



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Vranov nad Topľou

OU-VT-PLO-2024/000342-248

Ing. Marcela Voľanská/
057/3215727

24. 10. 2024

Vec

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sol', lokalita L1a

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán (ďalej len „správny orgán“) podľa ust. § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení platnom do 31.8.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“):

1. Zverejňuje návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sol', lokalita L1a podľa ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách. Správny orgán rozhodnutím č. OU-VT-PLO-2021/004200-076 zo dňa 19.11.2021 povolil pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Sol', lokalita L1a v zmysle ust. §§ 8 ods. 1 a 8d zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu stanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2021.

Po spracovaní a schválení úvodných podkladov a prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách správny orgán dohodol so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Sol' návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) Sol', lokalita L1a.

Návrh ZUNP vypracoval zhotoviteľ projektu p. Pavol Popaďak, GEO-POL, IČO: 34896821 so sídlom: M.R. Štefánika 876, 09301 Vranov nad Topľou v spolupráci s oprávneným projektantom Ing. Milanom Horňakom, GEODEO, IČO: 34819053, so sídlom M. Benku 1722/15, 09301 Vranov nad Topľou.

ZUNP stanovujú pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov vlastníkov v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a cieľom projektu jednoduchých pozemkových úprav. Určujú všeobecné princípy postupov pri umiestnení nových pozemkov, bez definovania konkrétneho riešenia. ZUNP sú súpisom pravidiel na základe ktorých, a v súlade s ktorými budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. ZUNP majú písomnú a grafickú časť.

2. Do písomnej a grafickej časti návrhu ZUNP je možné nahliadnuť na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, pozemkovom a lesnom odbore, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou v kancelárii č.18 v pracovných dňoch počas úradných hodín. Návrh ZUNP bude zároveň dostupný v elektronickej forme vo formáte PDF na webovom sídle správneho orgánu.

3. Podľa § 11, ods. 23 zákona o pozemkových úpravách ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

4. Okresný úrad oznámi platnosť ZUNP verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné ZUNP doručí združeniu účastníkov.

5. Poučuje účastníkov konania o možnosti podať námietky v lehote 15 dní od doručenia návrhu ZUNP. Adresa na doručenie námietok je: Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou.

Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou. Podľa § 26 ods. 2 zákona SNR č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení sa doručenie verejnou vyhláškou vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

- Všetkým účastníkom konania formou verejnou vyhláškou vyvesenej na úradnej tabuli Obce Soľ, Obecný úrad Soľ, Soľ 161, 09435
- Okresný úrad Vranov nad Topľou, Pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou – úradná tabuľa, webové sídlo Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru,
- Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 02 Trnava 1- zverejnenie na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - CUET

Prílohy:

857271_J1_ZUNP_VNZ_PCZU_návrh_písomná časť

857271_J1_ZUNP_VNZ_GCZU_návrh_grafická časť

Ing. Jozef Kulan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicke

Rozdeľovník k číslu OU-VT-PLO-2024/000342-248

Obec Soľ, Soľ 161, Soľ

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, Trnava

NÁVRH

Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Sol' (JPÚ Sol')

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sol', lokalita L1a (ďalej „JPÚ Sol'“) boli v súlade s § 11 ods.18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách; usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení platnom do 31.8.2022 (ďalej len „zákon“) dohodnuté so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Sol' (ďalej len „ZÚJPÚ“) dňa 24.09.2024 v Soli. Návrh ZUNP bol zostavený na základe prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov zisťovaných formou dotazníkov a zápisníc. Súčasťou návrhu ZUNP je grafická príloha.

Tab. č. 1 Základné údaje územia:

Výmera obvodu JPÚ Sol' (m ²)	3 3241
Počet parcel vstupujúcich do RPS	21
- z toho parcely CKN (majetkoprávne vysporiadané)	0
- z toho parcely UO	21
Počet vlastníkov	51
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	37
- ostatných vlastníkov	14
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	59
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	9
Počet parcel v spoluvlastníctve	12
Priemerná výmera parcely (m ²)	1583
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu v obvode JPÚ	2,428
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	0,41
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m ²)	652

Pojmy a skratky

1. GCZU – grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov,
2. JPÚ – jednoduché pozemkové úpravy so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu,
3. PCZU – písomná časť zásad umiestnenia
4. RPS – register pôvodného stavu
5. RNS – register nového stavu
6. správny orgán – miestny orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav (v súčasnosti pozemkový a lešný odbor okresného úradu),
7. SPF – Slovenský pozemkový fond
8. SZO – spoločné zariadenia a opatrenia,
9. UO - určený operát (pôvodné nehnuteľnosti registra „E“)
10. VZFUÚ - všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
11. VNZ – verzia na zverejnenie
12. VZO – verejné zariadenia a opatrenia,
13. zhotoviteľ – fyzická osoba, s oprávnením podľa § 25a zákona o PÚ alebo právnická osoba, zamestnávajúca fyzické osoby s takýmto oprávnením, ktorá má na výkon týchto prác uzatvorenú zmluvu s ministerstvom, s ústredným orgánom štátnej správy podľa § 8f zákona o PÚ (ak ide o pozemkové úpravy vykonávané podľa § 2 ods. 1 písm. i) zákona o PÚ), alebo s inou osobou, na ktorej žiadosť sú pozemkové úpravy povolené,
14. ZÚJPÚ - Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Sol'
15. ZUNP - zásady umiestnenia nových pozemkov.

1 Vyrovnanie v pozemkoch, resp. v peniazoch

Závaznosť zásad pre vlastníkov

Stanovené zásady 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 zásad, ktoré sú definované v § 11 zákona, aj zásady, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Sol. Sú stanovené tieto zásady:

1.1 Zásady, ktoré sú stanovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách - záväzné,

1.2 Zásady, ktoré nie sú stanovené v zákone o pozemkových úpravách - odporúčané.

1.1 Zásady, ktoré sú stanovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách - záväzné

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

1.1.2 Zásada podľa § 11, ods. 1 zákona: 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 Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona.

1.1.3 Zásada podľa § 11, ods. 2 zákona: Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Pri umiestnení nových pozemkov sa 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) vlastností a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovacia dokumentáciu.

1.1.4 Zásada podľa § 11, ods. 3 zákona: 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.

1.1.5 Zásada podľa § 11, ods. 4 zákona: 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.

1.1.6 Zásada podľa § 11, ods. 5 zákona: 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.

1.1.7 Zásada podľa § 11, ods. 6 zákona: Ak s tým vlastníkom súhlasí, musia byť pri vyrovaní dodržané kritériá uvedené v § 11, ods. 3 zákona (zásada pod bodom 1.1.4).

1.1.8 Zásada podľa § 11, ods. 7 zákona: 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, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 zákona.

1.1.9 Zásada podľa § 11, ods. 8 zákona: Ak s tým vlastníč 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 poskytuje v peniazoch.

1.1.10 Zásada podľa § 8d, ods. 4 zákona

Hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ Obec Sol'

1.1.11 Zásada podľa § 8d, ods. 4 zákona

Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom Obcou Sol' a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.

1.1.12 Zásada podľa § 11, ods. 11 zákona: Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto písomného súhlasu na vyrovnanie v peniazoch Okresnému úradu Vranov nad Topľou, pozemkovému a lesnému odboru nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníč vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 zákona, sa nesmú previesť ani zatažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17 zákona. Na návrh Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru vyznačí Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17 zákona. Ak je pozemok zatažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastníč upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

1.1.13 Zásada podľa § 11, ods. 12 zákona: Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku podľa § 151a až 151n a § 602 Občianskeho zákonníka. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

1.1.14 Zásada podľa § 11, ods. 15 zákona: 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 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.

1.1.15 Zásada podľa § 11, ods. 17 zákona: Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky (§ 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení zákona č. 419/2002 Z. z.), alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v §11, odsekoch 8 a 9 zákona na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav).

1.1.16 Zásada podľa § 11, ods. 19 zákona: Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 zákona, nadobudne obec Sol', v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, 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, Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

1.1.17 Zásada podľa § 11, ods. 20 zákona: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzovať ani zatažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb.). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

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 zafáženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zafáženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia, to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané.

1.1.18 Zásada podľa § 11, ods. 23 zákona: Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci, platné zásady doručí združeniu účastníkov.

1.1.19 Zásada podľa § 11, ods. 24 zákona: Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 2 zákona a na ktorých sa náchádzajú stavby vo vlastníctve štátu alebo obce, alebo vyššieho územného celku, ako sú cestné komunikácie, železnice a vodné plochy vybudované do 24. júna 1991 alebo iné stavby podľa osobitného predpisu (Zákon NR SR č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky), môže Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytnúť vlastníkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie v peniazoch podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav). Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa druhu pozemku v čase pred jeho zastavaním.

1.1.20 Zásada podľa § 12, ods. 8 zákona: 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 (§ 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 vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) zákona poskytuje štát. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

1.1.21 Zásada podľa § 14, ods. 8 zákona: Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu (§ 2 písm. l zákona NR SR č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov). 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.

1.1.22 Oštatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

1.2 Zásady, ktoré nie sú dané zákonom o pozemkových úpravách (navrhnuté na podklade zistených skutočností, vyhodnotených návrhov a požiadaviek vlastníkov z dotazníkov a z rokovania s Obcou Sol' a s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ v časti k.ú. Sol')

Obvod JPÚ Sol' tvorí pre potreby pozemkových úprav jeden projektový blok, ktorý obsahuje dva projekčné celky. Projektový blok je ohraničený umelými hranicami z južnej strany štátnou cestou cestou III, tr.č. 3611 smer Sol'- Rudlov a z východnej strany kanálom dažďovej vody, **viď grafická príloha**. Do projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov v zmysle schválených Zásad.

1.2.1 Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí **poľnohospodárske pozemky bez trvalých porastov**, je stanovená na **1100 m²**. Nové pozemky budú určené do výlučného vlastníctva účastníka (v podiele 1/1) za predpokladu, že jeho hodnota výmery nebude menšia, ako je stanovená hodnota veľkosti pozemku.

1.2.2 Nové pozemky budú tvarovo navrhnuté podľa požiadaviek Obce tak, aby tvorili podľa možností rovnaké pozemky určené k výstavbe rodinných domov, a aby bola pôda účelne a ekonomicky využívaná.

1.2.3 Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo novonavrhovaných komunikácií. Cestná sieť navrhnutá vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚÚ“) môže byť podľa potreby upravená tak, aby bola splnená táto požiadavka.

1.2.4 Pri umiestňovaní nových pozemí

- 1/ že pozemok je výlučnom vlastníctve vlastníka v podiele 1/1,
- 2/ výmera vlastníckeho podielu sa rovná, alebo je väčšia ako stanovená výmera nového pozemku uvedená v bode 1.2.1,
- 3/ má záujem realizovať výstavbu rodinného domu.
- 4/ podieloví spoluvlastníci zapísaní na LV s výmerou menšou ako je stanovená minimálna výmera novonavrhaných pozemkov 1100 m², budú z dôvodu naplnenia minimálnej výmery nových pozemkov umiestňovaní v návrhu nových pozemkov prednostne do parcel s pôvodnými spoluvlastníkmi podľa pôvodného LV (stav RPS).

1.2.5 Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne Obec Soľ, nové pozemky sa začnú umiestňovať v projekčnom celku č. 2, za obecnou zástavbou rodinných domov v smere na Rudlov, pri zohľadnení polohy pôvodných pozemkov a na základe individuálneho prerokovania návrhov a požiadaviek umiestnenia nových pozemkov jednotlivých vlastníkov, súčasne pri dodržaní týchto Zásad.

1.2.6 Primerane a podľa možnosti sa bude prihliadať na konkrétne požiadavky účastníkov, ktoré vyplynuli z individuálnych jednaní s nimi, pokiaľ sa tým neporuší žiadne z ustanovení zákona o pozemkových úpravách a týchto Zásad.

1.2.7 Nové pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi alebo s inými pre vlastníka dôležitými osobami, ak o to požiadajú a nebudú tým obmedzení ďalší účastníci konania. Podieloví spoluvlastníci zapísaní na LV s výmerou menšou ako je stanovená minimálna výmera novonavrhaných pozemkov 1100 m², budú z dôvodu naplnenia minimálnej výmery nových pozemkov umiestňovaní v návrhu nových pozemkov prednostne do parcel s pôvodnými spoluvlastníkmi podľa pôvodného LV (stav RPS).

Na požiadanie môžu byť vedľa seba umiestnené aj pozemky podnikateľských subjektov, ktorých majitelia sú v akomkoľvek príbuzenskom, alebo inom vzťahu s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií dohodnutých podľa týchto Zásad. Na takéto usporiadanie je potrebná požiadavka vlastníka v písomnej forme.

1.2.8 Nové pozemky známych vlastníkov s neznámym pobytom, ktorých zastupuje na poľnohospodárskej pôde a ostatných pozemkoch Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“), je potrebné umiestňovať vedľa seba tak, aby nové pozemky tvorili súvislý blok parcel, ktoré bude možné riadne prenajímať a obhospodarovať.

1.2.9 V prípade, že sa medzi známymi vlastníkami s neznámym pobytom vyskytujú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom, nové pozemky takýchto vlastníkov budú umiestnené vedľa seba.

1.2.10 Na základe písomného oznámenia o začatí dedičského konania alebo konania vo veci určenia vlastníckeho práva do 60 dní od oznámenia platnosti týchto zásad okresným úradom verejnou vyhláškou, môže zhotoviteľ so súhlasom SPF ako správcu známych vlastníkov s neznámym pobytom na poľnohospodárskej pôde prihliadať na požiadavky umiestnenia nových pozemkov potenciálnych dedičov alebo potenciálnych vlastníkov. Písomné oznámenie o začatí dedičského konania alebo konania vo veci určenia vlastníckeho práva je potrebné zaslať na adresu Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou.

1.2.11 Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa záväzných zásad uvedených pod bodom 1.1.9, si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť výlučne písomnou formou na adrese: Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou v termíne najneskôr do 15 dní od doručenia Návrhu týchto Zásad.

1.2.12 Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k sporom a nezhodám medzi vlastníkami, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predmetné varianty riešenia navrhne predstavenstvo Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Soľ.

1.2.13 Vysvetlenie Zásad umiestnenia nových pozemkov vykonáva Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor v súčinnosti s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Soľ.

1.2.14 Zmeny vlastníctva (predaj, kúpa, darovanie, dedenie a pod.) budú pri pozemkových úpravách zohľadnené (scelené s pozemkami nadobúdateľa), ak budú predložené zhotoviteľovi v listinnej podobe najneskôr do 60 dní od oznámenia platnosti týchto Zásad okresným úradom verejnou vyhláškou. Predloženú listinu k akceptácii zmeny vlastníctva posúdi Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor. Vlastníci, ktorí budú predkladať listiny o zmene vlastníctva po tomto termíne, budú zapracovaní do projektu JPÚ v nasledujúcich etapách v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a v rámci aktualizácie rozdeľovacieho plánu, avšak budú povinní rešpektovať už schválený rozdeľovací plán, t.j. nový vlastník bude povinný rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo nadobudol (zásada uvedená pod bodom 1.1.1 podľa §6 ods.4 zákona).

1.2.15 Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom. Plnomocnenstvo nemusia doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na obecný úrad alebo pozemkový a lesný odbor.

musí obsahovať:

1. osobné údaje splnomocniteľa (vlastníka pozemkov) - titul, meno, priezvisko, rodné číslo alebo dátum narodenia, bytom,
2. osobné údaje splnomocnenca (ktorým môže byť napr.: užívateľ, rodinný príslušník, podielový spoluvlastník a pod.) - titul, meno, priezvisko, rodné číslo alebo dátum narodenia, bytom,

3. text, k čomu je splnomocnenec splnomocnený, napr.: "Podpísaný (á) XX splnomocňujem YY, aby ma zastupoval/a vo veci:
- jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia Sol', lokalita L1a podľa zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“),
- v celom konaní o pozemkových úpravách pred Okresným úradom Vranov nad Topľou, pozemkovým a lesným odborom, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou, vrátane podania opravných prostriedkov (odvolania, námietok) a zastupovania v odvolacom konaní, aby vykonával/a všetky úkony, zúčastňoval/a sa na prejednaní veci, vyhotovoval/a písomnosti vzťahujúce sa na vec, prijímal/a doručované písomnosti, podával/a návrhy a žiadosti, vyjadroval/a súhlasy a nesúhlasy, podával/a opravné prostriedky a vzdával/a sa ich, prijímal/a plnenie nárokov, ich plnenie potvrdzoval/a alebo vymáhal/a. Toto splnomocnenie dávam v rozsahu práv a povinností podľa zákona o pozemkových úpravách a správneho poriadku vo všetkých úkonoch súvisiacich s konaním, a to aj vo vzťahu ku štátnym orgánom a iným právnickým či fyzickým osobám.

4. text o prijatí plnomocenstva napr.: „Plnomocenstvo prijímam“ a podpis splnomocnenca,

5. úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka).

1.2.16 Ak sa na pôvodný pozemok vlastníka vzťahujú ťarchy alebo iné obmedzenia, tieto sa musia primerane uplatniť aj pri nových pozemkoch.

2. Úbytky plôch

Podľa § 11, ods. 7 zákona, ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, 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, 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 JPÚ v časti k.ú. Sol', lokalita L1a. V zmysle už schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení uvedená v **Tab. č. 2**.

Tab. č. 2 _Tabuľka krytia výmery SZO a VZO v obvode projektu

Zariadenie a opatrenie	Potrebná výmera (m2)	Kód krytia v m2		Príspevok vlastníkov (m2)	SPOLU
		SR/ SPF/PSK	Obec		
VZO komunikačné	1627	PSK / 176	1451	0	1627
VZO spolu	1627	PSK / 176	1451	0	1627
SZO vodohospodárske	399	0	399	0	399
SZO spolu	399	0	399	0	399
Celkom	2026	PSK / 176	1850	0	2026
Vlastníctvo alebo správa		PSK / 176	1850		2026

2.1 Pre jestvujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „SZO“) je potrebná výmera 399 m2, čo predstavuje 1,20 % z celkovej výmery obvodu JPÚ. Táto výmera bude vykrytá pozemkami Obce Sol' vo výške 399 m2.

2.2 Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) je potrebná výmera 1627 m2, čo predstavuje 4,89 % z celkovej výmery obvodu JPÚ. Na jej vykrytie budú použité pozemky Obce Sol' vo výmere 1451 m2 a pozemky PSK, Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja vo výmere 176 m2 .

Na jestvujúce a novonavrhané spoločné a verejné zariadenia a opatrenia je celkovo potrebná výmera **2026 m2**.

Príspevok vlastníkov v obvode JPÚ Sol' na spoločné zariadenia a opatrenia činí 0 %.

3. Užívanie pozemkov

V časti katastrálneho územia Soli, lokalita L1a neboli vyčlenené pozemky do tzv. náhradného užívania. V obvode JPÚ pôsobí jeden poľnohospodársky subjekt, ktorý užíval zväčša prenajatú pôdu. Po pozemkových úpravách bude mať lokalita L1a využitie podľa platného územného plánu obce. Bol vykonaný predbežný prieskum formou dotazníka, ktorý bol zaslaný každému vlastníkovi spolu s výpisom z RPS. Výsledky z vyhodnotených vyplnených dotazníkov budú použité pri spracovaní registra nového stavu (ďalej len „RNS“).

4. Obmedzenia

4.1 Obmedzenia vyplývajúce zo zákona: Bez súhlasu OÚ VT PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty - stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy, zriaďovať alebo rušiť zemné terasy.

4.2 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 VVN 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.

4.3 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.

4.4 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 oboch stranách:

a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

4.5 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.

4.6 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 II. triedy je stanovené na 25 m, III. triedy na 20 m, pri miestnych komunikáciách na 15 m, na obe strany od osi cesty

5. Postup schvaľovania

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

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

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

5.4 Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

5.5 Okresný úrad v súčinnosti s predstavenstvom združenia účastníkov a zhotoviteľom vyhodnotí námietky.

5.6 O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov

V Soli, dňa 24.09.2024

Za zhotoviteľa:

Pavol Popad'ak – GEO-POL, IČO: 34896821

Zodpovedný projektant:

Ing. Milan Horňak

Za Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor:

Ing. Jozef Kulan, vedúci odboru

Ing. Marcela Voľanská, vedúci projektu

Za predstavenstvo Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Sol'

Ing. Jozef Berta, predseda predstavenstva

NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

M 1:2000



Navrhovaný stav nových projekčných celkov

- ① číslo projekčného celku
- celky určené na budúcu výstavbu



Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [VEREJNÁ VYHLÁŠKA, Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sol', lokalita L1a,]
Identifikátor: OU-VT-PLO-2024/000342-0036606/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Jozef Kulan
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 25.10.2024 08:25:37 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 25.10.2024 08:25:55 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-VT-PLO-2024/000342-0036606/2024

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Jozef Kulan
Oprávnenie: Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 25.10.2024 08:25:37 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 25.10.2024 08:25:55 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-VT-PLO-2024/000342-0036606/2024-P001

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Jozef Kulan
Oprávnenie: Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 25.10.2024 08:25:37 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 25.10.2024 08:25:55 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-VT-PLO-2024/000342-0036606/2024-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Marcela Voľanská
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Vranov nad Topľou
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 25.10.2024
Podpis a pečiatka: