

## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

<b>Názov projektu:</b>	Jednoduché pozemkové úpravy Nová Polhora lokalita Povrazy
<b>Názov etapy:</b>	Zásady umiestnenia nových pozemkov
<b>Kraj:</b>	Košický
<b>Okres:</b>	Košice-okolie
<b>Obec:</b>	Nová Polhora
<b>Katastrálne územie:</b>	Nová Polhora
<b>Správny orgán:</b>	Okresný úrad Košice-okolie Pozemkový a lesný odbor Hroncova 13 041 70 Košice
<b>Žiadateľ:</b>	JUDr. Marián Hanobik Fábryho 26 040 22 Košice
<b>Zodpovedný projektant:</b>	Ing. Vincent Dulina
<b>Autorizačne overil:</b>	Ing. Vincent Dulina
<b>Vedúca projektu:</b>	Mgr. Monika Boržíková
<b>Spracoval:</b>	Mgr. Ing. Martin Dulina
<b>Zahájenie prác:</b>	december 2018
<b>Ukončenie prác:</b>	december 2021

## 2. Zásady vyplývajúce zo zákona č. 330/1991 Zb.

2.1 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 zákona.

Táto zásada priamo vyplýva z § 11, ods. 1 zákona

2.2 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 (kultúr) v obvode pozemkových úprav
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov
- e) záujmy ochrany životného prostredia
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

Táto zásada priamo vyplýva z § 11, ods. 2 zákona.

2.3 Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.

Táto zásada priamo vyplýva z § 11 ods. 3 zákona.

2.4 Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje dvadsaťpäť 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 celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

Táto zásada priamo vyplýva z § 11 ods. 4 zákona.

2.5 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. 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.

Táto zásada priamo vyplýva z § 11, ods. 5 zákona.

2.11 Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely podľa §108 zákona č. 50/1976 Zb. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností 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.

Táto zásada priamo vyplýva z § 11 ods. 20 zákona.

2.12 Okresný úrad prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

Toto kritérium priamo vyplýva z §12 ods. 6 zákona.

2.13 Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnáním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 3 zákona). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnáním v peniazoch. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

Táto zásada priamo vyplýva z §12 ods. 8 zákona.

### **3. Kritériá vyrovnania vychádzajúce z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov**

V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona aj kritériá, ktorých potreba vychádza z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov a budúceho funkčného využitia pozemkov v obvode JPU. Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov podľa §11 ods. 18 zákona s jednotlivými vlastníckmi pozemkov boli určené dopĺňujúce zásady:

#### **Umiestňovanie nových pozemkov**

- 3.1 Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na návrhy a požiadavky vlastníkov podľa zápisníc z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov podľa §11 ods. 18 zákona a polohu pôvodných pozemkov v častiach, určených podľa účelu využitia, ktorá je v obvode jednoduchých pozemkových úprav.
- 3.2 Na základe požiadaviek a návrhov vlastníkov je možné vytvoriť pozemky aj v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov.
- 3.3 Nové pozemky budú projektované do projekčných blokov, ktoré vznikli po naprojektovaní spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení a schválení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

V zmysle schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a stanoviska Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR môžu vlastníci poskytnúť príspevok na pokrytie potrebnej výmery na verejné zariadenia a opatrenia (miestne cesty) v rozsahu do 17,3 % výmery pôvodných pozemkov v časti určenej na individuálnu bytovú výstavu, potvrdený písomným súhlasom vlastníkov v zápise z prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov podľa §12 ods. 6 zákona.

## 5. Postup

5.1 Prvý vypracovaný návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len ZUNP) bol predložený dňa 19.12.2018 na pripomienkovanie predstavenstvu združenia účastníkov JPU (ďalej len predstavenstvo) a po zapracovaní pripomienok predstavenstvom odsúhlasený. Následne bol návrh ZUNP zverejnený verejnou vyhláškou a doručený každému vlastníkovi do vlastných rúk. V rámci námietkového konania k návrhu ZUNP zo dňa 19.12.2018 boli podané 4 námietky, ktoré boli prejednané dňa 12.4.2019 a vyhodnotené ako neopodstatnené. Návrh ZUNP bol schválený dňa 16.04.2019.

V konaní o námietke voči výpisu z Registra nového stavu pani Heleny Bobovičovej, zastúpenej Stanislavom Jurkom, Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zistilo nedostatky v dokumentácii JPU. Na ich odstránenie bolo potrebné prejednať návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa §11 ods. 18 zákona a klasifikovať miestne cesty s charakterom obslužných a prístupových komunikácií, novonavrhnuté pešie a cyklistické komunikácie vedené pozdĺž obslužných a prístupových komunikácií ako verejné zariadenia a opatrenia.

5.2 Na základe výsledkov prerokovania požiadaviek a návrhov na určenie nových pozemkov s vlastníkmi v dňoch 18. - 19.11.2021 bol vypracovaný návrh ZUNP, ktorý bol prejednaný a odsúhlasený predstavenstvom dňa 03.12.2021.

5.3 Návrh ZUNP sa podľa §11 ods. 23 zákona zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

5.4 Správny orgán podané námietky vlastníkov k návrhu ZUNP prerokuje s predstavenstvom združenia účastníkov a posúdi ich opodstatnenosť.

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

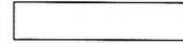
V Košiciach dňa 3.12.2021

Mgr. Ing. Martin Dulina

# Zásady umiestnenia nových pozemkov

## grafická časť

Legenda:



hranice verejných/spoločných zariadení a opatrení



Názvy spoločných zariadení a opatrení  
(šírka v m/rýchlosť v km)



Názvy verejných zariadení a opatrení  
(šírka v m/rýchlosť v km)

0550202

kód BPEJ



Obvod JPU



rozhranie účelu využitia



navrhovaný/doterajší druh pozemku



Mierka 1:3500