

OKRESNÝ ÚRAD TREBIŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov

Naše číslo: OU-TV-PLO-2024/000739-224Ma

v Trebišove: 17.12.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 15/2024

Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trebišov, lokalita Klin.

Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), podľa § 11 ods.23 zákona č. 330/1991 Zb.

z v e r e j ň u j e

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Trebišov, lokalita Klin.

V rámci návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav Trebišov, lokalita Klin, Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor na základe prerokovania návrhov a požiadaviek s vlastníkmi podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. a podľa schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia schváleným Rozhodnutím č. OU-TV-PLO-2024/000739-109Ma zo dňa 25.10.2024 právoplatné dňa 30.11.2024, dohodol so združením účastníkov návrh zásad umiestnenia nových pozemkov.

Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. sa návrh zásad doručí známym vlastníkom do vlastných rúk a zverejní verejnou vyhláškou. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Námietky proti ZUNP je možné podať na Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia alebo doručenia.


Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta Trebišov a na úradnej tabuli Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov a doručí združeniu účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Trebišov, lokalita Klin.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v súčinnosti s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa návrh zásad usporiadania územia zverejní po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Trebišov a na úradnej tabuli Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru, Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov.

Príloha:

ZUNP – písomná a grafická časť

Okresný úrad Trebišov
Pozemkový a lesný odbor
Námestie Mieru 804/1
075 01 Trebišov


Mgr. Ondrej Štefanko
vedúci odboru

Vyvesené od: do:

.....
Pečiatka, podpis

Doručuje sa

1. Mesto Trebišov, M.R. Štefanika 862/204, 07501 Trebišov – za účelom zverejnenia

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav KLIN v katastrálnom území Trebišov (ďalej len JPÚ).

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

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

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

1. Všeobecný popis

1.1. Dôvody vypracovania zásad

Zásady určujú 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 Zásad sa určujú 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 vlastníajú najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu JPÚ).

1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

- Výmera pozemkov v Obvode JPÚ KLIN – 2,4584 ha
- Počet riešených parciel – 34
- Priemerná výmera parcely – 0,0723 ha
- Počet vlastníkov vstupujúcich do JPÚ – 61
- Priemerný počet spoluvlastníkov na jednu parcelu – 1,79
- Priemerná výmera na jedného vlastníka – 0,0403 ha
- Počet známych vlastníkov (TVL=0, 1) – 57
- Počet nezistených vlastníkov (TVL=3) – 4
- Počet vlastníkov, ktorí predbežne požiadali o vyrovnanie v peniazoch – 3 vlastníci
- Výmera vlastníkov, ktorí požiadali o vyrovnanie v peniazoch – 0,0243 ha
Pozn: od doručenia dotazníkov (§11 ods. 18 zák. 330/1991) jeden záujemca o vyrovnanie v peniazoch svoje pozemky predal
- Aktuálny počet vlastníkov, ktorí predbežne požiadali o vyrovnanie v peniazoch – 2 vlastníci
- Aktuálna výmera vlastníkov, ktorí predbežne požiadali o vyrovnanie v peniazoch – 0,0116 ha

Obvod JPÚ KLIN tvorí pre potreby pozemkových úprav **jeden projektový blok PBI**. Dôvodom je to, že sa jedná o homogénnu lokalitu s rovnakým druhom pozemku, rovnakou hodnotou pozemkov a najmä z dôvodu maximálnej miery scelenia pozemkov každého vlastníka.

V rámci navrhovania nových pozemkov bude snaha dosiahnuť čo najväčšie scelenie pozemkov, podľa možnosti vytvorenie jedného nového pozemku.

Projektový blok PBI bude obsahovať štyri projekčné celky PC1 až PC4. Tie budú ohraničené prirodzenými hranicami, čiže novo navrhovanými cestami – predĺžením ulíc Stavebná a Šafárikova:

- **PC1** sa bude nachádzať západne od predĺženia Stavebnej ulice. Zo severu a zo západu bude ohraničený obvodom JPÚ
- **PC2** sa bude nachádzať východne od predĺženia Stavebnej ulice. Zo severu a juhu bude ohraničený obvodom JPÚ, z východu hranicou PC3.
- **PC3** sa bude nachádzať západne od predĺženia Šafárikovej ulice. Zo severu a juhu bude ohraničený obvodom JPÚ, zo západu hranicou PC2.
- **PC4** sa bude nachádzať východne od predĺženia Šafárikovej ulice. Zo severu, východu aj juhu bude ohraničený hranicou JPÚ.

Do týchto projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov.

Grafické znázornenie umiestnenia projekčných celkov je zobrazené v grafickej prílohe týchto Zásad.

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ)
- Schválený Register pôvodného stavu (RPS)
- Vyhodnotenie dotazníkovej ankety (podľa §11, ods. 18, zákona č.330/1991 Zb.) ohľadne návrhov a požiadaviek vlastníkov, ktorá bola realizovaná v rámci doručovania výpisov z RPS
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav JPÚ KLIN, ktoré bolo zvolané na 02.12.2024
- Zákon 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (Zákon)

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. 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, aj kritériá, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Trebišov. Preto sú stanovené tieto kritériá:

3.1. Kritériá sú stanovené podľa zákona – záväzné kritériá

3.2. Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – doplnujúce, odporúčané kritériá

3.1. Kritériá sú stanovené podľa zákona – záväzné kritériá

3.1.1. Kritérium podľa §11, ods.3 a ods.6 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.

3.1.2. Kritérium 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 častí 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.
Pozn.: Cieľom spracovania bude zachovanie pôvodnej hodnoty pozemku po zohľadnení úbytku výmery z dôvodu príspevku na SZO a VZO (viď bod č.5 týchto Zásad).

3.1.3. Kritérium 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.

3.1.4. Kritérium podľa §11, ods.7 a §12, ods.8 zákona: Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (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 JPÚ. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (VZO) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

Pozn.: Štát SR ani Mesto Trebišov nevlastní v obvode JPÚ žiadne pozemky, takže na všetky plochy SZO a VZO musia byť použité pozemky všetkých vlastníkov.

3.1.5 Kritérium podľa §11, ods.12 zákona: Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku (záložné práva alebo vecné bremená podľa Občianskeho zákonníka).

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

3.1.7. 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 vyrovnanie v peniazoch, **zlučia 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).

Pozn.: JPÚ KLIN boli povolené podľa §2 ods.1 písm. h), takže je možné schváliť minimálnu výmeru nových pozemkov menšiu ako 400 m².

3.1.8. Kritérium podľa §11, ods.20 zákona: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) nemožno scudziť ani zaťažovať. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.1.9. Kritérium podľa §14, ods.7 zákona: V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže okresný úrad na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou.

3.2. Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – doplňujúce, odporúčané kritériá

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety a so Združením účastníkov JPÚ KLIN 02.12.2024:

Kritérium tvaru

3.2.1. Kritérium a jeho aplikovanie nie je stanovené zákonom. Nové pozemky budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov tak, aby boli pozemky prístupné, účelne a ekonomicky využívané.

3.2.2. Tvar nových pozemkov bude rešpektovať rozmery navrhnutých projekčných celkov.

Kritérium veľkosti

- 3.2.3. Minimálna výmera nového pozemku je stanovená na 200 m².
- 3.2.4. Maximálna výmera nového pozemku nie je stanovená. Ak je výmera nároku vlastníka väčšia ako obvyklá výmera stavebného pozemku, môže byť vlastníkovi vytvorených viacerých nových pozemkov, ktoré nemusia ležať vedľa seba. Počet nových pozemkov každého vlastníka bude závisieť od jeho požiadavky vznesenej na prerokovaní.
- 3.2.5. Nové pozemky budú určené do výlučného vlastníctva účastníka (v podiele 1/1) za predpokladu, že jeho úhrnný nárok na vyrovnanie v obvode pozemkových úprav je väčší ako 200 m² po odpočítaní príspevku na SZO a VZO.
- 3.2.6. Vlastníkom, ktorých výmera nároku na vyrovnanie v obvode pozemkových úprav po odpočítaní príspevku na SZO a VZO, je menšia ako 200 m², bude vytvorený pozemok v podielovom spoluvlastníctve s výmerou minimálne 200 m². Skupiny vlastníkov nových pozemkov do podielového spoluvlastníctva budú vytvorené na základe požiadaviek a návrhov na osobnom prerokovaní.

Prístupnosť pozemkov

- 3.2.7. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z novonavrhovaných komunikácií.

Umiestňovanie nových pozemkov

- 3.2.8. Nové pozemky sa budú umiestňovať do projekčných celkov PC1 – PC4.
- 3.2.9. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať predovšetkým na to, kde ležali pôvodné pozemky vlastníka. Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tom projekčnom celku, v ktorom sa nachádzali pôvodné pozemky. Ak sa pozemky nachádzali vo viacerých projekčných celkoch, **nový pozemok bude umiestnený v tom projekčnom celku, v ktorom leží najväčšia časť výmery pôvodných pozemkov.**
- 3.2.10. Na základe dotazníkového zisťovania môžu byť vedľa seba umiestnené nové pozemky vlastníkov v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu, ak o to požiadajú na osobnom prerokovaní.
- 3.2.11. Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom. **Plnomocnenstvo nemusí doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili správne orgánu pri zaslaní výpisu z RPS.** Plnomocnenstvo musí obsahovať:
- osobné údaje splnomocniteľa (vlastníka pozemkov)
 - osobné údaje splnomocnenca (napr.: užívateľ, rodinný príslušník, podielový spoluvlastník a pod.)
 - text, k čomu je splnomocnenec splnomocnený, napr.: “Dolupodpísaný XX týmto splnomocňujem YY na prejednanie a definitívne schválenie umiestnenia mojich nových pozemkov“ (poprípade aj na všetky právne úkony spojené s PPÚ a na doručovanie).
 - úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka)
- 3.2.12. Nezistených vlastníkov (známy vlastník s neznámym pobytom) pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať SPF.
- 3.2.13. Nezisteným vlastníkom bude navrhnutý jeden nový pozemok do podielového spoluvlastníctva za dodržania zákonných a v týchto Zásadách schválených kritérií.
- 3.2.14. Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ na základe osobného prerokovania umiestnenia nových pozemkov.
- 3.2.15. V čase spracovania týchto Zásad nie je známe v ktorom projekčnom celku PC1 – PC4 sa budú nachádzať nové pozemky vlastníkov. Z toho dôvodu **bude príspevok každého vlastníka na SZO a VZO rovnaký bez ohľadu na to, v ktorom projekčnom celku sa bude nachádzať jeho nový pozemok (pozemky).** Výška tohto príspevku je uvedená v bode č. 5 týchto Zásad, po schválení ktorých bude záväzná pre každého vlastníka pozemkov.
- 3.2.16. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) bude táto forma vlastníctva primerane zachovaná aj v nových pozemkoch.

4. Vyrovnanie v peniazoch

- 4.1. **Kritérium podľa §8d, ods.5 zákona:** Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom (objednávateľom prác JPÚ) a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.
- 4.2. Jednotková cena pozemkov v obvode projektu bola určená znaleckým posudkom č. 74/2020, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Miroslavom Vaškom. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 5 zákona. Jednotková cena bola určená na hodnotu **19,77 €/m²**.
- 4.3. **Kritérium podľa §11, ods.11 zákona:** Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
- 4.4. **Pre pozemky do 200 m², na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch** platí §11, ods.15 zákona, t.j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 200 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa ods. 4.1. až 4.3. si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu: Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie Mieru 1, Trebišov, 075 01 (ďalej aj ako O.Ú. TV PLO) v termíne do **15 dní** od doručenia týchto Zásad. **Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa bodu 4.4.**

5. Úbytky plôch

Podľa § 11 ods.7 zákona 330/1991 Z.z. 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: potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, vetrolamy, vsakovacie pásy, biokoridory, biocentrá, sprievodná zeleň a pod.) znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. **Inými slovami: každý vlastník prispieva rovnakým percentom z výmery všetkých svojich pozemkov v obvode JPÚ.**

- 5.1. V zmysle už schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná. Pre navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) a verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je potrebná výmera 0,3724 ha, čo predstavuje 15,15 % z celkovej výmery obvodu JPÚ. Na ich vykrytie budú použité výlučne pozemky vo vlastníctve všetkých vlastníkov pozemkov v obvode JPÚ okrem vlastníkov, ktorí prejavili záujem o vyrovnanie v peniazoch.

Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia a na verejné zariadenia a opatrenia činí 15,15%

Tento príspevok bol vypočítaný na podklade registra pôvodného stavu a opatrení navrhnutých vo schválených všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (VZFUÚ).

6. Vlastníctvo k pozemkom

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

- úpravy povolené podľa §2 ods.3, **vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenia a opatrenia odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov.**
- 6.2. Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods.18 zákona, **vlastníctvo pozemku pod miestnou komunikáciou Mk-1 (predĺženie Stavebnej ulice) nadobudne Mesto Trebišov za náhradu.** Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby komunikácie. *Pozn.: Dôvodom je skutočnosť, že platný Územný plán Mesta Trebišov počítá s predĺžením Stavebnej ul. smerom na juh až po Družstevnú ulicu ako s treťou hlavnou ulicou mesta.*
 - 6.3. Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods.18 zákona, **vlastníctvo pozemku pod miestnou komunikáciou Mk-2 (predĺženie Šafárikovej ulice) nadobudnú do podielového spoluvlastníctva vlastníci pozemkov priľahlých projekčných celkov PC3 a PC4 za náhradu.** Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme financovania výstavby komunikácie a potrebných inžinierskych sietí a následne správy a údržby komunikácie.
 - 6.4. Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods.18 zákona, **vlastníctvo pozemku pod prístupovou cestou Nk-1 (pozdĺž kanála – Hospodárskeho jarku) nadobudne Mesto Trebišov za náhradu.** Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby komunikácie.
 - 6.5. Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods.18 zákona, **vlastníctvo pozemku pod verejnou zeleňou Vz-1 a Vz-2 nadobudne Mesto Trebišov za náhradu.** Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby verejnej zelene.

7. Obmedzenia

V obvode JPÚ sa nachádza viacero podzemných inžinierskych sietí: podzemné elektrické VN vedenie, optický kábel E-MAX, kanalizácia DN400 a DN800 (vrátane revízných šácht).

Všetky obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku.

- 7.1. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti elektrických rozvodov a vedení ochranné pásma sú stanovené podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení.**

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky, b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

- 7.2. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov a vedení plynu, ochranné pásma sú stanovené podľa § 79 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení.**

Ochranné pásmo pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm je 4m od osi plynovodu na každú stranu.

- 7.3. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov verejného vodovodu, ochranné pásma sú stanovené podľa § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení.**

Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

- 7.4. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov elektronických komunikačných sietí - ochranné pásmo je stanovené podľa § 68 ods. 5 Zákona 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

- 7.5. **Zpracovanie vecných bremien a tiarch**

Vecné bremená zapísané v katastri vo forme ťarchy na pôvodnú parcelu prechádzajú na vlastníka novej parcely – „in rem“ (Občiansky zákonník, § 151n ods. 2: Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa).

Ťarchy zapísané na pôvodných parcelách budú prevzaté aj do nových parciel, pričom ťarchou bude zaťažené zodpovedajúca časť novej parcely. Znenie ťarchy na novej parcele bude s nezmenenými popisnými informáciami uvedenými v katastri nehnuteľností.

7.6. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov

Spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS k **30.01.2025**. To znamená, že na prejednanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní len tí vlastníci (účastníci JPÚ), ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva (LV) k tomuto dátumu. Vlastníci, ktorí budú zapísaní na LV po tomto termíne, budú zapracovaní do PPÚ v ďalších etapách v rámci aktualizácie RPS a v rámci aktualizácie rozdeľovacieho plánu a budú povinní rešpektovať už schválený rozdeľovací plán.

Od **01.02.2025** bude postupne s každým vlastníkom prejednané umiestnenie jeho nových pozemkov. Tieto práce budú ukončené do **31.03.2025**. Po tomto termíne bude vyhotovený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. V tomto čase **nebude** zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...), preto je potrebné stanoviť termín, po uplynutí ktorého nebude možné nové pozemky meniť, premiestňovať alebo upravovať. Všetky zmeny vlastníckych vzťahov na parcelách ležiacich v obvode JPÚ KLIN, ktoré budú do katastra zapísané po **31.03.2025**, budú zapracované do rozdeľovacieho plánu len 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 práve nadobudol.**

8. Postup schvaľovania

- 8.1. Podľa §11, ods.23 zákona, **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov**, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.
- 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. V sporoch a nezhodách medzi vlastníckymi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania Zásad na umiestnenie nových pozemkov, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru.
- 8.8. 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 Trebišove, dňa 02.12.2024

LUPO-GEO s.r.o.
J. Husa 1460/23, 075 01 Trebišov
IČO: 56 587 656, DIČ: 2021927369

Za zhotoviteľa:

Ing. Bulla Ľubomír, LUPO-GEO s.r.o. Trebišov:

Za Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor:

Ing. Ivana Magurová, vedúca projektu

Mgr. Ondrej Štefanko, vedúci odboru

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav JPÚ KLIN

JUDr. Marek Giba, predseda

Príloha č.1: Prehľadná mapa projekčných celkov PC1 – PC4

JPÚ KLIN Trebišov

Prehľadná mapa projekčných celkov PC1-PC4

