

# NÁVRH

## Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Hrabské (skratka PPÚ Hrabské)

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

Hlavným cieľom Zásad je stanoviť pravidlá umiestnenia nových pozemkov v súlade:

- so Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“),
- s požiadavkami vlastníkov pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore so VZFUÚ),
- so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov,
- so záujmami ostatných účastníkov konania,
- s cieľom PPÚ Hrabské.

Orgánom štátnej správy v oblasti vykonávania pozemkových úprav v nadväznosti na zákon č.180/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov je podľa § 5 ods.4 zákona o pozemkových úpravách Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 08501 Bardejov (ďalej aj „správny orgán“ alebo „okresný úrad“ alebo „OU-BJ-PLO“).

### 1. Všeobecný popis

#### 1.1. Dôvody vypracovania zásad

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

V rámci prerokovania návrhu Zásad sa určujú všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Určuje sa spôsob vyrovnania a špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so zákonom o pozemkových úpravách, VZFUÚ a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov konania (t.j. ktorí vlastnia najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu projektu).

Vyrovnanie sa poskytne vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“), alebo ak s tým vlastník súhlasí a písomne o to požiada, poskytne sa mu vyrovnanie v peniazoch.

#### 1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

Výmera obvodu PPÚ Hrabské (ha)	1056
Počet parcel vstupujúcich do RPS	2917
- z toho parcely C-KN (majetkoprávne vysporiadané na LV)	66
- z toho parcely E-KN (UO)	2851
Počet vlastníkov	563
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	248
- ostatných vlastníkov	315
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	30046
Počet parcel s jedným vlastníkom ( 1/1)	774
Počet parcel v spoluvlastníctve	2143
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	11,45

Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	248
Priemerná výmera parcely (m <sup>2</sup> )	3619,92
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	10,30
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	53,37
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m <sup>2</sup> )	18755,45

Obvod PPÚ Hrabské tvorí pre potreby pozemkových úprav jeden projektový blok, ktorý je rozdelený nasledovne:

Blok	Názov lokality	Projekčný celok
1	Vršok, Mlyniská	341, 323, 501, 478
1	Liščiny, Čierna močar, Baniská, Pustá hôrka	321, 324, 325, 336, 335, 304, 319,
1	Rómska osada	344, 343, 345, 347, 348,
1	Šivar	326, 349, 347,
1	Jážovec	350, 346, 352, 322
1	Čintové dolinky,	443
1	Za kopane, Za horou	441, 455
1	Pod loh	369, 368, 363, 360, 366, 361, 359
1	Chmilník	487, 456
1	Pod lazky	365, 438, 485, 452, 367
1	Lazky	496, 374, 373, 371,
1	Poľany, Pod Široké	372
1	Široké	314, 423
1	Košariská	467
1	Dolina, Medzi potoky	379, 378, 467, 422, 332, 339,
1	Vrch	340, 386, 387
1	Polom	421, 424, 425, 426, 427, 385
1	Kúty	467
1	Lán	382, 383, 484,
1	Kozinec	380, 375,
1	Pod Kozinec, Za Kozinec	381, 481, 484, 463, 451, 465, 464,
1	Zadné lúky, Čertež	393, 317, 318,
1	Nad šťavy, Ždiar, Štiavky	384, 446, 309, 445, 440, 439, 469, 445, 444, 396,
1	Vysoká hora	388, 414, 448
1	Za vysokú horu, Hora, Kurová hora	390, 419, 418, 415, 473, 474, 507, 457,
1	Paleniska, Košariská, Rubaniská	432, 428, 312, 313, 306, 437, 429, 406,
1	Uboč, Zadné Rubaniská	307, 502, 435, 459, 505, 436
1	Pod laty, Kocurinec	399, 308, 400, 407, 408, 397, 41
1	Petrova roľa	405, 403
1	Dolinky, Čerušanka, Hrun	404, 394, 395, 401, 402
1	Ščop, Za ščopom, Dvoriská	410, 413, 331, 416, 461, 330, 498
1	Štvrťky, Potičky	491, 450, 357, 320
1	Hôrka, Klin, Polovanky, Pod polovanky	355, 476, 329, 499, 454
1	Havrancova debra	327, 328,
1	Dlhé	500, 351,

Projektový blok je rozdelený na projekčné celky so svojím číslom a názvom lokality. Tie sú ohraničené prirodzenými hranicami, čiže existujúcimi alebo novo navrhovanými cestami, vodnými tokmi, druhom pozemku a ostatnými prirodzenými terénnymi hranicami. Do projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov.

## 2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (rozhodnutie o schválení VZFUÚ nadobudlo právoplatnosť dňa 22.7.2022)
- Aktualizovaný register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“) ku dňu 7.7.2022
- Vyhodnotenie zápisníc z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods.18 zákona o pozemkových úpravách
- Návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov zo strany predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Hrabské uplatnené na rokovaní dňa 8.8.2022
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

## 3. Vyrovnanie v pozemkoch

### **Záväznosť zásad pre vlastníkov**

Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia definované v ust. § 12 ods.4 zákona o pozemkových úpravách. Stanovené kritériá vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby **nové pozemky** boli svojím druhom, výmerou, hodnotou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v §11 zákona o pozemkových úpravách, aj kritériá, ktorých potreba vyplývala z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Hrabské. Preto sú stanovené tieto kritériá ako:

- Kritériá, ktoré sú stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách – **záväzné kritériá**
- Kritériá nie sú stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách – **odporúčané kritériá**

### **3.1. Kritériá stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách – záväzné kritériá**

**3.1.1. Kritérium podľa §11 ods.2 zákona o pozemkových úpravách :** Vyrovnanie sa poskytne vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihliadne na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. Prihliadne sa najmä na

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastníctva a bonitu jednotlivých pozemkov,

- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciu dokumentáciu.

**3.1.2. Kritérium podľa §11 ods.3 a ods.6 zákona o pozemkových úpravách:** Ak zákon o pozemkových úpravách neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní v novom pozemku dodržané.

**3.1.3. Kritérium podľa §11 ods.4 zákona o pozemkových úpravách:** Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% 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.

**3.1.4. Kritérium podľa §11 ods.5 zákona o pozemkových úpravách:** 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. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

**3.1.5. Kritérium podľa §11 ods.7 a §12 ods.8 zákona o pozemkových úpravách:** Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „SZO“) vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (ďalej aj „PPÚ“). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

**3.1.6. Kritérium podľa § 11 ods.13 zákona o pozemkových úpravách:** Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.

**3.1.7. Kritérium podľa §11 ods.14 zákona o pozemkových úpravách:** Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa §14 ods.4 zákona o pozemkových úpravách zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

**3.1.8. Kritérium podľa §11 ods.15 zákona o pozemkových úpravách:** 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. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho komisionálne odsúhlaseného a

schváleného druhu pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 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.

**3.1.9. Kritérium podľa §11 ods.16 zákona o pozemkových úpravách:** Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa kritéria 3.1.8. je 2000 m<sup>2</sup>. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov (§ 3 ods. 1 písm. c) a e) zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, teda lesné pozemky, na ktorých sú zriadené lesné škôlky alebo semenné sady a na pozemkoch bez lesných porastov).

**3.1.10. Kritérium podľa §11 ods.20 zákona o pozemkových úpravách:** Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (napr. poľné a lesné cesty) nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

**3.1.11. Kritérium podľa §14 ods.8 zákona o pozemkových úpravách:** Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách (rozdeľovacieho plánu).

**3.1.12. Kritérium podľa §51c ods.1 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov (zákon o lesoch):** 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 dielci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu.

**3.1.13. Kritérium podľa §51c ods.2 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov (zákon o lesoch):** Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa §51a zákona o lesoch, postup podľa odseku 1 sa nepoužije.

**3.1.14.** Neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe (ďalej len „NV“) pri umiestňovaní nových pozemkov zastupuje podľa § 6 ods.5 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond alebo správca. Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 6 ods.7 zákona o pozemkových úpravách zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo .

## **3.2. Kritériá nie sú stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách – odporúčané kritériá**

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods.18 zákona o pozemkových úpravách.

### **Prístupnosť pozemkov**

**3.2.1.** Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo novo navrhovaných komunikácií. Navrhnutá cestná sieť vo VZFUÚ môže byť podľa potreby doplnená tak, aby bola splnená požiadavka prístupnosti nových pozemkov.

### **Umiestňovanie nových pozemkov**

**3.2.2.** Projekčný celok č.450, 491, 203 a 204 tvoria lokality potencionálne vhodné na bytovú výstavbu, a preto v týchto projekčných celkoch budú prioritne umiestnení vlastníci pôvodných pozemkov v týchto projekčných celkoch.

**3.2.3.** Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastník svoje pozemky dá do nájmu inej osobe alebo bude na nich hospodáriť sám, alebo prejavil písomný súhlas s ich odpredajom.

**3.2.4.** V obvode projektu pozemkových úprav je navrhnutý jeden projektový blok, a to z dôvodu dedenia pozemkov po parcelách dedičmi v príbuzenskom pomere, v dôsledku čoho vznikla aj veľká polohová rozdrobenosť vlastníkov pôvodných pozemkov.

**3.2.5.** S ohľadom na §11 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu výrazných rozdielov jednotkových hodnôt pozemkov aj vnútri projektového bloku a z dôvodu podľa bodu 3.2.4. týchto Zásad sa určuje maximálny rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia až do výšky 25 % s písomným súhlasom vlastníka.

**3.2.6.** Na základe prerokovania požiadaviek a návrhov vlastníkov podľa § 11 ods.18 zákona o pozemkových úpravách budú v susedstve s rodinnými príslušníkmi alebo inými pre vlastníka dôležitými osobami (vlastníkmi) umiestnené nové pozemky vlastníka v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu, ak o to písomne požiadal, a ak tým neobmedzí ďalších účastníkov konania.

**3.2.7.** Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým dotknutým vlastníkom pozemkov alebo s jeho splnomocneným zástupcom, ktorý sa na pozvanie správneho orgánu zúčastní prerokovania. Plnomocenstvo nemusia doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na správny orgán.

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

**3.2.9.** V prípade, že sa medzi NV (v konaní označovaní ako typ účastníka konania „TUC-3“) vyskytujú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom, nové pozemky takýchto NV budú umiestnené vedľa seba.

**3.2.10.** Ak to bude možné, budú sa pozemky tých vlastníkov, ktorí budú svoj pozemok prenajímať, umiestňovať na jednom mieste (v rovnakom projekčnom celku), tak aby pri prenájme tvorili jeden súvislý celok. Umiestnenie týchto pozemkov môže byť konzultované aj s doterajším alebo budúcim užívateľom.

**3.2.11.** Umiestnenie vlastníkov nových pozemkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ.

**3.2.12.** Nové pozemky v projekčných celkoch č. 503, 495, 480, 491, 254, 121, 494, 251, 61, 159, 202, 203, 204, 489, 343, 344, 345, 447, 59, 102 a 201 budú mať kód príslušnosti k zastavanému územiu I.

## **4. Vyrovnanie v peniazoch**

**4.1. Kritérium podľa §11 ods.8 zákona o pozemkových úpravách:** Ak s tým vlastníkom 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 (ďalej aj „SPF“) a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

**4.2. Kritérium podľa § 11 ods.9 zákona o pozemkových úpravách:** Ak s tým vlastníkom 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 správcou (Lesy SR, š.p.) a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

**4.3. Kritérium podľa §11 ods.11 zákona o pozemkových úpravách:** Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa bodov 4.1. a 4.2. týchto Zásad, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa §11 ods.17 zákona o pozemkových úpravách. Na návrh okresného úradu katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v §11 ods.17 zákona o pozemkových úpravách. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastníkom písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

**4.4.** Pre pozemky a spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov do 400 m<sup>2</sup>, za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch a tieto nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka platí §11 ods.15 zákona o pozemkových úpravách, t.j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400 m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

**4.5.** Pre lesné pozemky a spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom s výmerou do 2000 m<sup>2</sup>, za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, platí §11 ods.15 zákona o pozemkových úpravách, t.j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 2000 m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

**4.6.** Vlastníci pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom, ktorí spĺňajú kritériá podľa bodu 4.1. a 4.2., a ktorí do doručenia týchto Zásad ešte nepožiadali písomne o vyrovnanie v peniazoch, môžu svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu: Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, v termíne do **30.11.2022**. Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na vyrovnanie v novom pozemku v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa bodu 4.4. a 4.5.

## **5. Využitie plôch na iné účely**

V obvode PPÚ Hrabské sa nachádzajú plochy využívané alebo v budúcnosti plánované na špecifické využitie, t.j. rašelinisko, ktoré sa navrhuje ako VZO-4. Hranice tohto objektu boli upravené podľa skutočne zameraných prírodných hraníc v teréne s tým, že rašelinisko bolo rozdelené podľa druhu pozemku na trvalé trávne porasty (TTP) a lesné pozemky (LP). Do plochy s druhom pozemku TTP (navrhovaná výmera 4278 m<sup>2</sup>) prispeje SR - SPF a do plochy s druhom

pozemku LP (navrhovaná výmera 8577 m<sup>2</sup>) prispievajú Lesy SR, š.p. Uvedené bolo odsúhlasené a schválené rozhodnutím o schválení VZFUÚ č. OÚ-BJ-PLO-2022/000674 zo dňa 15.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22.07.2022.

## **6. Úbytky plôch**

Podľa § 11 ods.7 zákona o pozemkových úpravách, ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách, t. j. potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia (napr. poľné cesty, vetrolamy, zasakávacie pásy, biokoridory, biocentrá, sprievodná zeleň a ďalšie) znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav, inými slovami, každý vlastník rovnakým percentom z výmery všetkých svojich pozemkov v obvode PPÚ.

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

**6.1.** Pre existujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) je potrebná výmera 35,1152 ha, čo predstavuje 3,75 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na ich vykrytie sa použijú výmery pozemkov vo vlastníctve SR a obce Hrabské.

**6.2.** Pre existujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je potrebná výmera 23,3380 ha, čo predstavuje 2,22 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na jej vykrytie sa použijú výmery pozemkov vo vlastníctve SR, obce Hrabské a Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s..

**6.3.** Na potrebnú výmeru doplnených SZO, v súlade s § 11 ods.7 v nadväznosti na § 12 ods.8 zákona o pozemkových úpravách, prispieje SR a obec Hrabské, a v prípade potreby aj každý vlastník pozemkov okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

**6.4.** Príspevok vlastníkov pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, podľa § 11 ods.7 zákona o pozemkových úpravách v nadväznosti na § 12 ods.8 zákona o pozemkových úpravách, bude maximálne 2,0%.

Tento príspevok bol vypočítaný na podklade Registra pôvodného stavu a opatrení navrhnutých v schválených VZFUÚ, ďalej návrhov účastníkov konania pri prerokovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov podľa §11 ods.18 zákona o pozemkových úpravách, po zohľadnení výmer vlastníkov prihlásených na vyrovnanie v peniazoch, po započítaní rezervy na vyrovnanie medzi písomnou a grafickou výmerou obvodu PPÚ a po zohľadnení výmery na prípadné doplnenie SZO.

## **7. Vlastníctvo k pozemkom**

**7.1.** Podľa § 11 ods.19 zákona o pozemkových úpravách, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO okrem pozemkov uvedených v bode 7.2, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

**7.2.** Podľa § 11 ods. 21 zákona o pozemkových úpravách, pozemky určené projektom pozemkových úprav a schválenými VZFUÚ pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov bude štát.



## **8. Užívanie pozemkov**

V katastrálnom území Hrabské bol vyčlenený pozemok podľa §15 zákona o pozemkových úpravách do tzv. náhradného užívania, ktorý bol užívateľovi podľa § 12b ods.4 zákona č.504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov potvrdený do podnájmu právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bardejov, pozemkového a lesného odboru č.OU-BJ-PLO-2018/004127 zo dňa 03.09.2018 na parcele 527/1 (bez LV). Pozemok v podnájme ostane zachovaný aj po PPU v projekčnom celku 383 a prejde do vlastníctva užívateľa.

V obvode PPÚ pôsobí viacero poľnohospodárskych subjektov, ktoré užívajú prevažne prenajatú pôdu. Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkmi a užívateľmi pokračovať. Na lesných pozemkoch hospodári Urbárska spoločnosť- pozemkové spoločenstvo Hrabské a je predpoklad, že tento stav bude pokračovať aj po schválení PPU. Tento bod bude spresnený v etape plánu prechodu na nové hospodárenie, kde sa jednotliví účastníci vyjadria či svoje budúce pozemky budú aj užívať, alebo ich dajú do nájmu.

## **9. Obmedzenia**

**9.1 Obmedzenia vyplývajúce zo zákona.** Správny orgán, v právoplatnom rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Hrabské č. OU-BJ-PLO-2020/011509 zo dňa 12.10.2020, v zmysle §26 zákona o pozemkových úpravách rozhodol tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (napr. ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, rýchlorastúce dreviny, viacročné plodiny), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov možno len so súhlasom OU-BJ-PLO.

**9.2. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti elektrických rozvodov a vedení;** ochranné pásma sú stanovené podľa § 43 zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VN do 35 kV je stanovené od krajného vodiča na 10 m na obe strany.

**9.3. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov verejného vodovodu;** ochranné pásma sú stanovené podľa §19 zákona NR SR č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení. Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

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

**9.5. Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách;** ochranné pásmo je stanovené podľa § 11 zákona NZ ČSSR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení. Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách II. triedy je stanovené na 25 m, III. triedy na 20 m, pri miestnych komunikáciách na 15 m, na obe strany od osi cesty.

**9.6. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti vôd;** oprávnenia pri správe vodných tokov sú stanovené v § 49 zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení. Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky.

Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významných tokoch sú pozemky do 10,0 m od brehovej čiary, pri ostatných do 5,0 m. (podľa vyjadrenia SVP š.p. zo dňa 24.11.2020).

**9.7. Obmedzenia vyplývajúce z ochrany lesa podľa § 10 zákona NR SR 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení;** ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

**9.8. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti chránených území;** obmedzenia v nakladaní s pôvodným pozemkom, ktoré vyplývajú zo zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení, prechádzajú na vlastníka nového pozemku.

**9.9. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov.** Spracovateľ projektu vykonal poslednú aktualizáciu RPS ku dňu 7.7.2022 a identifikoval nových vlastníkov. Noví vlastníci zapísaní na LV, budú zapracovaní do PPÚ aj v ďalších etapách v rámci aktualizácie RPS a v rámci aktualizácie rozdeľovacieho plánu, najneskôr do pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav a sú povinní rešpektovať výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4 zákona o pozemkových úpravách).

## **10. Všeobecné**

10.1. V sporoch a nezhodách medzi vlastníkmi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov alebo sa týkajú uplatňovania týchto Zásad, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti spracovateľa projektu pozemkových úprav, zástupcu správneho orgánu a za prítomnosti dotknutého vlastníka.

10.2. Ostatné ustanovenia zákona o pozemkových úpravách sa použijú primerane.

Návrh ZUNP okresný úrad dohodol s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Hrabské na rokovaní dňa 08.08.2022.