<table>
<tr><td rowspan="2">Vyhotoviteľ
PROGRES CAD ENGINEERING
Masarykova 16, P.O.Box 107
080 01 Prešov

IČO: 31672655</td><td>Kraj
Prešovský</td><td>Okres
Stará Ľubovňa</td><td colspan="2">Obec
Plaveč</td></tr>
<tr><td>Katastrálne územie
Plaveč</td><td>Názov projektu
Projekt pozemkových úprav v kat. území Plaveč</td><td colspan="2">Správny orgán
Obvodný pozemkový úrad Stará Ľubovňa</td></tr>
<tr><td colspan="3">Návrh Zásad na umiestnenie nových pozemkov</td><td>Začiatok prác
Marec 2013</td><td>Koniec prác
August 2013</td></tr>
<tr><td colspan="2">Zodpovedný projektant</td><td colspan="2">Autorizačne overil</td><td colspan="2">Úradne overil
Meno :</td></tr>
<tr><td>Dňa :
06.08.2013</td><td>Meno :
Ing. Peter Repáň</td><td>Dňa :</td><td>Meno :</td><td>Dňa :</td><td>Číslo :</td></tr>
<tr><td colspan="2">Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č.155/1992 Zb.

Pečiatka a podpis</td><td colspan="2">Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom

Pečiatka a podpis</td><td colspan="2">Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii

Pečiatka a podpis</td></tr>
<tr><td colspan="2">Počet novourčených bodov :</td><td colspan="2">Spôsob stabilizácie :</td><td colspan="2">Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii</td></tr>
<tr><td colspan="2">Vedúci projektu</td><td colspan="2">Za združenie účastníkov</td><td colspan="2">Schválenie správnym orgánom</td></tr>
<tr><td>Dňa :
06.08.2013</td><td>Meno :
Bc. Andrej Chovanec</td><td>Dňa :</td><td>Meno :
Judr. Jaroslav Železník</td><td>Dňa :
06.08.2013</td><td>Meno :PaedDr. Klaudia Satkeová</td></tr>
<tr><td colspan="2">Pečiatka a podpis</td><td colspan="2">Podpis</td><td colspan="2">Pečiatka a podpis</td></tr>
</table>

PCE®
PROGRES CAD ENGINEERING
S. R. O.
B = 48° 59' 21" L = 21° 14' 53"

Masarykova 16, P.O.Box 107
080 01 Prešov, Slovenská republika
tel.: +421 (0)51 7580 560-1
fax: +421 (0)51 7580 573
e-mail: pce@pce.sk
internet: http://www.pce.sk

Sprievodná správa

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Katastrálne územie:	**Plaveč** (846848)
Obec:	**Plaveč** (526959)
Okres:	**Stará Ľubovňa** (710)
Kraj:	**Prešovský** (7)
Názov úlohy:	PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV v katastrálnom území Plaveč
Spracovávaná etapa:	**II.2. Zásady na umiestnenie nových pozemkov**
Číslo zmluvy o dielo:	ZM98028 - Plaveč
Objednávateľ:	**Ministerstvo pôdohospodárstva SR** Dobrovičova 12 812 66 Bratislava
Zhotoviteľ :	**Progres CAD Engineering, s.r.o.** Masarykova 16, P.O.Box 107 080 01 Prešov
Spracoval:	Mária Harčárová
Zahájenie prác:	marec 2013
Ukončenie prác:	august 2013

OBSAH Strana

A. PÍSOMNÁ ČASŤ 3

1. Úvod 3
2. Všeobecný popis a použité podklady 3
2.1 Dôvody vypracovania zásad 3
2.2 Základné údaje 3
2.3 Záväznosť zásad pre vlastníkov 4
2.4 Schvaľovanie a platnosť zásad 8
2.5 Použité podklady 9
3. Zásady na umiestnenie nových pozemkov 9

B. TABUĽKOVÁ ČASŤ 14

1. Bilancia pozemkov 14
2. Bilancia vlastníkov podľa veľkosti vlastníctva 15

C. GRAFICKÁ ČASŤ 16

D. ZÁPISNICE, VYJADRENIA, SCHVÁLENIE 17

NÁVRH ZÁSAD PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV V OBVODE POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Katastrálne územie: **PLAVEČ** (**846848**)
Obec: Plaveč (526959)
Okres: Stará Ľubovňa (710)
Kraj: Prešovský (7)

A. PÍSOMNÁ ČASŤ

1. Úvod

Vypracovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) určuje ustanovenie § 11 ods. 18 a 23 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Obsah zásad nie je priamo zákonom stanovený, spôsob jeho návrhu však vecne nadväzuje, resp. vychádza z ustanovení § 11 zákona.

2. Všeobecný popis a použité podklady

2.1. Dôvody vypracovania zásad

ZUNP v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) PLAVEČ boli vypracované v súlade s ustanovením § 11 ods.18 a 23 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona“). Dôvodom vypracovania zásad bolo zapojiť do tvorby pozemkových úprav vlastníkov a ostatných účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „PÚ“) a stanoviť pravidlá, ktorými sa bude riadiť postup pri tvorbe nového usporiadania územia. V tejto etape riešenia PÚ sa vymedzia zásady spôsobu vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky záujmového územia a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore so zákonom a inými zákonmi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotkne.

2.2. Základné údaje

Základné štatistické údaje o celom riešenom území

Údaje sú uvádzané k aktuálnemu stavu RPS ku 23.04.2013 – po priebežnej aktualizácii údajov v RPS.

Celková výmera k. ú. Plaveč:	**1 668 24 91 m^2**
Výmera zastavaného územia obce:	**99 24 82 m^2**
Výmera plôch vyňatých z PÚ:	**199 07 35 m^2**
Výmera pozemkov, ktoré sú obsahom PÚ:	**1 471 01 12 m^2**
Celkový počet parciel, ktoré sú obsahom PÚ:	**2 670**
Počet parciel riešených podľa stavu určeného operátu:	**2 579**
Počet parciel riešených podľa stavu katastra nehnuteľností:	**91**

Údaje o vlastníkoch v rámci celého riešeného územia:

Počet všetkých vlastníkov:	**2437**
z toho:	
Počet známych vlastníkov:	**967**
Počet právnických osôb :	**15**
Počet zaniknutých právnických osôb :	**1**
Počet známych vlastníkov s neznámym pobytom:	**1454**
Počet vlastníckych vzťahov	**36 388**
Priemerný počet parciel na vlastníka:	**1.10**
Priemerný počet spoluvlastníckych vzťahov ku jednej parcele:	**13.63**

2.3. Záväznosť zásad pre vlastníka

Zásady obsahujú nasledovné typy kritérií:

- **záväzné kritérium** – kritérium je ustanovené a aplikované podľa zákona
- **hranicu, po ktorú možno odchýlky riešiť** – hranica je ustanovená a aplikovaná podľa zákona
- **odporúčané kritérium** – kritérium nie je stanovené zákonom

Kritériá, ktoré musia byť odsúhlasené (tzv. záväzné kritériá):

1. Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch

Za pozemky podliehajúce PÚ sa vlastníkom pozemkov poskytne vyrovnanie na iných (nových) pozemkoch.

Vyrovnanie sa vykoná podľa vypočítanej hodnoty pozemkov tak, aby nové pozemky boli druhom pozemku, spresnenom podľa komisionálneho zistenia v obvode PPÚ, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom.

Nové pozemky budú určené v tom projektovom bloku, kde sa nachádzali pôvodné pozemky, ak vlastník, správca alebo zástupca nepožaduje inak.

2. Odchýlky od výmery nových pozemkov

Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 10 % výmery pôvodných pozemkov (§ 11 ods. 5 zákona). Na prekročenie tejto hranice je potrebný súhlas vlastníka.

3. Odchýlky hodnoty nových pozemkov

Hodnota nových pozemkov je primeraná, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov (§ 11 ods. 4 zákona). Na prekročenie tejto hranice je potrebný súhlas vlastníka.

4. Umiestnenie malých pozemkov

a) Ak úhrnný nárok pozemkov vlastníka v obvode PPÚ, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu, je menší ako 400 m^2, zostane v podielovom spoluvlastníctve v dohodnutej vlastníckej skupine, ale iba v prípade, že zlúčenie s dohodnutou vlastníckou skupinou vytvorí pozemky väčšie alebo rovné 400 m^2 (§ 11 ods. 15 zákona).

b) Ak úhrnný nárok pozemkov vlastníka v obvode PPÚ, ktoré tvoria lesnú pôdu, je menší ako 2000 m^2, zostane v podielovom spoluvlastníctve v pôvodnej vlastníckej skupine, ale iba v prípade, že zlúčenie s pôvodnou vlastníckou skupinou vytvorí pozemky väčšie alebo rovné 2000 m^2. (§ 11 ods. 16 zákona).

5. Vyrovnanie v peniazoch

Ak vlastník požiada o vyrovnanie v peniazoch, vyrovnanie bude prebiehať podľa § 11 ods. 8 a 9 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov.

6. Úbytky plôch na spoločné zariadenia a opatrenia

6.1. Cestné komunikácie

Dôvodom úbytku poľnohospodárskych plôch, je použitie poľnohospodárskej pôdy na budovanie spoločných zariadení a opatrení a to prístupových komunikácií, vodohospodár - skych opatrení a protieróznych opatrení.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) predpokladá využitie a rekonštrukciu časti dnešných ciest a vybudovanie nových prístupo - vých poľných ciest.

Výmera existujúcich ciest v obvode PPÚ spolu je **20 4413 m².**

Z toho výmera štátnych ciest III. triedy je **4 9897 m²,** výmera miestnych komunikácií je **4 2793 m²,** výmera existujúcich poľných ciest je **10 9960 m²** a existujúcich lesných ciest je **1763 m²** .

Výmery na cesty III. triedy poskytuje štát - Slovenská republika, ktorý ostane vlastníkom aj v novom usporiadaní. Ako správca týchto cestných telies bude Prešovský samosprávny kraj.

Výmeru na miestne komunikácie poskytuje štát - Slovenská republika. Vlastníkom týchto pozemkov v novom usporiadaní bude obec Plaveč.

Výmeru na navrhované poľné prístupové komunikácie poskytuje štát - Slovenská republika a obec Plaveč. Vlastníkom týchto pozemkov v novom usporiadaní bude obec Plaveč.

Výmeru na lesné komunikácie poskytuje štát - Slovenská republika, Vlastníkom týchto pozemkov v novom usporiadaní bude štát Slovenská republika v správe Lesy SR.

6.3. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia

Výmera použitá na vodohospodárske zariadenia a opatrenia podľa VZFUÚ je **72 7868 m².** Podľa údajov KN väčšina vodných tokov nie je vlastnícky vysporiadaná.
V rámci prác na projekte PÚ budú vodné toky vyhraničené a vlastnícky vysporiadané. Výmeru na tieto vodohospodárske zariadenia a opatrenia poskytuje štát - Slovenská republika.

Vlastníkom týchto pozemkov v novom usporiadaní bude štát - Slovenská republika v správe SVP, š.p., OZ Košice, správa Dunajca a Popradu, závod Poprad na vodných tokoch tečúcich po poľnohospodárskom pôdnom fonde, a na vodných tokoch tečúcich cez lesný pôdny fond bude vlastníkom štát - Slovenská republika v správe Lesy SR.

6.4. Ekologické opatrenia na poľnohospodárskom a lesnom pôdnom fonde

Podľa návrhu VZFUÚ je na miestne biocentrá, biokoridory a interakčné prvky s ekologickou a protieróznou funkciou navrhnutá výmera **435 6713 m^2.** Ide prevažne o neplodné plochy (kroviská, rokliny, mokrade) a tiež lesné plochy.

Výmeru na miestne biocentrá, miestne biokoridory a na interakčné prvky bude poskytovať štát - Slovenská republika, Urbárska spoločnosť Plaveč, obec Plaveč a tí vlastníci, ktorých pozemky ležia v navrhovaných miestnych biocentrách, biokoridoroch a interakčných prvkoch.

6.5. Protierózne opatrenia

Technické protierózne opatrenia nie je potrebné v území špeciálne realizovať, avšak poľné cesty v pahorkatinnom území je nutné navrhnúť tak, aby ich odvodňovacie priekopy spĺňali funkciu protieróznych prielohov.

7. Užívanie – bilancia plôch

Na základe analýzy vlastníctva jednotlivých užívateľov a výsledkov prejednania požiadaviek vlastníkov na umiestnenie náhradných pozemkov, v ktorých sa vyjadrovali o tom, komu chcú svoju pôdu prenajať, môžeme určiť, na akých veľkých výmerách budú jednotliví užívatelia hospodáriť.

Hospodárenie užívateľov na **poľnohospodárskej pôde** :

- **AGROKARPATY, s. r. o. Plavnica - 200 ha**
- **SHR – (Chlebákovci) – cca 200 ha**
- **PD Plavnica – 12 ha**
- **PD Údol – 155 ha**
- **Agrok Topoľčianky – 20,21 ha**
- **Samostatne hospodáriaci roľníci - 15,40 ha**

Hospodárenie užívateľov na **lesnej pôde**:

- **Lesy Slovenskej republiky, š. p. – 138,64 ha**
- **Urbárska obec - urbárska spoločnosť Plaveč - 57 ha**

8. Zásady vo forme odporučenia_Obmedzenia:

1. Vecné bremená sa zrušia v prípadoch, ak sa novým umiestnením pozemkov stávajú bezpredmetné.

2. Ostatné obmedzenia vyplývajúce z iných právnych predpisov sa nevyznačujú v KN ani na LV a preto nie sú predmetom PPÚ, čo ale neznamená, že sa budú prehliadať.

3. Obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku (§11 ods. 22 zákona)

Medzi obmedzenia, resp. technické prekážky, patria napr. komunikačné stavby s ochrannými pásmami, priehrady s ochrannými pásmami, melioračné stavby, priemyselné a ťažobné objekty, nadzemné a podzemné vedenia s ochrannými pásmami a pod. Tieto prekážky (limity) je väčšinou potrebné rešpektovať v plnom rozsahu.

V obvode projektu pozemkových úprav sme špecifikovali nasledovné technické prekážky

- **Dopravné prvky**

Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách: diaľnice a cesty vyšších tried je stanovené v rozsahu od 50 až 100 m na obe strany od osi cesty, I. triedy je stanovené na 25 m na obe strany od osi cesty, II. triedy je stanovené na 25 m na obe strany od osi cesty III. triedy je stanovené na 18 m na obe strany od osi cesty, pri miestnych komunikáciách na 15 m.

- **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti elektrických rozvodov a vedení**

Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VN a VVN
do 35 kV je stanovené od krajného vodiča na 10 m na obe strany
od 35 kV do 110 kV je stanovené od krajného vodiča na 15 m na obe strany
od 110 kV do 220 kV je stanovené od krajného vodiča na 20 m na obe strany
od 220 kV do 400 kV je stanovené od krajného vodiča na 25 m na obe strany
nad 400 kV 35 m na obe strany.

Podľa § 36 zákona č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov je v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané :

- zriaďovať stavby a konštrukcie,
- pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m; vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať iné činností, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, pripadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

- **Plynové vedenia a ochranné pásmo**

V zmysle Zákona NR SR č.70/1998 Z. z. §27 (Energetický zákon), na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú ochranné pásma a bezpečnostné pásma. Ochranné pásmo je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia nasledovná:

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 8 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 500 mm,
- 12 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 700 mm,
- 50 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti nad 700 mm,
- 1m pre nízkotlakové a strednotlakové plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce.
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protiko róznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propánbutánu a pod.).

- **Vodné zdroje**

V riešenom území sa nachádzajú pásma hygienickej ochrany (PHO) chrániace vodohospodárske objekty – vodojemy a záchytné stanice. Ich ochranu zabezpečuje zákon NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), ktorý všestranne chráni vody pre ich nenahraditeľnosť a celospoločenský význam, ako po kvantitatívnej, tak aj po kvalitatívnej stránke. Legislatívnu ochranu vodných zdrojov ďalej zabezpečuje vyhláška MŽP SR č. 29 z 21.01.2005, ktorou sa stanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem na ochranu vôd a v technických úpravách v ochranných pásmach vodných zdrojov.

Ochranné pásma vodných zdrojov sú oplotené.

- **Vodné toky**

Pobrežné pozemky, ktoré môže užívať správca vodného toku pri výkone správy toku a správy vodných stavieb, sú pozemky do 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom toku a pri drobných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

- **Hydromeliorač**né opatrenia a zariadenia

V katastrálnom území Plaveč podľa podkladov š.p. Hydromeliorácie sú evidované nasledovné hydromeliorač**né** zariadenia.:

- odvodňovací kanál krytý Roveň (evid. č. 5410 037 002) o celkovej dĺžke 0,675 km,
- odvodňovací kanál krytý Liesky (evid. č. 5410 037 003) o celkovej dĺžke 0,245 km, ktoré boli vybudované v r. 1989 v rámci stavby „odvodnenie pozemkov JRD Plaveč“,
- odvodňovací kanál Nad Jamy (evid. č. 5410 036 006) o celkovej dĺžke 1,450 km, ktorý bol vybudovaný v roku 1990 v rámci stavby „odvodnenie pozemkov JRD Údol I.“

- **Telekomunikač**né vedenie

Ochranné pásmo je stanovené na 1,5 m na každú stranu od osi zariadenia.

- **Osobitne chránené časti prírody a krajiny**

Osobitne chránenými časťami prírody a krajiny sú:

- vyhlásené veľkoplošné chránené územia (VCHÚ) a maloplošné chránené územia (MCHÚ) v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
- lokality chránené v zmysle medzinárodných dohovorov (Ramsarská konvencia, Bernský dohovor a i.);
- lokality zahrnuté do zoznamu sústavy chránených území NATURA 2000.

- **Chránené územia**

V katastrálnom území Plaveč sa nachádza maloplošné chránené územie – Chránený areál Plavečské štrkoviská a zároveň táto lokalita je zahrnutá do územia sústavy európskeho významu NATURA 2000.

Nachádza sa v JV časti k. ú. so 4. stupňom ochrany v zmysle zákona. CHA má rozlohu 82,14 ha a je tvorený čiastočne ostrovnými plochami, ktoré vznikli rekultiváciou po odťažení štrkopieskov a ramenami rieky Poprad. Predstavuje uzavretý ekosystém stojatej vody vytvorený v akumulačnej terase rieky Poprad.

- **Kompenzácia za vecné bremená**

Vlastník môže žiadať kompenzáciu za vybudované stavby (stĺpy, piliere), podzemné aj vzdušné vedenia od ich prevádzkovateľov.

2.4. Schvaľovanie a platnosť zásad

Schvaľovací proces pozostáva z popisu tvorby zásad, priebehu prerokovania a spôsobu odsúhlasovania, a obsahuje príslušný protokol orgánu štátnej správy, ktorým sa deklaruje platnosť zásad.

Na základe vykonanej analýzy údajov v záujmovom území (prírodných podmienok, organizácie pôdneho fondu poľnohospodárskeho podniku, pomeru druhov pozemkov, vlastností pozemkov, ako aj záujmu ochrany životného prostredia) a štruktúry vlastníkov pôvodných pozemkov, bol vypracovaný návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov v k. ú. Plaveč.

Vypracovaný návrh zásad bol predložený na pripomienkovanie predstavenstvu združenia účastníkov PÚ dňa **25.07.2013** na obecnom úrade v Plavči.

2.5. Použité podklady

Pre spracovanie zásad boli použité nasledovné podklady:

- operát obvodu PÚ,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (zosúladené s územnoplánovacou dokumentáciou),
- register pôvodného stavu,
- stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných organizácií,
- návrhy a požiadavky vlastníkov,
- materiály, ktoré nie sú priamo súčasťou projektu, ale sú základnou podmienkou tvorby projektov ako napríklad:
  - popis prírodných pomerov (svahovitosť, orientácia svahov, zloženie pôdy, nadmorská výška, prirodzené prekážky),
  - existujúce umelé prekážky, ktoré boli vytvorené inžinierskou činnosťou (cesty, železnice, umelé vodné toky a kanály a pod.),
  - plánované investorské zámery, ktoré ovplyvnia v budúcnosti užívanie pozemku (vyplývajú hlavne z územnoplánovacej dokumentácie, ale aj z iných zámerov).

3. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

Zásady na umiestnenie nových pozemkov pre projekt pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“) v k. ú. Plaveč

Vypracovanie zásad na umiestnenie nových pozemkov určuje § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon).

Na vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov boli použité nasledovné podklady:

- návrhy a požiadavky vlastníkov pozemkov na umiestnenie nových pozemkov vyplývajúce z prerokovania podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. zákona
- operát katastra nehnuteľnosti (písomné a grafické údaje)
- operát obvodu pozemkových úprav
- register pôvodného stavu
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Na základe vykonanej analýzy údajov v záujmovom území (prírodných podmienok, organizácie pôdneho fondu poľnohospodárskeho podniku, pomeru druhov pozemkov, vlastností pozemkov, ako aj záujmu ochrany životného prostredia) a štruktúry vlastníkov pôvodných pozemkov, sú navrhnuté tieto zásady umiestnenia nových pozemkov:

Zásady vyplývajúce zo zákona:

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) sa vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov k pozemkom poskytne vyrovnanie na iných (nových) pozemkoch.

2. Vyrovnanie sa vykoná podľa ohodnotenia tak, aby nové pozemky boli druhom pozemku spresnenom podľa komisionálneho zistenia v obvode pozemkových úprav, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa

prihliada na prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu poľnohospodárskeho podniku a lesných subjektov, pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav, a záujmy ochrany životného prostredia.
Ak s tým vlastník súhlasí, tieto kritéria nemusia byť pri vyrovnaní dodržané (§ 11 ods. 6 zákona).

3. Nové pozemky sú primerané,. ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 10 % výmery pôvodných pozemkov a hodnota pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia ako 10 % (§ 11 ods. 4,5 zákona).
S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel vo výmere alebo hodnote nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

4. Ak je pre spoločné zariadenia a opatrenia potrebné 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 (§ 11 ods. 7 zákona). Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci podľa pomeru ich nároku na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav.
Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku plochy pozemkov v dôsledku nového merania.

5. Pozemky na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejde do vlastníctva alebo správy pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).

6. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov určených pre územný systém ekologickej stability a pre spoločné zariadenia a opatrenia slúžiace vodnému hospodárstvu (malé vodné nádrže, úprava tokov, závlahové zariadenia, odvodňovacie zariadenia), nadobudne obec v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu - vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

7. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti (§ 11 ods. 13 zákona).

8. Podielové spoluvlastníctvo k pozemkom sa môže rozhodnutím obvodného pozemkového úradu zriadiť alebo zrušiť (§ 11, ods. 14 zákona).

9. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu, je stanovená na 400 m^2 (§ 11 ods. 15 zákona). Najmenšia výmera nového pozemku tvoriaca lesný pôdny fond, je stanovená na 2000 m^2 (§ 11 ods. 16 zákona).

10. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere do 400 m^2, 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 do 400 m^2 a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku.

11. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m^2 vrátane trvalých porastov na nich alebo lesnú pôdu do výmery 2000 m^2 vrátane lesných porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 8, 9 zákona)

12. Ak je pozemok, za ktorý vlastník požaduje vyrovnanie v peniazoch, zaťažený právami tretích osôb (napr. záložné právo, exekučný príkaz a pod.), ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Práva tretích osôb nezanikajú ani pri vyrovnaní na iných (nových) pozemkoch.

13. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu obvodnému pozemkovému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh obvodného pozemkového úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami

14. Nájomné vzťahy uzatvorené na pôvodné pozemky, s ktorými vlastníci vstupujú do pozemkových úprav, zanikajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo iným neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

Zásady vyplývajúce z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na umiestnenie nových pozemkov:

1. Nové pozemky sa umiestňujú v celom obvode projektu pozemkových úprav k. ú. Plaveč. Spravidla budú scelené v honoch, kde sa nachádzajú pôvodné pozemky vlastníka za dodržania kritérií týkajúcich sa druhu pozemku, hodnoty, výmery a umiestnenia pozemku. Nevylučuje sa umiestňovanie nových pozemkov aj v iných honoch, ako boli umiestnené pôvodné pozemky, ak s tým vlastník súhlasí a ak je to možné hlavne s prihliadnutím na výmeru pôvodného pozemku v danom hone.

2. Nové pozemky sa považujú za primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nie je vyšší alebo nižší ako 10 % a hodnota pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia ako 10 %. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel vo výmere alebo hodnote nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

3. Na spoločné zariadenia a opatrenia sa použijú najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce (§ 11 ods. 7 zákona). Ak pre tieto účely nebude dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia budú znášať všetci účastníci vo výške max. 2 % z ich nároku na vyrovnanie.

4. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m^2, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa uskutoční medzi Slovenským pozemkovým

fondom a vlastníkom, ktorý s vyrovnaním v peniazoch súhlasí, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

5. Pôvodné pozemky majetkoprávne vysporiadané v podiele 1/1 alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v 1/1, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu s výmerou do 400 m^2, alebo lesnú pôdu do 2000 m^2, môžu byť zachované v pôvodnom umiestnení a v pôvodnej výmere, ak to vlastník, vzhľadom na špecifické umiestnenie pozemku, požaduje.

6. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov forma ich vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.

7. Za pôvodné pozemky, nachádzajúce sa pod telesom cesty II. a III. triedy, (SaVZ) v správe Prešovského samosprávneho kraja, bude pôvodným vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch. Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa stavu v čase pred jeho zastavaním.

8. Za pôvodné pozemky, nachádzajúce sa v súčasnom koryte rieky Poprad, bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým vlastník súhlasí.

9. Za pôvodné pozemky, nachádzajúce sa v areáli pôvodného družstva Plaveč a bývalého AGRO – chemického podniku, bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým budú vlastníci súhlasiť. Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa stavu v čase pred jeho zastavaním.

10. Pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť budú v konaní o pozemkových úpravách rozdelené v súlade s ust. § 11 ods. 13 zákona na základe súhlasu vlastníkov nadpolovičnej výmery týchto pozemkov. Výmera pôvodných spoluvlastníckych podielov vlastníka v spoločnej nehnuteľnosti je zarátaná v nároku na vyrovnanie podľa registra pôvodného stavu a vlastníkovi sa vyrovnanie poskytne na nových scelených pozemkoch podľa celkovej výmery pozemkov, s ktorými vstupuje do pozemkových úprav (vrátane výmery spoluvlastníckeho podielu v spoločnej nehnuteľnosti).

11. Pôvodné podielové spoluvlastníctvo vlastníkov na pozemkoch v lesnom pôdnom fonde bude v novom usporiadaní pozemkov zachované aj v tom prípade, ak výmera spoluvlastníckeho podielu jedného vlastníka na lesnom pozemku bude väčšia ako 2000 m2.

12. Na pozemkoch vyčlenených ako záhumienky alebo do náhradného užívania podľa § 15 zákona má pri umiestňovaní nových pozemkov prednostné právo vlastník pôvodného pozemku pred užívateľom.

13. Novovytvorené pozemky, ktoré vlastníci užívajú, alebo ich budú po ukončení pozemkových úprav užívať (podľa vyjadrenia pri prerokovávaní návrhov a požiadaviek na umiestnenie nových pozemkov), budú prístupné z prístupovej komunikácie.

Záverečné ustanovenia:

1. Zásady na umiestnenie nových pozemkov schválené vlastníkmi vlastniacimi najmenej 2/3 výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy, sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav.

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

3. Spory medzi vlastníkmi, ktoré sa týkajú uplatňovania zásad na umiestnenie nových pozemkov, rieši predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav za prítomnosti zástupcu Obvodného pozemkového úradu v Starej Ľubovni.

4. V ostatných, v týchto zásadách neupravených prípadoch, platia ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb. v znení nesk. predpisov.

Predstavenstvo združenia účastníkov PÚ návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v kat. území Plaveč odsúhlasilo a odporučilo ho k zaslaniu všetkým známym vlastníkom.

B. TABUĽKOVÁ ČASŤ

1. Bilancia pozemkov

Tabuľka č. 1 – Štatistické údaje o katastrálnom území Plaveč v projekte PÚ

Druh plochy	Výmera v m^2	Podiel z celej výmery k. ú. v %
Výmera katastrálneho územia Plaveč	**1668 24 91**	100.00%
Výmera plochy vyňatej z obvodu projektu PÚ Plaveč	**197 23 79**	11.82%
Výmera obvodu projektu PÚ Plaveč	**1471 01 12**	88.18%

Tabuľka č. 2 - Štruktúra vlastníctva v obvode projektu pozemkových úprav k. ú. Plaveč v RPS

Názov – typ vlastníka	Výmera v m^2	Podiel z výmery v obvode PPÚ v %
Známi vlastníci	8315790.79	56.53%
Vlastníci s neznámym pobytom	3151337.36	21.42%
AGROKARPATY, s. r. o.	79685.18	0.54%
Holcim (Slovensko) a.s.	202364	1.38%
SR - Lesy Slovenskej republiky, š. p.	1386444.81	9.43%
SR - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	1903	0.01%
SR - Slovenský pozemkový fond	1176687.19	8.00%
SR - Obvodný úrad Prešov	4182	0.03%
SR - SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik	558451.46	3.80%
Obec Plaveč	115328	0.78%
PD Plaveč	990620	6.73%
Pôvodný urbariaristi obce Plavnica	9920	0.07%
Prefa Orlov	43	0.0003%
Rímsko - katolícky farský úrad Plaveč	280373	1.91%
Roľnícke družstvo v Plavnici	2673.25	0.02%
SPP - distribúcia, a. s.	17	0.0001%
Urbárska obec - urbárska spoločnosť Plaveč	137477	0.93%
Výrobno - obchodné podielnícke družstvo Plaveč	46366	0.32%

Tabuľka č. 3 - Štruktúra druhov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav k ú .Plaveč podľa pôvodu a podľa komisionálneho spresnenia druhov pozemkov

Druh pozemku	Výmera v KN (DRP)	Výmera v PPÚ (DRP_NOVE)
Orná pôda	5085889	4618886
Ovocné sady	0	144124
Trvalé trávne porasty	4242732	4224374
Lesné pozemky	2514832	2571735
Vodné plochy	1077698	740998
Zastavané plochy	233445	120952
Ostatné plochy	1555516	2289043
SPOLU	**14710112**	**14710112**

Tabuľka č. 4 - Spôsob využitia pozemkov podľa VZFUÚ v obvode projektu pozemkových úprav k. ú. Plaveč

Druh pozemku a spôsob využitia	Výmera v m^2	Podiel z výmery v obvode PPÚ v %
Biokoridory miestneho významu a interakčné prvky	1262547	8.58%
Poľné cesty	109960	0.75%
Lesné cesty	1763	0.01%
Plochy pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa VZFUÚ	**1374270**	**9.34%**
Vodohospodárske a hydromelioračné opatrenia	727870	4.95%
Štátne cesty III. triedy	49897	0.34%
Miestne komunikácie	42793	0.29%
Plochy pre verejné zariadenia a opatrenia podľa VZFUÚ	**820560**	**5.58%**
Verejné a spoločné zariadenia a opatrenia v obvode PÚ podľa VZFUÚ spolu	**2194830**	**14.92%**

2. Bilancia vlastníkov podľa veľkosti vlastníctva

Tabuľka č. 5 - Štruktúra vlastníctva podľa výmery

Interval výmery v m^2	Počet vlastníkov	Výmera v m^2	Podiel z výmery v obvode PPÚ v %
do 99 m^2	366	13953	0.09%
od 1 00 do 9 99 m^2	694	314471	2.14%
od 10 00 do 99 99 m^2	1127	4419438	30.04%
od 1 00 00 do 9 99 99 m^2	228	4890126	33.24%
nad 10 00 00 m^2	10	5072124	34.48%
SPOLU	**2425**	**14710112**	**100.00%**

C. GRAFICKÁ ČASŤ

Grafická časť obsahuje:

Mapa č. 1
Vyznačenie plôch súčasného užívania pozemkov

Mapa č. 2
Vyznačenie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v k. ú. Plaveč

D. ZÁPISNICE, VYJADRENIA, SCHVÁLENIE

Zápisnica

z rokovania predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v Plavči, konaného dňa 25. 07. 2012 vo veci prerokovania návrhov a pripomienok k predloženému návrhu Zásad pre umiestnenie nových pozemkov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Plaveč.

Prítomní: Podľa doloženej prezenčnej listiny

Rokovanie predstavenstva bolo zvolané Obvodným pozemkovým úradom na podnet spracovateľa projektu pozemkových úprav Progres CAD Engineering s.r.o. Prešov.

Spracovateľ projektu pozemkových úprav Progres CAD Engineering s.r.o. Prešov predložil návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v katastrálnom území Plaveč na posúdenie a na doplnenie predstavenstvu Združenia účastníkov pozemkových úprav. Návrh vzišiel z požiadaviek vlastníkov, ktorí sa osobne zúčastnili na prerokovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode pozemkových úprav s dodržaním zákona č.330/1991 Zb o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov.

Návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Plaveč bol schválený predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v Plavči. Obvodný pozemkový úrad v Starej Ľubovni zašle každému známemu účastníkovi pozemkových úprav na schválenie v rámci zákona.

V Starej Ľubovni: 25.07.2013

Vyhotovil : Bc. Andrej Chovanec

Overil:

Prezenčná listina

členov predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav v kat. území Plaveč, konaného dňa 25.07.2013 v zasadačke Obecného úradu v Plavči (predmetom ktorého je návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov obvode pozemkových úprav v k.ú. Plavči).

Meno apriezvisko	podpis
Progres CAD Engineering s.r.o. Prešov	
Progres CAD Engineering s.r.o. Prešov	
OPÚ, Stará Ľubovňa	
JUDr. Jaroslav Železník, Plaveč, Bernolákova 397/58	
Ján Mertin, Plaveč, Školská 36/2	
Valentín Tomáš, Plaveč, Dávidova 161/5	
Ján Nemergut, Plaveč, Vajanského 228/2	
Michal Vojtek, Plaveč, Bernolákova 399/62	
Štefan Janoško, Plaveč, Lipová aleja 28/25	
Jozef Vojtek, Plaveč, Ružová 426/22	
Jozef Handzilko, Plaveč, Železničiarska 413/21	
Jozef Murcko, Plaveč, Jánošíkova 195/11	
Jozef Pastirčik, Plaveč, Pastovnícka 318/39	
Jozef Guľaš, Plaveč, Pastovník 472	
Ján Liščinský, Plaveč, Železničiarska 373/9	
Peter Chlebák, Kolačkov 69	
.....	.....
.....	.....
.....	.....

Vyhotovil:
Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov
pre Obvodný pozemkový úrad v Starej Ľubovni

Harčárová Mária , 31.07.2013