

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

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

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

- s právoplatne schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej „VZFUÚ“),
- s väčšinovými požiadavkami účastníkov 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.

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“).

### **Obsah**

Zásady, ktoré vychádzajú zo zákona o pozemkových úpravách (zásada 1 až 16).....	6
Zásady, ktoré nie sú dané zákonom o pozemkových úpravách (navrhnuté na podklade zistených skutočností, na podklade vyhodnotených návrhov a požiadaviek vlastníkov, na podklade rokovania s predstavenstvom).....	8
Prístupnosť pozemkov (zásada 17).....	8
Umiestňovanie nových pozemkov (zásada 18-28).....	9
Vymedzenie projektových blokov (zásada 29-36).....	10
Vlastníctvo k pozemkom (zásada 37-38).....	11
Obmedzenia (zásada 39-48).....	11
Úbytky plôch (zásada 49).....	12
Využitie plôch na iné účely.....	13
Všeobecné zásady (zásada 50-53).....	13

---

### **Všeobecný popis**

#### **Dôvody vypracovania zásad**

Zásady určujú spôsob vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté Zásady nesmú byť v rozpore so Zákonom o pozemkových úpravách a inými zákonmi, ktorých sa dotkne konanie o pozemkových úpravách. V rámci prerokovania návrhu Zásad sa určujú všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania, uvedú sa špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so Zákonom a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov (vlastníci, ktorí vlastníajú najmenej 2/3 výmery pozemkov v obvode PPÚ).

## Základné štatistické údaje podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu k 15.7.2022

### 02101: Vyhodnotenie komasácie (18 ks):

UKAZOVATEL	RPS	RNS
Počet parcel	5676,00	0,00
- spoločných nehnuteľností	94,00	0,00
- "nesceľovaných" pozemkov	0,00	0,00
Počet vlastníkov	650,00	0,00
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	581,00	0,00
- ostatných vlastníkov	69,00	0,00
- duplicitných vlastníkov	0,00	0,00
- známych vlastníkov so známym pobytom s vyrovnaním v peniazoch	0,00	0,00
- ostatných vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch	0,00	0,00
Počet vlastníckych vzťahov	10773,00	0,00
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	3956,00	0,00
Počet parcel v spoluvlastníctve	1720,00	0,00
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	3,51	0,00
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	126,00	0,00
Priemerná výmera parcely [m2]	2420,49	0,00
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	1,90	0,00
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	16,57	0,00
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka [m2]	21136,47	0,00

## 02102: Počet parcel jedného vlastníka (okrem TVL=1,2) (8 ks):

PARCEL	RPS	RNS
1 parcela	151	0
2-5 parcel	123	0
6-10 parcel	95	0
11-25 parcel	117	0
26-50 parcel	117	0
51-100 parcel	33	0
101-200 parcel	2	0
viac ako 200 parcel	0	0
<b>Spolu:</b>	638	0

## 02104: Výmera vlastníctva jedného vlastníka (okrem TVL=1,2) (6 ks):

VYMERA	RPS	RNS
do 400 m2	133	0
401-5000 m2	204	0
5001-10000 m2	78	0
10001-50000 m2	204	0
50001-100000 m2	16	0
viac ako 10 ha	3	0
<b>Spolu:</b>	638	0

## 02103: Počet spoluvlastníkov na jednu parcelu (okrem TVL=1,2) (8 ks):

VLASTNIKOV	RPS	RNS
1 vlastník	3740	0
2-5 spoluvlastníkov	1534	0
6-10 spoluvlastníkov	164	0
11-25 spoluvlastníkov	0	0
26-50 spoluvlastníkov	0	0
51-100 spoluvlastníkov	1	0
101-200 spoluvlastníkov	7	0
viac ako 200 spoluvlastníkov	0	0
<b>Spolu:</b>	5446	0

Obvod PPÚ Zlaté tvorí pre potreby pozemkových úprav 6 projektových blokov, ktoré sú rozdelené nasledovne:

Projektový blok	Názov bloku	Výmera (ha)
1	Panské-Sošeň	726,8688
2	Vinná hora-Vajbron	581,1280
3	Kamenec	36,3581
4	Briežky	23,8773
5	Hospodársky dvor	4,1916
6	Chaty-Mníchovský potok	1,3139

Číslo a názov projektového bloku	Projekčné celky v rámci projektového bloku
1 Panské- Sošeň	2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37;38;39;40;41;42;43;44;45;46;47;48;51;52;53;54;55;56;57;58;59;60;61;62;63;64;65;66;67;68;69;70;71;72;73;74;75;76;77;78;79;80;81;82;83;84;85;86;87;88;89;127;130;131;135;136;142;146;147;148;149;151;162;165;168;169;170;180;181;188;189;190;191;192;194;195;199;206;207;209;216;220;221;222;231;232;233;234;235;236;237;238;241;242;244;257;264;265;279;280;281;331;332;333;335;337;370;371;386;387;388;389;689;697;699;708;709;712;720
2 Vinná hora-Vajbron	1;15;95;133;137;138;140;141;143;144;153;154;160;161;164;167;171;174;175;176;177;178;179;184;185;186;187;193;196;197;198;200;201;203;204;205;208;210;211;212;217;218;219;248;249;250;251;252;253;254;255;256;258;260;261;262;263;266;267;268;269;270;271;272;273;274;275;276;277;278;285;286;287;288;289;290;291;292;293;294;296;297;298;299;300;302;303;304;306;307;308;313;314;315;316;317;318;319;320;321;322;323;324;325;326;327;328;330;334;338;339;340;341;342;343;344;345;346;347;348;349;350;351;352;353;354;355;356;357;358;360;366;367;368;369;374;394;396;397;453;458;459;460;461;462;463;469;643;648;700;703;710;711;1032;1038;1039;1040;1041
3 Kamenec	96;118;202;245;246;283;309;310;359;361;362;363;364;365;375;393;456;468;702;704;705;706;1031
4 Briežky	49;50;163;282;376;377;378;379;380;381;382;383;384;385;390;391;392;398;399;400;719
5 Hospodársky dvor-nový	374
6 Chaty-Mníchovský potok	224;225;226;227;228;229;230;239;240;372;373

Každý projektový blok je rozdelený na projekčné celky so svojím číslom a miestnym názvom. Projekčné celky sú ohraničené spoločnými zariadeniami a opatreniami a verejnými zariadeniami a opatreniami a tvoria homogénny plošný celok (s rovnakým druhom pozemku) slúžiaci k vyrovnaniu. Do projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov v zmysle schválených Zásad.

### **Použité podklady**

- Operát katastra nehnuteľností - písomné a grafické údaje
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Právoplatne schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- Schválený Register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“)
- 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

Vyhodnotenie osobného zápisničného prerokovania (podľa § 11, ods. 18, zákona) ohľadne návrhov a požiadaviek vlastníkov pozemkov PÚ Zlaté na určenie nových pozemkov, konaných za účasti zhotoviteľa a vedúceho projektu, na obci v termínoch **20.05.2022; 23.05.2022; 25.05.2022**, kde sa zúčastnilo veľké množstvo vlastníkov a účastníkov PPÚ. Ďalšie požiadavky sa prerokovali počas mesiacov jún a júl aj individuálne s tými, ktorí sa v daných termínoch zúčastniť nemohli a to buď u vedúceho projektu na Okresnom úrade v Bardejove odbor pozemkový a lesný, alebo u zhotoviteľa projektu. Niektoré zápisnice aj s požiadavkami od vlastníkov boli doručené elektronickou poštou.

### **Záväznosť zásad pre vlastníkov**

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

- **Zásady, ktoré vychádzajú zo zákona o pozemkových úpravách**
- **Zásady, ktoré nie sú dané zákonom o pozemkových úpravách (navrhnuté na podklade zistených skutočností, na podklade vyhodnotených návrhov a požiadaviek vlastníkov, na podklade rokovania s predstavenstvom)**

## Zásady, ktoré vychádzajú zo zákona o pozemkových úpravách

- 1. Zásada podľa §11 ods.2 zákona o pozemkových úpravách:** Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na prevádzkovo- ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov a to najmä na:
  - prírodné podmienky,
  - vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
  - pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
  - vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
  - záujmy ochrany životného prostredia.
- 2. Zásada podľa §11 ods.3 a ods.6 zákona o pozemkových úpravách:** Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo VZFUÚ sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané.
- 3. Zásada podľa § 6 ods.7 zákona o pozemkových úpravách:** Neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe (ďalej len „NV“) pri umiestňovaní nových pozemkov zastupuje podľa § 6 ods.5 zákon o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond alebo správca. Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo .
- 4. Zásada podľa §11 ods.4 zákona o pozemkových úpravách:** Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje  $\pm 10\%$  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 OPPÚ si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25%. v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- 5. Zásada podľa §11 ods.5 zákona o pozemkových úpravách:** Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje  $\pm 5\%$  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> nároku sa toto kritérium nemusí dodržať. Odchýlka prekročenia výmery nových pozemkov môže byť najviac  $\pm 5\%$  (po odpočítaní príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia)
- 6. Zásada podľa §11 ods.7 a §12 ods.8 zákona o pozemkových úpravách:** Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej „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 „PPÚ“). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

7. **Zásada podľa §11 ods.20 zákona o pozemkových úpravách:** Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (napr. poľné a lesné cesty) nemožno scudzitiť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
8. **Zásada podľa §11 ods.15 zákona o pozemkových úpravách:** Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej alebo ostatnej pôde je 400 m<sup>2</sup>. 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, sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa bude dbať 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 lesných pozemkov. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu pôvodného pozemku po zmene vo VZFUÚ. 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.
9. **Zásada §11 ods.8 zákona o pozemkových úpravách:** Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom, prípadne inými správcami pozemkov vo vlastníctve štátu a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
10. **Zásada podľa §11 ods.16 zákona o pozemkových úpravách:** Minimálna výmera samostatného nového pozemku na lesných pozemkoch je 2000 m<sup>2</sup>. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesné pozemky vo výmere do 2000 m<sup>2</sup>, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa bude dbať 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 správca lesných pozemkov. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu pôvodného pozemku po zmene vo VZFUÚ. 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).
11. **Zásada §11 ods.9 zákona o pozemkových úpravách:** Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2000 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi štátnou organizáciou lesného hospodárstva a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

- 12. Zásada §11 ods.11 zákona o pozemkových úpravách:** Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Na návrh Okresného úradu Bardejov, pozemkového a lesného odboru vyznačí Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastníak upovedomí. Po doručení písomného súhlasu na vyrovnanie v peniazoch nemožno tento súhlas odvolať.
- 13. Zásada podľa § 11 ods.13 zákona o pozemkových úpravách:** Pozemky, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.
- 14. Zásada podľa § 11 ods.12 a ods. 14 zákona o pozemkových úpravách:** Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. 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 zriadi záložné právo v prospech Slovenského pozemkového fondu; Slovenský pozemkový fond môže začať výkon tohto záložného práva najskôr po uplynutí dvoch rokov od nadobudnutia vlastníctva k pozemkom. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
- 15. Zásada 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).
- 16. Zásada:** Na účel pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu Bardejov, pozemkový a lesný odbor možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku, to neplatí pre bezpodielové spoluvlastníctvo manželov (BSM), ktoré musí ostať zachované.

### **Zásady, ktoré nie sú dané zákonom o pozemkových úpravách (navrhnuté na podklade zistených skutočností, na podklade vyhodnotených návrhov a požiadaviek vlastníkov, na podklade rokovania s predstavenstvom)**

#### **Prístupnosť pozemkov**

- 17. Zásada:** Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií (okrem prípadov zodpovedajúcich zásade č. 25 a projektového bloku č. 6.) Cestná sieť navrhnutá vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) môže byť podľa potreby doplnená tak, aby bola splnená táto požiadavka, ale aby nebol prekročený maximálny príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia uvedený v zásade č. 49.



## Umiestňovanie nových pozemkov

- 18. Zásada:** Umiestnenie vlastníkov nových pozemkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ.
- 19. Zásada:** Predstavenstvo PPÚ Zlaté určilo prípustný rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky  $\pm 25\%$ . Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> nároku sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- 20. Zásada:** Noví vlastníci zapísaní na LV, budú zapracovaní do PPÚ 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).
- 21. Zásada:** Ak to bude možné, pri dodržaní zásady primeranosti, pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi alebo s inými pre vlastníka dôležitými osobami, ak tým neobmedzí ďalších účastníkov konania a zároveň vyjadrili svoju požiadavku v zápisnici z prerokovania ZUNP.
- 22. Zásada:** Ak to bude možné, budú sa pozemky tých vlastníkov, ktorí budú svoj pozemok prenajímať rovnakému subjektu umiestňovať tak, aby pri prenájme tvorili súvislejšie celky.
- 23. Zásada:** Ak to vyplynie z rôznej hodnoty pôvodných pozemkov alebo pôvodnej polohy pozemkov v rámci bloku alebo ak to vyplynie z odlišných zámerov v spôsobe užívania, môže byť vytvorených viac samostatných pozemkov aj v rámci jedného projektového bloku.
- 24. Zásada:** Každému neznámemu vlastníkovi bude navrhnutý nový pozemok za dodržaní zásady primeranosti pozemkov. Nové pozemky neznámych vlastníkov budú v rámci možností umiestnené vedľa seba tak, aby tvorili súvislé celky, ktoré bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. Uplatniteľnosť nárokov SPF pre potreby reštitúcií bude zodpovedať nárokom v jednotlivých projektových blokoch. V prípade že medzi NV („TUC-3“) vyskytnú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom, nové pozemky takýchto NV budú umiestnené vedľa seba pri dodržaní zásady primeranosti.
- 25. Zásada:** Pri vytváraní pozemkov prihradených koncov záhrad z intravilánu, ktoré boli hranicou obvodu pozemkových úprav (ďalej „OPPÚ“) zaradené do PPÚ môžu vzniknúť výmery parciel aj pod 400 m<sup>2</sup>. Vlastníctvo týchto parciel bude prednostne pridelené vlastníkom parciel na nich nadväzujúcich v intraviláne. Za prístup na takýto pozemok sa bude považovať prístup z vlastnej intravilánovej záhrady.
- 26. Zásada:** Samostatne hospodáriaci roľníci ktorí v OPPÚ aktívne obhospodarujú pozemky, budú mať nároky prednostne umiestnené na miestach kde realizujú hospodárenie, pri dodržaní zásad primeranosti. Ak boli v OPPÚ vyčlenené pozemky do náhradného užívania, ktorý bol užívateľom podľa § 12b ods.4 zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov potvrdený do podnájmu rozhodnutím Okresného úradu Bardejov, pozemkového a lesného odboru, pozemok v podnájme ostane zachovaný aj po PPÚ a prejde do vlastníctva, pri dodržaní zásad primeranosti.
- 27. Zásada:** Prirodzené posuny v hraniciach lesných pozemkov podľa možností vysporiadať z nároku v podieloch spoločných nehnuteľností tak, aby mohlo byť zabezpečené hospodársko-úpravnicke plánovanie a kontinuálne obhospodarovanie.

**28. Zásada:** Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým dotknutým vlastníkom pozemkov podľa schváleného a aktualizovaného registra pôvodného stavu (ďalej RPS) alebo s jeho splnomocneným zástupcom, ktorý sa na pozvanie správneho orgánu zúčastní prerokovania. Plnomocenstvo nemusia doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na správny orgán.

## Vymedzenie projektových blokov

**29. Zásada:** Sceľovanie pozemkov bude prebiehať v rámci projektových blokov. Je vytvorených 6 projektových blokov, ktoré sú očíslované číslicami od **1** do **6** a označené miestnymi názvami (viď. tabuľka vyššie a grafická príloha).

**30. Zásada:** V nadväznosti na zásadu č. **29** je možné presúvať nároky medzi projektovými blokmi nasledovne:

- Medzi projektovým blokom **1 (Panské- Sošeň)** a **2 (Vinná hora- Vajbron)** – pri zachovaní zásady primeranosti je možné medzi týmito blokmi menšie nároky účastníka PPÚ pričleňovať k väčším.
- Pri bloku **6 (Chaty-Mníchovský potok)** – presuny nie sú možné, okrem nároku vlastníka parcely RPS (E KN 1104).
- Pri blokoch **3-5** len s písomným súhlasom, v rátane presunu nárokov do a z blokov 1 a 2.

**31. Zásada:** Projektový blok č. **1 „Panské-Sošeň“** tvorí časť vo východnej časti územia, pri intraviláne obce Zlaté, v smere sever-juh od Zlatianskeho potoka pod obcou až po cestu k televíznemu vysielacu Magura nad intravilánom. Prednostne v projekčných celkoch č. 206, 191, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 59, 60, 61, 73, 281, 388, 697 budú projektované nároky vlastníkov, ktorých pozemky sa nachádzajú v daných projekčných celkoch aj v RPS.

**32. Zásada:** Projektový blok č. **2 „Vinná hora-Vajbron“** tvoria projekčné celky v západnej časti územia na západ od Zlatianskeho potoka a cesty k televíznemu vysielacu Magura nad intravilánom.

**33. Zásada:** Projektový blok č. **3 „Kamenec“** tvorí homogénnu časť trvalých trávnych porastov medzi intravilánom obce a lokalitou Lešik. V smere východ-západ od Čierneho potoka po účelovú cestu k lokalite Klin. V blízkosti Intravilánu budú projektované pozemky s tvarom a výmerou vhodnou na budúcu možnú individuálnu bytovú výstavbu (ďalej „IBV“). Prednostne v projekčných celkoch č. 96, 202, 359, 361, 362, 702, 468, 310, 363, 375, 704, 706 budú projektované nároky vlastníkov, ktorých pozemky sa nachádzajú v daných projekčných celkoch.

**34. Zásada:** Projektový blok č. **4 „Briežky“** tvoria projekčné celky ornej pôdy, trvalých trávnych porastov a areálu starého hospodárskeho dvora, južne od účelovej komunikácie v smere Mníchovský potok, južná hranica je tvorená čiastočne hranicou intravilánu a okrajom neplodných pozemkov v lokalite Debra. Východná hranica je tvorená neplodnými pozemkami a bývalou skládkou odpadu v lokalite Ščavisko. V blízkosti Intravilánu budú projektované pozemky s tvarom a výmerou vhodnou na budúcu možnú IBV. Prednostne v projekčných celkoch č.379, 378, 206, 282, 376, 377, 380, 381, 382, 383, 384, 398, 399, 400, 191, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 59, 60, 61, 73, 281, 388, 697 budú projektované nároky vlastníkov, ktorých pozemky sa nachádzajú v daných projekčných celkoch

**35. Zásada:** Projektový blok č. **5 „Hospodársky dvor- nový“** tvorí homogénny projekčný celok funkčného hospodárskeho dvora s viacerými stavbami využívanými na celoročné ustajnenie hospodárskych zvierat. Pri projektovaní nárokov v tomto bloku sa bude postupovať v zmysle uznesenia predstavenstva ZU ZU PPU v k. ú. Zlaté č. 5/2021 zo dňa 15.11.2021.

- 36. Zásada:** Projektový blok č. 6 „Chaty-Mníchovský potok“ tvoria najmä projekčné celky záhrad a stavieb rekreačných chát v blízkosti východnej hranice KÚ. Projektový blok je ohraničený najmä lesnými pozemkami. Pri projektovaní nových pozemkov bude rešpektované stanovisko účastníkov PPÚ zo dňa 2.6.2022.

## Vlastníctvo k pozemkom

- 37. Zásada:** Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú vybudované spoločné zariadenia a opatrenia miestneho významu nadobudne podľa § 11 ods.19 zákona o pozemkových úpravách do vlastníctva obec Zlaté za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické SZO Okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 38. Zásada:** Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je vybudovaná prístupová cesta do obce (cesta III. triedy č. 3488) nadobudne Vyšší územný celok (Prešovský samosprávny kraj).

## Obmedzenia

- 39. Zásada:** Ak sa na pôvodný pozemok vlastníka vzťahujú ťarchy alebo iné obmedzenia, tieto sa musia primerane uplatniť aj pri nových pozemkoch.
- 40. Zásada:** Správny orgán, v právoplatnom rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Zlaté č. OU-BJPLO-2020/011492 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.
- 41. Zásada:** 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.
- 42. Zásada:** 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
- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  - 3 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- 43. Zásada:** 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.
- 44. Zásada:** 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.

- 45. Zásada:** 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.
- 46. Zásada:** 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.
- 47. Zásada:** 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.
- 48. Zásada:** Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

## Úbytky plôch

- 49. Zásada: Príspevok vlastníkov pozemkov na SZO bude maximálne 3,0%.**

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 neknižované 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 vyrovanie 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:

- Pre existujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) je potrebná výmera 50,8305 ha, čo predstavuje 3,7 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na ich vykrytie sa použijú výmery pozemkov vo vlastníctve SR, obce Zlaté a príspevok vlastníkov.
- Pre existujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je potrebná výmera 17,8222 ha, čo predstavuje 1,3 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na jej vykrytie sa použijú výmery pozemkov vo vlastníctve SR, obce Zlaté, Slovenského vodohospodárskeho podniku, Prešovského samosprávneho kraja a Spoločenstva urbarialistov a obyvateľov obce Zlaté.
- Na potrebnú výmeru doplnených SZO, v súlade s § 11 ods.7 v nadväznosti na § 12 ods.8 zákona o pozemkových úpravách, prispeje SR a obec Zlaté, a v prípade potreby aj každý vlastník pozemkov.
- 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 **3,0 %**.

- 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. Výška tohto príspevku sa považuje za **maximálnu**.

## Využitie plôch na iné účely

V OPPÚ boli v etape VZFUÚ vyčlenené plochy so špecifickým využitím:

- VZO 4, 5, 6, 7 (LESOPARK) -lesopark, plochy ktoré budú využité na vytvorenie rekreačnej a oddychovej zóny v blízkosti intravilánu o sumárnej výmere 9,5870 ha. Potrebnú výmeru na krytie VZO poskytne Spoločenstvo urbarialistov a obyvateľov obce Zlaté.
- SZO „r-TKO-1 (rekultivovať)“- Spoločné zariadenie a opatrenie ekologické o výmere 1,5521 ha, bývalá skládka tuhého komunálneho odpadu ktorá pôsobí ako miestna ekologická záťaž s negatívnym vplyvom na ekologickú stabilitu územia. Priestor je navrhnutý na rekultiváciu po ktorej sa eliminujú negatívne vplyvy. SZO bude kryté z príspevku vlastníkov.
- VZO 8 (TKO)- Kontaminovaný priestor pod bývalou skládkou tuhého komunálneho odpadu ktorý bude slúžiť ako zelená ochranná zóna. Potrebnú výmeru na krytie VZO 1,5835 ha poskytne Spoločenstvo urbarialistov a obyvateľov obce Zlaté.

## Všeobecné

- 50. Zásada:** Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k sporom a nezhodám medzi vlastníkami, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o ich riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav Zlaté na svojom zasadnutí, za prítomnosti zhotoviteľa, pracovníka Okresného úradu Bardejov, pozemkový a lesný odbor hlasovaním za prítomnosti nadpolovičnej väčšiny členov predstavenstva .
- 51.** Vlastníci pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktorí spĺňajú kritériá podľa zásad **9.** a **11.**, a ktorí do doručenia týchto zásad ešte nepožiadali písomne o vyrovnanie v peniazoch, môžu svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch 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 pozemku v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa zásad **8.** a **10.**
- 52. Zásada:** Výklad zásad umiestnenia nových pozemkov vykonáva v prípade potreby zhotoviteľ v súčinnosti s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Zlaté a Okresným úradom Bardejov, pozemkový a lesný odbor.
- 53. Zásada:** Ostatné ustanovenia zákona o pozemkových úpravách sa použijú primerane.

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov okresný úrad odbor OPPaLH dohodol s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Zlaté na rokovaní dňa **18.08.2022**.