

NÁVRH

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

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 фонде a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“).

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

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

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“).

1. Všeobecný popis

1.1. Dôvody vypracovania zásad

Zásady určia 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 ZUNP sa určia 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 o pozemkových úpravách a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov (vlastníci, ktorí vlastní najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu PPÚ).

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 Dubinné (ha)	676
Počet parciel vstupujúcich do RPS	1460
- z toho parcely CKN (majetkoprávne vysporiadané)	32
- z toho parcely UO	1428
Počet vlastníkov	764
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	490

- ostatných vlastníkov	274
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	22206
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	354
Počet parcel v spoluvlastníctve	1106
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	18,77
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	137
Priemerná výmera parcely (m ²)	4633
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	15,21
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	29,14
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (ha)	0,889

Obvod PPÚ Dubinné tvorí pre potreby pozemkových úprav jeden projektový blok. V obvode PPÚ Dubinné sa nachádzajú lokality s miestnymi názvami:

V západnej časti katastrálneho územia vzhľadom k intravilánu za Topľou:

- Les Úboč, Begešovo, Malé, Lazky, Pod Ondakovu, Hac, Pisky, Štrkovisko.

V západnej časti katastrálneho územia medzi Topľou a intravilánom – orná pôda okolo intravilánu :

- Pod Huru, Široké, Calekova lúka, Záhumnie, Sadky, Pánska roveň.

V juhovýchodnej časti katastrálneho územia medzi štátnymi cestami Bardejov – Giraltovce a Dubinné - Šašová :

- V Rike, Palenčarka, Za riku, Prička.

Lokality severne od štátnej cesty Dubinné- Šašová:

- Za díber, Šašovské, Vyšná zem, Solisko, Brižky.

V severnej časti katastrálneho územia vzhľadom k intravilánu:

- Za dvor, Stráň, Ottova dolina, Pod nádržu, Vodná nádrž, Nad nádrž, Hura, Hrabník, Lisá Hura, Jirgub breh, les Skalka, Urbársky les.

Blok	Názov lokality	Projekčný celok
1	Les Úboč	239, 304, 24, 257, 238, 241, 240, 219, 17, 16
1	Begešovo, Malé, Lazky, Pod Onkakovu	263, 242, 275, 256, 303, 73, 74, 160, 302, 217, 218, 216
1	Hac, Piesky	227, 25, 214, 229, 15
1	Štrkovisko	14, 319
1	Pod Huru, Široké, Calekova lúka, Záhumnie	27, 250, 300, 273, 274, 198, 237, 72, 315, 26, 317, 318, 203, 223, 269, 42, 43, 75
1	Sadky	40, 41, 196, 4, 6, 52, 298, 280
1	Pánska roveň	8, 297, 13, 44, 211, 212, 213
1	V Rike, Palenčarka, Za riku, Prička	5, 7, 11, 209, 208, 260, 207, 37, 206, 210, 10, 205, 204, 259, 9, 38, 36, 258, 35, 188, 189, 190, 191
1	Za díber, Šašovské, Solisko, Vyšná zem Brižky	174, 278, 31, 32, 33, 232, 233, 234, 235, 173, 71, 176, 175, 279, 172, 277, 290, 194, 293, 292, 194, 230, 192, 22, 20, 21, 19

1	Pod nádržu, Za dvor, Stráň, Ottova dolina	268, 283, 199, 252, 247, 246, 224, 225, 226, 291
1	Vodná nádrž	296 (VZO-20), 308 (VZO-23), 183 (VZO-14)
1	Nad nádrž, Hura, Hrabník, Lisá Hura, Jirgub breh	248, 249, 276, 288, 220, 222, 285, 201, 320, 286, 287, 202, 243, 244, 245, 251, 253, 221
1	Les Skalka a les Hrabník a ostatné plochy okolo Hrabníka	28, 289, 70, 264, 200, 309, 307, 310, 311, 312
1	Urbársky les	29, 30, 262, 231

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) – poskytnutý katastrálnym odborom 15.11.2022.
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav.
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (rozhodnutie o schválení VZFU nadobudlo právoplatnosť dňa 09.12.2022).
- Aktualizovaný Register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“) ku dňu 15.11.2022.
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek jednotlivých vlastníkov (podľa § 11, ods. 18, zákona) v období máj až august 2022.
- Návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov zo strany predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Dubinné, uplatnené na rokovaní dňa 14.12.2022.
- 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. Vyrovnávanie v pozemkoch

Záväznosť zásad pre vlastníkov

Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnávanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnávanie 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 vyplýva z miestnych vlastníckych a užívateľských pomerov v katastrálnom území Dubinné. Preto sú stanovené tieto kritériá ako:

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

3.1. Kritériá sú stanovené podľa zákona – **záväzné kritériá**

3.1.1. Kritérium podľa § 11, ods. 2 zákona o pozemkových úpravách: Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. 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) územnoplánovacia dokumentáciu.

3.1.2. Kritérium 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 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 dodržané (§11, ods. 6 zákona).

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 časti 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 m² 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 časti 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 m² 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 PPÚ (ďalej aj „PPÚ“). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nových 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 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 m²**, 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 m² 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 odseku 3.1.8. je **2000 m²**. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m² 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.

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 dieľci; 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 postup podľa odseku 1 sa nepoužije.

3.1.14. Kritérium podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách: Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

3.1.15. Kritérium podľa § 6 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách: Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo

3.1.16. Kritérium podľa § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách: Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.

3.2. Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – 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 môže byť podľa potreby zhustená, ale aj zredukovaná v závislosti od požiadaviek pri delbe nových pozemkov. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou tarchy.

Umiestňovanie nových pozemkov

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

3.2.3. V obvode projektu pozemkových úprav je navrhnutý jeden projektový blok a to z dôvodu veľkej polohovej rozdrobenosti a vlastníctva pôvodných pozemkov a pozemkov, ktoré obhospodaruje Lesné, pasienkové a vodné pozemkové spoločenstvo Dubinné.

3.2.4. Nové pozemky sa budú umiestňovať do projekčných celkov. Tie vznikli rozdelením projektového bloku cestnou sieťou, druhmi pozemkov, ostatnými verejnými a spoločnými zariadeniami a opatreniami príp. inými prirodzenými prekážkami v celistvosti bloku.

3.2.5. Z dôvodu veľkej rozdrobenosti parciel a vlastníctva pôvodných pozemkov obhospodarovaných Lesným, pasienkovým a vodným pozemkovým spoločenstvom Dubinné, vedeného na listoch vlastníctva č.749, 766, 767, 811, 829, 830, 831, 832, 833, 874, 899, 900, 901, 902, 911, 939, 958, 963, 965, 966, 967 sa bude vlastníctvo zlučovať s prepočítaným podielom z každého citovaného listu vlastníctva.

Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti z LV 638 budú projektované samostatne so zachovaním spoluvlastníckych podielov v nich.

3.2.6. Projekčné celky 40, 41, 196, 4, 6, 52, 298, 280 sú podľa územného plánu obce Dubinné a z dôvodu príslušných častí k intravilánu, lokality potencionálne vhodné na bytovú výstavbu, preto v týchto projekčných celkoch budú prioritne umiestnení vlastníci pôvodných pozemkov v týchto projekčných celkoch.

3.2.7. Na základe prerokovania požiadaviek vlastníkov, do VZO-20 (projekčný celok 296) - vodná plocha nádrže (rybníka), budú prioritne umiestnení vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti z LV 638 a vlastníci, ktorí požiadali o ponechanie vlastníctva vo vodnej ploche nádrže. Plocha VZO-20 sa rozdelí na dve časti. V prvej časti bude spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť, vlastníctvo so spoluvlastníckymi podielmi sa preberie z LV 638. V druhej časti vodnej plochy budú prioritne umiestňovaní tí vlastníci pôvodných pozemkov, ktorí v zápisnici písomne požiadali o ponechanie vlastníctva vo vodnej ploche. Vlastníctvo SZO EKOL nMbc1 VN Dubinné-1 (projekčný celok 184) medzi vodnou plochou a prístupovými komunikáciami nadobudne obec Dubinné. Vlastníctvo hrádze VZO-23 (projekčný celok 308) a výpust VZO-14 (projekčný celok 183) nadobudne SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p. (SVP).

3.2.8. Pri projektovaní nových pozemkov bude braný zreteľ aj na objektívne okolnosti (napr. výmery nárokov vlastníkov v jednotlivých lokalitách, snaha v čo najväčšej miere vyhovieť požiadavkám vlastníkov uvedených v zápisniciach pri osobnom prerokovaní, požiadavky hospodárov a pod.). Po ich zohľadnení a zhodnotení ich relevantnosti môžu byť nové pozemky umiestnené aj v inej lokalite, v akej sa nachádzali pôvodné parcely konkrétneho vlastníka. Výnimky sa môžu uplatňovať aj v prípade dohody medzi vlastníkami, s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií podľa týchto Zásad.

3.2.9. S ohľadom na § 11, ods. 4, z dôvodu výrazných rozdielov jednotkových hodnôt pozemkov aj vnútri projektového bloku sa určuje maximálny rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia až **do výšky 25 %**. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

3.2.10. 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

3.2.11. Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom. **Plnomocenstvo nemusia doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na obecný úrad alebo správnejmu orgánu pri zaslaní výpisu z RPS.**

Plnomocenstvo musí obsahovať:

- osobné údaje splnomocniteľa (vlastníka pozemkov),
- osobné údaje splnomocnenca (napr.: užívateľ, rodinný príslušník, podielový spoluvlastník a pod.),
- text, k čomu je splnomocnenec splnomocnený, napr.: "Dolu podpísaný XX týmto splnomocňujem YY na prerokovanie a definitívne schválenie umiestnenia mojich nových pozemkov" (popríklad aj na všetky právne úkony spojené s PPÚ a na doručovanie),
- úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka).

3.2.12. Každému známemu vlastníkovi s neznámym pobytom (ďalej len „NV“), v konaní označovaný ako typ účastníka „TUC=3“ bude pri umiestňovaní nových pozemkov zastupovať Slovenský pozemkový fond alebo Lesy SR, š. p.

3.2.13. Každému NV bude navrhnutý nový pozemok za dodržania zákonných kritérií. Nové pozemky tohto typu vlastníkov budú umiestnené vedľa seba tak aby tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. Takéto bloky parciel NV budú vo viacerých projekčných celkoch podľa množstva, výmery a hodnoty pozemkov týchto vlastníkov.

3.2.14. V prípade, ak to bude možné a nebudú tomu brániť iné objektívne okolnosti budú nové pozemky NV s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom umiestnené vedľa seba.

3.2.15. 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.

3.2.16. Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ.

3.2.17. Nové pozemky v projekčných celkoch č. 72, 315, 317, 21, 40, 41, 196, 4, 6, 280, 236 – (VZO – 15 REK, SPORT, KULTUR – nové ihrisko) budú mať kód príslušnosti k zastavanému územiu 1.

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 m²** 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 m²** 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 vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 4.1. a 4.2., sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11, ods. 17 zákona. 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 viaznu o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

4.4. Cena pre vyrovnanie podľa kritéria 4.1 je určená podľa Vyhlášky MP SR č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav a bola uvedená v prílohe k zaslanej Zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníka na vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v peniazoch podľa § 11 ods. 8, 9, 11 a § 11 ods. 18 zákona 330/1991 Zb. v platnom znení.

4.5. Pre pozemky do 400 m², na 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 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

4.6. Cena pre vyrovnanie podľa kritéria 4.2 je určená podľa Vyhlášky MP SR č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav a bola uvedená v prílohe k zaslanej Zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníka na vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v peniazoch podľa § 11 ods. 8, 9, 11 a § 11 ods. 18 zákona 330/1991 Zb. v platnom znení.

4.7. Pre lesné pozemky do 2000 m², na 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 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

4.8. Vlastníci pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom, ktorí spĺňajú kritériá podľa ods. 4.1. a 4.2., a ktorí do doručenia týchto Zásad ešte nepožiadali o vyrovnanie v peniazoch, si musia 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 **15 dní** od doručenia týchto Zásad a výzvy správneho orgánu.

Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa bodu 4.5. a 4.7.

5. Využitie plôch na iné účely

V obvode PPÚ Dubinné sa nenachádzajú plochy vo väčšej miere využívané, alebo v budúcnosti plánované na špecifické využitie t. j. **vinica, sad, chmeľnica.**

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, t. j. potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, vetrolamy, zasakávacie pásy, biokoridory, biocentrá, sprievodná zeleň a pod.) 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 (VZFU) je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná:

6.1. Pre existujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) je potrebná výmera 22,8648 ha, čo predstavuje 3,38 % z celkovej výmery obvodu PPÚ, ktorá činí 676,5470 ha. Spôsob krytia týchto

pozemkov potrebnými výmerami je uvedený vo výslednom elaboráte VZFU.

6.2. Pre existujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je potrebná výmera 52,1910 ha, čo predstavuje 7,71 % z celkovej výmery obvodu PPÚ, ktorá činí 676,5470 ha. Spôsob krytia týchto pozemkov potrebnými výmerami je uvedený vo výslednom elaboráte VZFU.

6.3. 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 Dubinné, 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 4,5 %**.

Tento príspevok bol vypočítaný na podklade Registra pôvodného stavu a opatrení navrhnutých v schválených VZFU, 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. Na základe uvedených skutočností sa výška príspevku uvedeného vo VZFU upravuje a výška tohto príspevku sa považuje za **maximálnu**.

7. Vlastníctvo k pozemkom

7.1. Podľa § 11, ods. 19 zákona o pozemkových úpravách, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, OÚ BJ PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

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

7.3 Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

8. Užívanie pozemkov

V katastrálnom území Dubinné neboli vyčlenené pozemky podľa §15 zákona o pozemkových úpravách do tzv. náhradného užívania. V obvode PPÚ pôsobí viacero poľnohospodárskych subjektov, ktoré

užívajú zväčša prenajatú pôdu. Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkmi a užívateľmi pokračovať. Na lesných pozemkoch hospodári Lesné, pasienkové a vodné pozemkové spoločenstvo Dubinné, Dubinné 9, 086 12 Dubinné, ale aj súkromný užívateľ lesných pozemkov a je predpoklad, že tento stav bude pokračovať aj po schválení PPÚ.

Tento bod bude spresnený v etape plánu prechodu na nové hospodárenie, kde sa jednotliví účastníci vyjadria, či svoje budúce pozemky budú užívať, alebo ich dajú do prenájmu.

9. Obmedzenia

9.1 Obmedzenia vyplývajúce zo zákona. Správny orgán v právoplatnom rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Dubinné, č. OU-BJ-PLO- 2020/011469 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 správneho orgánu.

9.2. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov a vedení plynu; ochranné pásma sú stanovené podľa § 79 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení. Ochranné pásmo pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm je 4 m od osi plynovodu na každú stranu.

9.3. 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. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 35 kV do 110 kV je stanovené od krajného vodiča na 15 m na obe strany. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 110 kV do 220 kV je stanovené od krajného vodiča na 20 m na obe strany.

9.4. 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 vonkajšieho pôdorysného okraja 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.

9.5. 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.

9.6. Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách; ochranné pásmo je stanovené podľa § 11 zákona NZ ČSSR č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení. Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách I. triedy je stanovené na 50 m od osi, pri cestách II. triedy je stanovené na 25 m, III. triedy na 20 m, pri miestnych komunikáciách na 15 m, na obe strany od osi cesty.

9.7. 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 29.04.2022).

9.8. Obmedzenia vyplývajúce z ochrany lesa podľa § 10 zákona NR SR 326/2005 Z. z. o lesoch. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

9.9. 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, prechádzajú na vlastníka nového pozemku.

9.10. Ochranné pásmo pri hospodárskych dvoroch; pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov vyhlasujú regionálne úrady verejného zdravotníctva podľa osobitých predpisov.

9.11. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov. Spracovateľ projektu vykonal poslednú aktualizáciu RPS ku dňu 15.11.2022 a identifikoval nových vlastníkov. Noví vlastníci, ktorí budú 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).

10. Postup schvaľovania

10.1. Podľa § 11, ods. 23 zákona o pozemkových úpravách, **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov,** na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

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

10.3. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav.

10.4. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

10.5. Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j. 15 dní od doručenia Zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

10.6. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí námietky.

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

10.8. O vyhodnotení súhlasov s návrhom Zásad na umiestnenie nových pozemkov sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

Návrh ZUNP okresný úrad dohodol na rokovaní s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Dubinné dňa 14.12.2022.

