

JPÚ Šarišská Poruba pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva

## **Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Šarišská Poruba v obvode na účely vyrovnania v k.ú. Chmeľov – návrh**

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode na účely vyrovnania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Šarišská poruba pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPÚ Šarišská Poruba POS“) sú vypracované na základe ustanovení § 8g a § 11 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Obvod na účely vyrovnania tvoria parcely E KN č. 1114/8 a E KN 1114/9 v k.ú. Chmeľov, ktoré poskytla Slovenská republika.

### **I. Miestne podmienky**

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode na účely vyrovnania v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva. Obec disponuje platným územným plánom.

Obec Šarišská Poruba sa nachádza v Prešovskom kraji, administratívne spadá pod okres Prešov. Obec leží na severných svahoch Slanských vrchov. Celková výmera katastrálneho územia obce je 592ha.

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Obvod jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením tvorí časť katastrálneho územia Šarišská Poruba a obvod pozemkov na účely vyrovnania časť katastrálneho územia Chmeľov, podľa platného rozhodnutia o povolení jednoduchých pozemkových úprav číslo OU-PO-PL01-2022/007156-47.

Obvod jednoduchých pozemkových úprav je určený juhovýchodne od centrálnej časti obce, v zastavanom území časti obce a čiastočne je situovaný aj mimo zastavaného územia. Výmera pozemkov v obvodoch pod osídlením je 1,9035ha. Výmera pozemkov na účely vyrovnania je 0,9216ha.

Hlavnými zásadami riešenia návrhu funkčného usporiadania územia je v maximálnej miere využiť existujúce opatrenia a zariadenia, vytvorené v rámci komplexných pozemkových úprav. Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré vytvárajú podmienky pre racionálne užívanie územia.

Obvod na účely vyrovnania tvoria parcely E KN č. 1114/8 a E KN 1114/9, ktoré poskytla Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu v k.ú. Chmeľov.

Celková výmera katastrálneho územia Chmeľov:	<b>1263 ha</b>
Výmera obvodu JPU na účely vyrovnania	<b>0,9216 ha</b>
Počet parcel registra E v obvode JPU:	<b>2</b>

## II. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje),
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav,
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pod osídlením,
- Zverejnený návrh Registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“),
- Vyhodnotenie vyjadrení k spôsobu vyrovnania,
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek v zmysle §11 ods. 18 zákona,
- 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,
- Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 a Metodický list č. PPÚ – 5/2022 Doporučený postup prác pri spracovaní, odovzdávaní a kontrole dokumentácie projektu pozemkových úprav: Zásady umiestnenia nových pozemkov.

## III. Zásady vyplývajúce zo zákona

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie (§ 11 ods. 1 zákona).
2. Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch (§ 8g ods. 7 zákona).
3. Na vyrovnanie v pozemkoch budú použité parcely E KN č. 1114/8 a E KN 1114/9 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu. (§ 8g, ods. 9 zákona).
4. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie (§ 8g, ods. 7 zákona).
5. Vyjadrenie vlastníka je záväzná a nemožno ho počas konania meniť. Vlastník sa môže rozhodnúť pre jeden z troch spôsobov vyrovnania:
  - vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania
  - vyrovnanie v pozemkoch pod osídlením
  - vyrovnanie v peniazoch za cenu znaleckého posudku, vyhotovenom pre toto konanie.Ak sa vlastník v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy 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 (§8g, ods. 8 zákona).
6. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky (§8 g, ods. 11 zákona), pričom ustanovenia § 11 ods. 1 - 6 zákona sa v prípade konania povoleného podľa § 8g zákona, nepoužijú.
7. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav zriadiť alebo zrušiť v nových pozemkoch pod osídlením a pozemkoch na účely vyrovnania podielové spoluvlastníctvo k pozemku rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zákona (§ 11, ods. 14 zákona).
8. Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry (napr. elektrické vedenie).

## IV. Špeciálne zásady

### Projektové bloky

9. Obvod na účely vyrovnania tvorí jeden projektový blok C (parcela E KN č. 1114/8 a E KN 1114/9) s výmerou 0,9216 ha v k.ú Chmeľov v časti Podhrabina. Pozemky sú vo vlastníctve štátu Slovenská

republika a v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej SPF). Blok C je tvorený jedným projekčným celkom a to č. 18. Projekčný celok tvoria plochy využívané na poľnohospodársku výrobu. Pozemky na účely vyrovnania budú vytvárané v projekčnom celku č. 18. Zobrazenie obvodu na účely vyrovnania a jeho rozčlenenie je znázornené v grafickej prílohe č. 2.

#### **Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia**

10. V zmysle schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) neboli navrhnuté v obvode na účely vyrovnania žiadne spoločné ani verejné zariadenia a opatrenia.

#### **V. Iné zásady**

##### **Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k novým pozemkom**

11. Nové pozemky budú prednostne navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcej parcely E KN č. 1114/44 vo vlastníctve obce Chmeľov. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.
12. Ak sa vlastníkom pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania, musí byť výmera nového pozemku najmenej 400m<sup>2</sup>. V prípade vlastníka s menšou výmerou pozemkov ako 400m<sup>2</sup>, za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch bude potrebné pridruženie takéhoto vlastníka s iným vlastníkom (alebo vlastníkmi) taktiež s výmerou menšou ako 400m<sup>2</sup> tak, aby bola dosiahnutá výmera nového pozemku najmenej 400m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pridruženie vlastníkov pozemkov s výmerou menšou ako 400m<sup>2</sup> môže byť dosiahnuté ich vzájomnou dohodou alebo losovaním za účasti Okresného úradu Prešov, Pozemkového a lesného odboru.
13. V nevyhnutných prípadoch je možné v obvode pod osídlením vytvoriť nový pozemok aj s menšou výmerou ako je 400 m<sup>2</sup>, ak si to budú vyžadovať okolnosti a požiadavky vlastníkov pozemkov pri prerokovaní ich návrhov a požiadaviek podľa § 11 ods.18 zákona.
14. Vlastník spoločnej nehnuteľnosti, ktorý je členom urbárskej spoločnosti v obci Šarišská Poruba a požiadal o vyrovnanie v pozemkoch v obvode na účely vyrovnania bude umiestnený prednostne do jednej spoločnej parcely s ostatnými vlastníkmi z urbárskej spoločnosti, pokiaľ sa nevyjadril inak v dotazníku na určenie požiadaviek vlastníkov podľa § 11 ods. 18 zákona alebo pokiaľ sa pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov vyjadrí inak.
15. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov 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 území Šarišská Poruba na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebovom.
16. Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.

#### **VI. Ďalší postup konania**

17. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
18. V ostatných v týchto zásadách neupravených prípadoch platia ustanovenia zákona SNR č. 330/1991 Zb.

19. Okresný úrad prerokuje so známymi vlastníkami podľa § 11 ods. 18 zákona návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. So Slovenským pozemkovým fondom ako správcom prerokuje návrhy a požiadavky za známych vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe.
20. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa po dohodnutí s predstavenstvom združenia pozemkových úprav v zmysle § 11 ods. 23 zákona následne doručí vlastníkom so známym pobytom do vlastných rúk.
21. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí každému známemu účastníkovi pozemkových úprav a správcom do vlastných rúk.
22. Podľa § 11 ods. 23 zákona v spojení s § 8g ods. 15 zákona: **Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode pod osídlením.**
23. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Neopodstatnená námietka je tá, ktorá nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov.
24. Na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením (§ 8g ods. 15 zákona).
25. Návrh umiestnenia nových pozemkov bude prerokovaný v zmysle § 12 ods. 6 zákona s dotknutými vlastníkami pozemkov, ktorí sa na pozvanie správneho orgánu zúčastnia prerokovania. Z prerokovania sa vyhotoví zápis. Ak sa vlastník ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

Príloha č. 2 – Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode na účely vyrovnania.

V Prešove, dňa 16.11.2023

Za zhotoviteľa: Ing. Gergely Szabó, EuroGeo-CADaster s.r.o.

Za Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor:  
Ing. Bibiána Mrázová, vedúca projektu

Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Šarišská Poruba – osídlenie:  
Miroslav Cina, predseda predstavenstva