

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie
Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2023/007076-637

V Košiciach, dňa 04.09.2023

Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Jasov v lokalite pod rómskym osídlením

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 4 zákona SNR 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“) v rámci konania o pozemkových úpravách vykonávaných v katastrálnom území Jasov podľa § 11 ods. 23 zákona oznamuje

platnosť

zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Jasov v lokalite pod rómskym osídlením (ďalej len „ZUNP“).

Odôvodnenie

Návrh ZUNP bol zverejnený verejnou vyhláškou dňa 14.07.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/007076-481 na úradnej tabuli obce Jasov, úradnej tabuli a elektronickej tabuli Okresného úradu Košice-okolie na obdobie 15 dní. Zároveň bol návrh doručený známym vlastníkom do vlastníckych rúk.

Účastníci pozemkových úprav mali možnosť proti návrhu ZUNP podať písomné námietky v lehote do 15 dní od ich zverejnenia alebo doručenia na adresu okresného úradu.

Podľa § 11 ods. 23 zákona ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Po zverejnení návrhu ZUNP boli v zákonom stanovenej lehote Okresnému úradu Košice-okolie, pozemkovému a lesnému odboru doručené dve písomné námietky.

Prvú námietku podal Slovenský pozemkový fond v nasledujúcom znení:

V časti návrhu ZUNP 4.1 Kritériá stanovené zákonom - záväzné kritériá je v bode 4.1.1 uvedené kritérium cit. "Kritérium podľa § 11, ods. 7 a § 12, ods. 8 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, 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. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO."

Keďže v obvode pod osídlením neboli navrhované žiadne spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej ako "SZO") a v obvode na účely vyrovnania boli navrhnuté vo Všeobecných zásadách

funkčného usporiadania územia (ďalej ako "VZFUÚ") SZO komunikačné, na ktoré bude v zmysle platných VZFUÚ prispievať obec Jasov, toto kritérium sa v tomto projekte pozemkových úprav uplatňovať nebude a je zmaťočné.

Správny orgán vyhodnotil námietku ako opodstatnenú a bod 4.1.1 do znenia ZUNP nezahrnul.

Druhú námietku podala vlastníčka pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Ing. Mária Horňáková v ktorej žiada obec Jasov o vyplatenie finančných prostriedkov za svoje pozemky v inej cene, aká bola stanovená znaleckým posudkom v zmysle § 8g ods. 6 zákona.

Správny orgán vyhodnotil námietku proti návrhu ZUNP ako neopodstatnenú.

Vzhľadom na to, že bola splnená podmienka ustanovenia § 11 ods. 23 zákona, t. j. zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy, okresný úrad oznamuje ich platnosť. V zmysle § 11 ods. 23 zákona okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci na dobu 15 dní a platné zásady doručí združeniu účastníkov.

Príloha:

1. Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Jasov pod rímskym osídlením

Doručuje sa

1. Obecný úrad Jasov, Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov – úradná tabuľa, elektronická tabuľa
2. Centrálna elektronická tabuľa (cuet.slovensko.sk)



Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené dňa:

(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:

(dátum, pečiatka, podpis)

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Jasov v lokalite pod rómskym osídlením (skratka - JPÚ Jasov RO)

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

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

- so Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“),
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore so VZFUÚ),
- so zákonom a
- so záujmami ostatných účastníkov konania.

1. Všeobecný popis

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 Zásad 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 a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov (vlastníci, ktorí vlastní najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu).

Základné údaje, vysvetlenie pojmov

Celková výmera katastrálneho územia:	3541 ha
Výmera obvodu JPU po osídlení:	11,26 ha
Výmera obvodu JPU na účely vyrovnania	2,90 ha
Počet parciel registra C v obvode JPU:	151
Počet parciel registra E v obvode JPU:	52

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- Zverejnený návrh Registra pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“)
- Vyhodnotenie dotazníkovej ankety (podľa § 11, ods. 18, zákona) ohľadne návrhov a požiadaviek vlastníkov, ktorá bola realizovaná v rámci doručovania výpisov z RPS a osobného doručovania v dňoch 13.4.2023, 18.4.2023 a 12.5.2023
- Prerokovanie Návrhu Zásad s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav

Jasov, ktoré sa uskutočnilo dňa 5.6.2023

- 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. Spôsoby vyrovnania

3.1 Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie.

3.2 Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce Jasov, nie je nárok na vyrovnanie. Táto zásada priamo vyplýva z § 8g, ods. 7 zákona.

3.3 Okresný úrad súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu doručil vlastníkovi výzvu, aby sa v lehote 30 dní od doručenia výzvy písomne vyjadril, či žiada vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania, alebo v pozemkoch pod osídlením, alebo v peniazoch. Vyjadrenie vlastníka je záväzná a nemožno ho počas konania meniť. Ak sa vlastník v lehote podľa prvej vety písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch. Táto zásada priamo vyplýva z §8g, ods. 8 zákona.

3.4 Na vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania použijú pozemky poskytnuté podľa § 7 ods. 4 písm. i) zákona v prvom rade obcou a v druhom rade Slovenským pozemkovým fondom. Obec Jasov poskytla vhodné pozemky na vyrovnanie s dostatočnou výmerou, a to parcely E-KN č. 2473/1, 1620, 1868 – všetky s druhom pozemku orná pôda. Táto zásada priamo vyplýva z § 8g, ods. 9 zákona.

3.5 Nové pozemky vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky so zohľadnením úbytku výmery na spoločné zariadenia a opatrenia okrem postupu podľa odseku 7 poslednej vety; ustanovenia § 11 ods. 1 až 6 sa nepoužijú. Táto zásada priamo vyplýva z §8g, ods. 11 zákona.

3.6 Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo vyrovnanie v peniazoch, a pozemky pod osídlením, ktoré sú vo vlastníctve štátu okrem tých, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu, alebo tých, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk, dráh alebo ciest prejdú do vlastníctva obce. Obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia; toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Na účel prevodu pozemku podľa druhej vety obec potvrdí, či ide o obyvateľa obydľia. Táto zásada priamo vyplýva z §8g, ods. 12 zákona.

4. Vyrovnanie v pozemkoch

Vyrovnanie v pozemkoch sa poskytuje buď pozemkami na účely vyrovnania alebo pozemkami pod osídlením. V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v §8g a § 11 zákona, aj kritériá, ktorých potreba vyplývala z miestnych vlastníckych a užívateľských pomerov v katastrálnom území. Preto sú stanovené tieto kritériá:

- **Kritériá stanovené zákonom – záväzné kritériá**
- **Kritériá nestanovené zákonom – odporúčané kritériá pre nové pozemky v obvode na účely vyrovnania**
- **Kritériá nestanovené zákonom – odporúčané kritériá pre nové pozemky v obvode pod osídlením**

Záväzné kritériá sú rovnaké pre oba spôsoby vyrovnania v pozemkoch.

4.1. Kritériá stanovené zákonom – záväzné kritériá

4.1.1. Kritérium podľa § 11, ods. 14 zákona: Okresný úrad Košice okolie, pozemkový a lesný odbor môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zákona zriadiť alebo zrušiť **podielové spoluvlastníctvo k pozemku.**

4.1.2. Kritérium 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 vyrovanie 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, alebo **ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k).**

4.1.3. Kritérium podľa § 11, ods. 20 zákona: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzíť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

4.1.4. Kritérium 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 nachádzajú 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 vyrovanie 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.

4.1.5. Kritérium 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. 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.

4.2 Kritériá nestanovené zákonom – odporúčané kritériá pre nové pozemky v obvode na účely vyrovnania

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety a so Združením účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Jasov dňa 5.6.2023.

Kritérium tvaru a veľkosti

4.2.1. Kritérium a jeho aplikovanie nie je stanovené zákonom. Nové pozemky budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná. Odporúčaná minimálna výmera nových pozemkov je 400 m².

Prístupnosť pozemkov

4.2.2. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z jednej z existujúcich parciel E-KN č. 3248/8, 3243/2 vo vlastníctve Slovenskej republiky alebo novonavrhovaných nespevnených poľných ciest nPp – 1 až nPp – 3 alebo z cesty č. II/550. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.

Umiestňovanie nových pozemkov

4.2.3. Zhotoviteľ umiestni nové pozemky vlastníka prioritne podľa požiadaviek vlastníka, ak sa nebudú navzájom vylučovať s požiadavkami iného vlastníka.

4.2.4. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov v obvode na vyrovnanie dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi s rovnocenným nárokom alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom Jasov na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru (napr. hlasovaním alebo žrebom).

4.2.5. Umiestnenie nových pozemkov v obvode na účely vyrovnania bude prerokované s každým známym vlastníkom, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom v mysle § 6 ods. 6 a § 22 zákona (úradné overenie podpisu splnomocniteľa je oslobodené od správnych poplatkov). **Plnomocenstvo (tlačivo je zverejnené na úradnej stránke správneho orgánu) pri prerokovávaní umiestnenia nových pozemkov nemusia doložiť tí vlastníci, ktorí ho už doručili na obecný úrad alebo správne orgánu v rámci RPS.**

4.2.6. Neznámych alebo nezistených vlastníkov (NV, známy vlastník s neznámym pobytom) pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať Slovenský pozemkový fond.

4.2.7. Nové pozemky neznámych vlastníkov a známych vlastníkov s neznámym pobytom, ktorých zastupuje na poľnohospodárskej pôde a ostatných pozemkoch Slovenský pozemkový fond (SPF) budú umiestnené podľa možností vedľa seba tak, aby nové pozemky tvorili súvislý blok parciel, ktoré bude možné prenajímať a obhospodarovať. V prípade, že sa medzi známymi vlastníkmi s neznámym pobytom vyskytnú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne

s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom, nové pozemky budú umiestnené vedľa seba.

4.3 Kritériá nestanovené zákonom – odporúčané kritériá pre nové pozemky v obvode pod osídlením

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety a so Združením účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Jasov dňa 5.6.2023.

Kritérium tvaru a veľkosti

4.3.1. Kritérium a jeho aplikovanie nie je stanovené zákonom. Nové pozemky budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná.

Prístupnosť pozemkov

4.3.2. Nové pozemky budú prednostne navrhnuté tak, aby boli prístupné z verejnej komunikácie alebo verejne dostupného priestranstva. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou farchy – práva prechodu a prejazdu.

Umiestňovanie nových pozemkov

4.3.3. Nové pozemky pod osídlením budú umiestnené tak, že výmera vlastníka sa v prvom rade umiestni pod obydlie, v ktorom býva vlastník alebo blízka osoba vlastníka alebo príbuzná osoba vlastníka. V druhom rade sa umiestni v okolí obydlia podľa skutkového užívania nehnuteľnosti. V treťom rade sa umiestni na inom vhodnom mieste v rámci osídlenia. V prípade výmery obce budú jej pozemky umiestňované prednostne pod verejnými zariadeniami a opatreniami.

V prípade, že vlastník stavby nevlastní pozemok pod stavbou, ale vlastní pozemok v inej časti obvodu JPU pod osídlením, tak mu prednostne bude pridelený nový pozemok pod jeho stavbou.

V prípade, že pod stavbou sa nachádza pozemok vlastníka, ktorý nie je vlastníkom stavby, vlastníkom pozemku sa stane obec okrem prípadu, ak pri prerokovaní nového usporiadania pozemkov v zmysle §12 ods. 6 zákona vlastník pôvodného pozemku pod stavbou bude trvať na jeho ponechanie na pôvodnom umiestnení.

V prípade, že na pozemku vlastníka sa nenachádza stavba a vlastník pozemku nevlastní žiadnu stavbu v JPU v obvode pod osídlením, nie je možné umiestniť nový pozemok pod žiadnu stavbu s výnimkou zachovania príbuzenského pomeru (podmienka je zdokladovanie príbuzenského vzťahu a súhlasu oboch strán).

4.3.4. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov v obvode pod osídlením dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom Jasov na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru.

4.3.5. Umiestnenie nových pozemkov pod osídlením bude prerokované s každým známym

vlastníkom, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom v mysle § 6 ods. 6 a § 22 zákona (úradné overenie podpisu splnomocniteľa je oslobodené od správnych poplatkov). **Plnomocenstvo (tlačivo je zverejnené na úradnej stránke správneho orgánu) pri prerokovávaní umiestnenia nových pozemkov nemusia doložiť vlastníci, ktorí ho už doručili na obecný úrad alebo správne orgánu v rámci RPS.**

4.3.6. Neznámych alebo nezistených vlastníkov (NV, známy vlastník s neznámym pobytom) pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať Slovenský pozemkový fond.

5. Vyrovnanie v peniazoch

Táto možnosť vyrovnania sa aplikuje pre všetkých vlastníkov, ktorí doručili vyplnený dotazník s požiadavkou na vyrovnanie v peniazoch do 30 dní od doručenia výzvy, ktorá bola doručovaná spolu s výpisom z registra pôvodného stavu.

5.1 Kritérium podľa § 8g, ods. 10 zákona: Vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec Jasov. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou Jasov a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

6. Verejné zariadenia a opatrenia

V zmysle schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) neboli navrhnuté žiadne spoločné zariadenia a opatrenia v obvode pod osídlením.

V obvode na účely vyrovnania boli navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru v celkovej výmere 37 71 m².

V obvode pod osídlením boli navrhnuté verejné zariadenia a opatrenia (VZO) komunikačného charakteru v celkovej výmere 3 32 58 m²., vodohospodárskeho charakteru v celkovej výmere 2 43 m², a ostatné VZO v celkovej výmere 7 90 49 m².

V obvode na účely vyrovnania boli navrhnuté VZO komunikačného charakteru vo výmere 20 m². Spoločné aj verejné zariadenia a opatrenia prejdú do vlastníctva obce Jasov, okrem pozemkov pod cestou II.tr. , kde zostane vo vlastníctve SR a správe SPF (následne dôjde k delimitácii majetku medzi SPF a KSK) a vodných plôch, ktoré zostanú vo vlastníctve SR a správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p..

7. Obmedzenia

7.1. Obmedzenia vyplývajúce zo zákona. OÚ KS PLO v rozhodnutí o povolení JPÚ Jasov RO, v zmysle § 26 zákona, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami: bez súhlasu OÚ KS PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkov, vysádzať, alebo rušiť trvalé porasty, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy.

7.2. 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.

7.3. 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 je stanovené pri miestnych komunikáciách na 15 m, na obe strany od osi cesty.

7.4 Ochranné pásma pri železnici; ochranné pásmo je stanovené podľa § 5 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v platnom znení. Ochranné pásmo je stanovené pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

7.5. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti vodovodných rozvodov; ochranné pásma v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach Ochranné pásmo pre vodovod do priemeru 500 mm je 1,5 m a pri priemere nad 500 mm je 2,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii.

7.6. 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 01.02.2023). Obmedzenia súvisiace s mapami povodňových ohrození, ktoré boli vypracované v súlade s §6 a §7 zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

7.7. 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.

7.8. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov. Predpokladá sa, že spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS do 15 dní od schválenia RPS. To znamená, že na prejednanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní len tí vlastníci (účastníci JPÚ Jasov RO), ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva (ďalej aj „LV“). Vlastníci, ktorí budú zapísaní na LV po tomto termíne, budú zapracovaní do JPÚ Jasov RO v ďalších etapách v rámci aktualizácie RPS a v rámci aktualizácie rozdeľovacieho plánu a budú povinní rešpektovať už schválený rozdeľovací plán.

Predpokladá sa, že od 15teho dňa po schválení RPS bude postupne s každým vlastníkom prejednané umiestnenie jeho nových pozemkov. Predpoklad ukončenia týchto prác je do jedného mesiaca od začiatku prejednávania.

Následne bude vyhotovený a odovzdaný rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. V tomto časovom období nebude zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...).

Z tohto dôvodu je stanovený predpokladaný termín na prihliadanie zmien vlastníckych a iných právnych vzťahov k parcelách v obvode JPÚ Jasov RO zapísaných v katastri k 15temu dňu po schválení RPS správnym orgánom. Všetky zmeny vlastníckych a iných právnych vzťahov na parcelách v obvode JPÚ Jasov RO, ktoré budú do katastra zapísané po tomto termíne, budú zapracované do rozdeľovacieho plánu v rámci už navrhnutých a prejednaných nových pozemkov. Ak dôjde k zmene vlastníka pôvodného pozemku po tomto termíne, nový vlastník bude rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo nadobudol.

8. Postup schvaľovania

8.1. Podľa § 11, ods. 23 zákona v spojení s § 8g, ods. 15 zákona, **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode pod osídlením.**

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

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

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

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

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

8.7. 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 Jasove, dňa 05.06.2023

Spracoval: Mgr. Ing. Martin Dulina

Oprávnený projektant: Ing. Vincent Dulina

Autorizovaný geodet a kartograf: Ing. Vincent Dulina