



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-BJ-PLO-2022/000169

Vybavuje/linka
Ing.Kimáková,MBA

Bardejov
07.09.2022

Vec

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v konaní o pozemkových úpravách v k. ú. Gerlachov
-doručenie verejnou vyhláškou

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor Bardejov (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods.4 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“) v rámci konania o pozemkových úpravách v k. ú. Gerlachov, okres Bardejov, kraj Prešovský (ďalej aj „PU“) podľa § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách

z v e r e j ň u j e

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v konaní o pozemkových úpravách v k. ú. Gerlachov (ďalej len „Návrh ZUNP“) vypracovaný zhotoviteľom – Združenie „PPÚ Východ 2018“ zastúpené obchodnou spoločnosťou Progres CAD Engineering, s.r.o., hlavným členom združenia, Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO 31 672 655 v súčinnosti s členom združenia firmou Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 11, 085 01 Bardejov (ďalej len „zhotoviteľ“), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť (prílohu) tejto verejnej vyhlášky.

Odôvodnenie:

Správny orgán nariadil vykonanie pozemkových úprav v k. ú. Gerlachov podľa § 2 ods.1 písm. a/ zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona, t.j. pred 19.8.1991.

Zhotoviteľ projektu pozemkových úprav v k. ú. Gerlachov (ďalej len „PPÚ Gerlachov“) v súčinnosti so správnym orgánom prerokoval v zmysle § 11 ods.18 zákona o pozemkových úpravách s jednotlivými vlastníkami návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a po ich prezentácii členom predstavenstva na zasadnutí predstavenstva Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Gerlachov konaného dňa 08.08.2022 dohodol za prítomnosti správneho orgánu návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj „Návrh ZUNP“).



Európsky poľnohospodársky fond pre rozvoj vidieka:
Európa investuje do vidieckych oblastí



Program
rozvoja vidieka SR
2014-2020



Telefón
+421/54/475 57 14

Fax
+421/54 474 6653

E-mail
katarina.kimakova@minv.sk

www.minv.sk

00151866

Podľa § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách, zásady umiestnenia nových pozemkov 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.

Podľa § 26 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „správny poriadok“), doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že 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.

V zmysle zákona o pozemkových úpravách bol každému známemu vlastníkovi doručený Návrh ZUNP a zároveň bola správnym orgánom určená lehota na vyjadrenie súhlasu – nesúhlasu s návrhom ZUNP, a to 10 dní od doručenia Návrhu ZUNP. Vzhľadom na dikciu § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách v spojení s § 26 ods.2 správneho poriadku zverejňuje správny orgán Návrh ZUNP aj verejnou vyhláškou na dobu 15 dní, pričom posledný deň lehoty je deň doručenia, od ktorého začína plynúť 10-dňová lehota na vyjadrenie súhlasu/nesúhlasu s Návrhom ZUNP.

Príloha

Návrh ZUNP (písomná a grafická časť v čiernobielym vyhotovení formát A4)

Doručuje sa: (verejnou vyhláškou)

1. Obec Gerlachov, Obecný úrad Gerlachov, Gerlachov 56 - úradná tabuľa
2. Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov -elektronická úradná tabuľa (www.minv.sk) a úradná tabuľa na adrese Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov
3. CUET (www.slovensko.sk)

ja - H 09
Ing. Vasil' Fignár
vedúci odboru

Vyvesené:

7.9.2022

OBEC GERLACHOV
036 04 Kružlov

pečiatka a podpis

Zvesené:

pečiatka a podpis

NÁVRH

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

Výmera obvodu PPÚ Gerlachov (ha)	833
Počet parcel vstupujúcich do RPS	1189
- z toho parcely C-KN (majetkoprávne vysporiadané na LV)	74
- z toho parcely E-KN (UO)	1115
Počet vlastníkov	535
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	398
- ostatných vlastníkov	137
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	10211
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	371

Počet parcel v spoluvlastníctve	818
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	11,42
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	183
Priemerná výmera parcely (m ²)	7006,61
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	8,59
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	19,09
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m ²)	15571,71

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

Blok	Názov lokality	Projekčný celok
1	Čierna Hora, Hrabský hrun	531, 284, 530, 376, 285, 378, 259, 375,
1	Olšiny, Viľšiny, Ku ščave, Liščiny, Džundova vyška	363, 364, 261, 339, 359, 360, 338, 337, 347, 333, 340, 341, 342, 334, 335, 319, 502, 255, 407, 258, 255, 197, 348, 257, 346,
1	Červený potok, Za červeným potokom	511, 505, 287, 507, 288, 504, 290, 506, 320, 315, 381,
1	Ku hlohu, Hložiny	503, 366, 195, 296, 409, 500, 512
1	Lán, Lány, Holá hora	411, 402, 408, 404, 322, 177, 187, 212, 176, 265, 276, 188, 298, 501, 299, 178, 297, 263, 187, 321, 312, 323, 361, 362, 193, 209, 410, 247, 192, 402, 403, 202
1	Lipovec, Strašná debra	293, 274, 295, 309, 283, 273,
1	Pri pasekoch, Dolinky	210, 217, 215, 245, 246, 201, 203, 367, 249, 194, 251, 250, 529, 527, 266,
1	Za holu horu, Holá Hora	211, 248, 212, 208, 207, 521, 294, 240, 243, 478, 310, 244, 470, 279, 278, 275, 281, 214, 282, 277, 468, 514, 515, 467,
1	Topľa, Kamence	488, 300, 414, 413, 482, 415, 443, 419, 418, 389, 417, 390, 487, 386, 380, 387, 425, 486, 384, 442, 426, 474, 485, 420, 385, 187, 496, 383, 491, 497, 447, 490, 311, 271, 184, 272, 235, 436, 233, 234, 494, 493, 441, 498, 493, 499, 492, 495, 422, 489, 516
1	Nad Vyšku, Plantáž	331, 332, 392, 391, 393, 394, 473, 225, 226, 224, 509, 395, 307, 221, 222, 199, 268, 198, 308, 368, 388, 520, 181, 180, 253, 206, 405, 262, 316, 317, 519, 515, 305, 313, 314, 336, 254, 353, 463, 434, 439, 438, 438, 437, 280, 230, 471, 303,
1	Stavenec, Ševcov vrch, Jažovec, Havranec, Polovanky	370, 517, 532, 33, 267, 329, 324, 328, 325, 327, 533, 354, 369, 371, 177, 397, 475, 355, 356, 472, 349, 252, 481, 350, 256, 286, 351, 399, 352, 372,

Projektový blok je rozdelený na projekčné celky so svojím číslom a názvom lokality.

Tie sú ohraničené prirodzenými hranicami, čiže existujúcimi alebo novo navrhovanými cestami, vodnými tokmi, druhom pozemku a ostatnými prirodzenými terénnymi hranicami. Do projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov.

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (rozhodnutie o schválení VZFUÚ nadobudlo právoplatnosť dňa 21.7.2022)
- Aktualizovaný Register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“) ku dňu 7.7.2022
- Vyhodnotenie zápisníc z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa §11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách
- Návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov zo strany predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Gerlachov, uplatnené na rokovaní dňa 8.8.2022
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

3. Vyrovnanie v pozemkoch

Záväznosť zásad pre vlastníkov

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

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

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

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

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

3.1.2. Kritérium podľa §11 ods.3 a ods.6 zákona o pozemkových úpravách: Ak zákon o pozemkových úpravách neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou,

bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní v novom pozemku dodržané.

3.1.3. Kritérium podľa §11 ods.4 zákona o pozemkových úpravách: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich 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 projektu pozemkových úprav (ďalej aj „PPÚ“). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

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

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

3.1.8. Kritérium podľa §11 ods.15 zákona o pozemkových úpravách: Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 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 kritéria 3.1.7. 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 (rozdeľovacieho plánu).

3.1.12. Kritérium podľa §51c ods.1 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov (zákon o lesoch): Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom 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. Neznámych vlastníkov pozemkov, alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe (ďalej len „NV“) pri umiestňovaní nových pozemkov zastupuje podľa § 6 ods.5 zákona o pozemkových úpravách SPF alebo správca. Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 6 ods.7 zákona o pozemkových úpravách zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

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

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

Prístupnosť pozemkov

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

Umiestňovanie nových pozemkov

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

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

3.2.4. S ohľadom na §11 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu výrazných rozdielov jednotkových hodnôt pozemkov aj vnútri projektového bloku a z dôvodu podľa bodu 3.2.3. týchto Zásad sa určuje maximálny rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia až do výšky 25 %.

3.2.5. 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.

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

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

3.2.8. V prípade, že sa medzi známymi vlastníkami s neznámym pobytom (TUC-3) 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.

3.2.9. 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.

3.2.10. Umiestnenia vlastníkov nových pozemkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ.

3.2.11. Nové pozemky v projekčných celkoch č. 436, 272, 19, 51, 513, 271, 82, 311, 185, 47, 447, 490, 446, 452, 453, 454, 455, 448, 449, 450, 451, 444, 445, 497, 383, 496, 421, 174, 426, 425, 466, 228, 429, 424, 428, 462, 427, 458, 456, 457, 241, 190, 453, 432, 431, 48, 464, 79, 280, 236, 171, 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 vlastník 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 poskytnú v peniazoch. Vyrovnávanie 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, vyrovnávanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m² vrátane lesných porastov na nich sa poskytnú v peniazoch. Vyrovnávanie 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 vyrovnávanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnávanie v peniazoch podľa bodov 4.1. a 4.2. týchto Zásad, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa §11 ods.17 zákona o pozemkových úpravách. Na návrh okresného úradu katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v §11 ods.17 zákona o pozemkových úpravách. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnávanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastníkom písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

4.4. Pre pozemky a spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov do 400 m², za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnávanie v peniazoch a tieto nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka platí §11 ods.15 zákona o pozemkových úpravách, t.j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel

4.5. Pre lesné pozemky a spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom s výmerou do 2000 m², za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnávanie 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.

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

5. Využitie plôch na iné účely

V obvode PPÚ Gerlachov sa nenachádzajú plochy, ktoré sú, alebo by mali byť v budúcnosti využívané na iné účely ako súčasný stav.

6. Úbytky plôch

Podľa § 11 ods.7 zákona o pozemkových úpravách, ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a

obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách, t. j. potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia (napr. poľné cesty, vetrolamy, zasakávacie pásy, biokoridory, biocentrá, sprievodná zeleň a ďalšie) znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. Inými slovami: každý vlastník rovnakým percentom z výmery všetkých svojich pozemkov v obvode PPÚ.

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

6.1. Pre existujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) je potrebná výmera 23,6201 ha, čo predstavuje 2,84 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na ich vykrytie sa použijú výmery pozemkov vo vlastníctve SR a obce Gerlachov.

6.2. Pre existujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je potrebná výmera 26,1071 ha, čo predstavuje 3,13 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na jej vykrytie sa použijú výmery pozemkov vo vlastníctve SR a obce Gerlachov.

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

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

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

7. Vlastníctvo k pozemkom

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

8. Užívanie pozemkov

V katastrálnom území Gerlachov 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 vlastníkami a užívateľmi pokračovať. Na lesných pozemkoch

hospodári Urbárska spoločnosť Gerlachov - pozemkové spoločenstvo Gerlachov 217, 086 04 Gerlachov, ale aj súkromní užívatelia 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. Gerlachov, č. OU-BJ-PLO-2020/011397 zo dňa 12.10.2020 v zmysle §26 zákona o pozemkových úpravách rozhodol tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (napr. ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, rýchlorastúce dreviny, viacročné plodiny), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov možno len so súhlasom OU-BJ-PLO.

9.2. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti 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.

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 24.11.2020).

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.

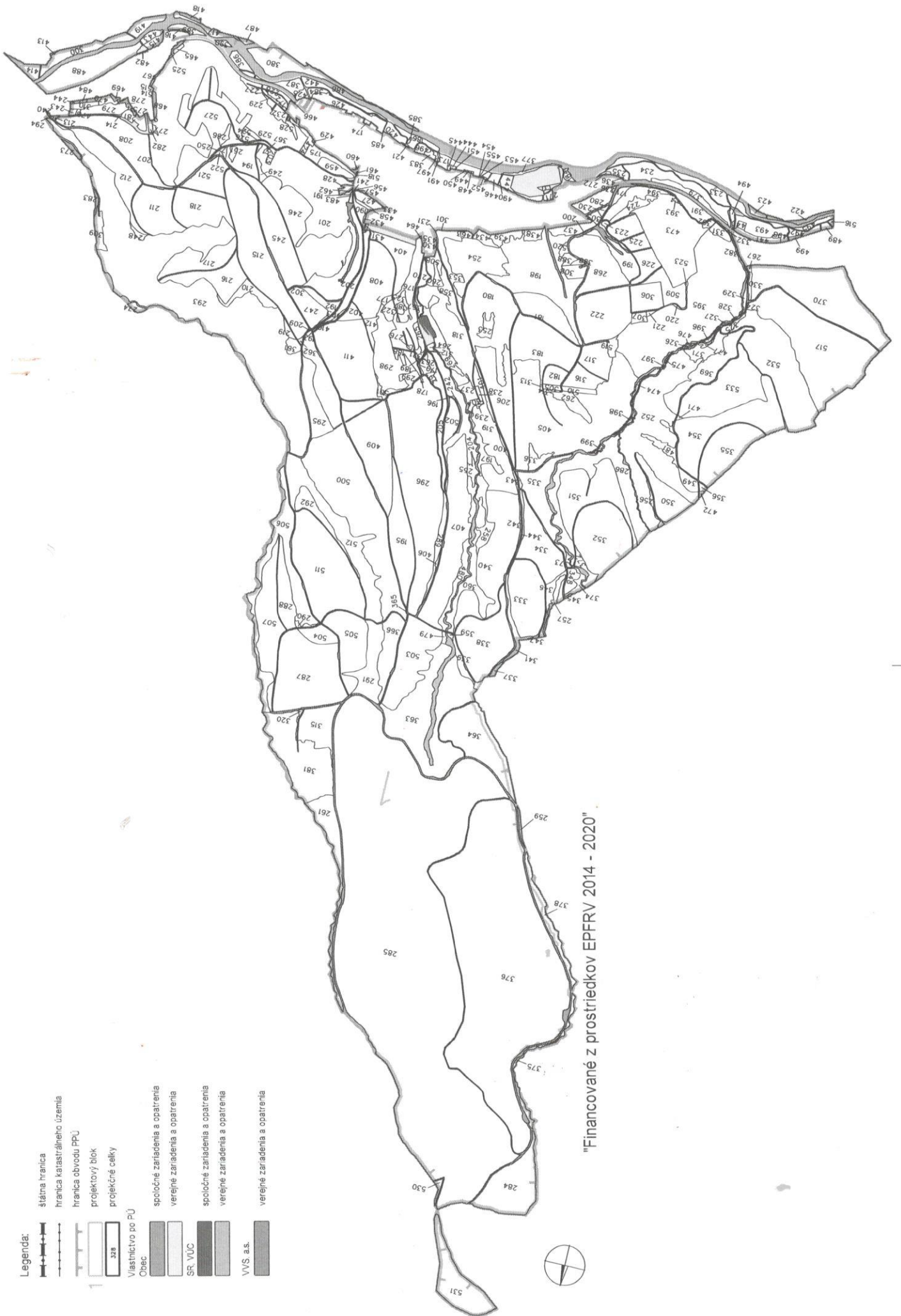
9.10. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov. Spracovateľ projektu vykonal poslednú aktualizáciu RPS ku dňu 7.7.2022 a identifikoval nových vlastníkov. Noví vlastníci, ktorí budú zapísaní na LV, budú zapracovaní do PPÚ v ďalších etapách v rámci aktualizácie RPS a v rámci aktualizácie rozdeľovacieho 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. Všeobecné

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

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

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



"Financované z prostriedkov EPFRV 2014 - 2020"

- Legenda:**
- štátna hranica
 - hranica katastrálneho územia
 - hranica obvodu PPU
 - projektový blok
 - projektové celky
 - Vlastníctvo po PÚ
 - Obec
 - spoločné zariadenia a opatrenia
 - verejné zariadenia a opatrenia
 - SR, VUC
 - spoločné zariadenia a opatrenia
 - verejné zariadenia a opatrenia
 - VVS a.s.
 - verejné zariadenia a opatrenia

