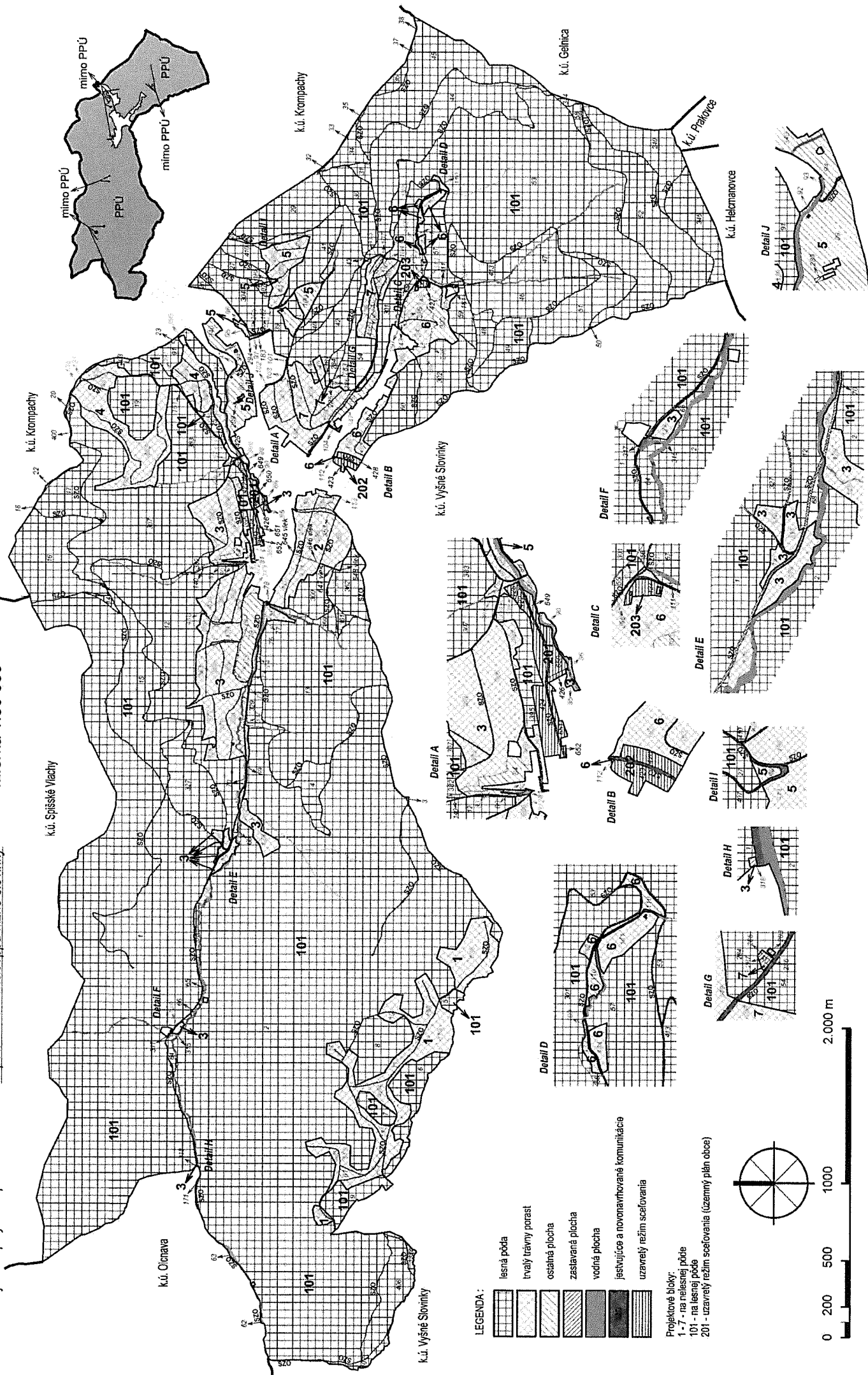
Vyhotovil:

.....  
Ing. Juraj Kubičár  
zodpovedný projektant, zhotoviteľ PPÚ

# Grafická príloha zásad umiestnenia nových pozemkových úprav v obode projektu pozemkových úprav v k.ú. Nižné Slovinky

Prehľadnejšia mapa je k dispozícii na stránke: <https://www.minv.sk/?ppu-nizne-slovinky>

Mierka 1:30 000



## LEGENDA:

- lesná pôda
- trvalý travný porast
- ostatná plocha
- zastavaná plocha
- vodná plocha
- jestvujúce a novonavrhorované komunikácie
- uzavretý režim sceľovania

Projektové bloky:  
 1 - 7 - na riešenej pôde  
 101 - na lesnej pôde  
 201 - uzavretý režim sceľovania (územný plán obce)

