



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-BJ-PLO-2025/000305

Vybavuje/linka
Mgr. Boris Hanuščák

Bardejov
07.04.2025

Vec

**Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kobyly - lokalita „Porvazky“
- verejná vyhláška**

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „správny orgán“), ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej aj „JPÚ“) v katastrálnom území (ďalej aj „k. ú.“) Kobyly - lokalita „Porvazky“, okres Bardejov, kraj Prešovský podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách

z v e r e j ň u j e

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj „Návrh ZUNP“) pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Kobyly - lokalita „Porvazky“ vypracovaný spoločnosťou GIS – Bardejov s.r.o. Hurbanova 18, 085 01 Bardejov (ďalej aj „zhotoviteľ“), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť (prílohu) tejto verejnej vyhlášky.

Odôvodnenie:

Tunajšiemu správnomu orgánu bola dňa 11.11.2021 doručená žiadosť o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Kobyly - lokalita „Porvazky“. Správny orgán po nariadení prípravného konania a vyhodnotení záujmu o JPÚ následne povolil vykonanie JPÚ právoplatným rozhodnutím č. OU-BJ-PLO-2023/000198 zo dňa 18.01.2023 podľa § 8 ods. 1 v nadväznosti na § 8b ods. 1 a § 8d zákona o pozemkových úpravách z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. h) menovaného zákona, t. j., že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Následne schválil úvodné podklady – register pôvodného stavu a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.

Zhotoviteľ 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 JPÚ Kobyly konaného dňa 13.02.2025 dohodol za prítomnosti správneho orgánu a prizvaných osôb Návrh ZUNP.

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)

Oblasťný úrad Bardejov
Pozemkový a lesný odbor
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
-1-


Ing. Jozef Mizla
poverený vykonávaním funkcie
vedúceho odboru

Vyvesené:

.....
pečiatka a podpis

Zvesené:

.....
pečiatka a podpis

NÁVRH ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území KOBYLÝ, lokalita „Porvazky“

Dôvody vypracovania zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“)

ZUNP sa vyhotovujú v súlade s ustanoveniami §11 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v platnom znení v rámci spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“). Cieľom ZUNP je stanoviť pravidlá umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu JPÚ v súlade s požiadavkami účastníkov JPÚ, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) a následne podľa nich sceliť, alebo vyčleniť, prípadne zlúčiť spoluvlastnícke podiely do samostatných parciel registra CKN s rešpektovaním účelu, za ktorým boli pozemkové úpravy povolené § 8d zákona SNR č. 330/1991 Zb. v platnom znení.

ZUNP sa takisto vyhotovujú v súlade s naplánovaním spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení (ďalej len „SZO“ a „VZO“) s prihliadnutím na ekológiu, ochranu životného prostredia a požiadavky účastníkov JPÚ.

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, 085 01 Bardejov (ďalej aj „správny orgán“ alebo „OU-BJ-PLO“).

1. STANOVENIE KRITÉRIÍ VYROVNANIA 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 § 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 užívateľských pomerov v katastrálnom území Kobyly. Preto kritériá na vyrovnanie delíme na:

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

1.1 Kritériá stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách – záväzné kritériá

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

Prihliada sa najmä na:

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,

- d) vlastníosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

1.1.2. Kritérium podľa § 11 ods. 3 a ods. 6 zákona o pozemkových úpravách:

ods. 3 - Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych 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.

ods. 6 - Ak s tým vlastníci súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.

1.1.3. 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 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. **Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov.** Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

1.1.4. 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 častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

1.1.5. 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.

1.1.6. Kritérium podľa § 8d ods. 5 zákona o pozemkových úpravách: Vlastníci pozemkov môžu v zásadách umiestnenia nových pozemkov prijať zásadu, že na výmeru potrebnú na vybraný nový pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 14 ods. 5. V zásadách umiestnenia nových pozemkov môžu vlastníci pozemkov prijať zásadu, že pozemok podľa prvej vety nemožno scudziť ani zaťažiť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie podľa tretej vety sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Pre posudzovanie primeranosti nových pozemkov podľa § 11 ods. 4 a 5 sa za výmeru alebo hodnotu pôvodných pozemkov považuje výmera alebo hodnota znížená o príspevok podľa prvej vety.

1.1.7 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, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 pís. h) až k).

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

1.1.9 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).

1.1.10 Kritérium podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách: Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

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

1.2. Kritériá, ktoré 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.

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

1.2.2. Pri návrhu nových pozemkov budú dodržané kritériá primeranosti, t. j. nové pozemky budú primerané pôvodným pozemkom najmä v ich výmere a hodnote.

1.2.3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty jeho pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 25% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenie a opatrenie. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

1.2.4. Minimálna výmera pozemkov je stanovená na 500 m², okrem tzv. „zostatkových“ parciel.

1.2.5. Umiestnenie tzv. malých vlastníkov: pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré sú v celkovej výmere do 500 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 do 500 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

1.2.6. Umiestnenie ostatných pozemkov: okrem už uvedených kritérií, ak to bude technicky možné a v súlade so zásadami a požiadavkami vlastníkov, bude sa prihliadať aj na vlastníkmi požadované umiestnenie nových pozemkov, ako aj na ďalšie návrhy a pripomienky vlastníkov.

1.2.7. Každému známemu vlastníkovi s neznámym pobytom (ďalej len „NV“), v konaní označovaný ako typ účastníka „TUC3“, bude navrhnutý nový pozemok za dodržania zákonných kritérií. Nové pozemky NV budú umiestnené vedľa seba tak, aby tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarováť. NV zastupuje v konaní o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

1.2.8. Vyrovnanie za pozemky malých výmer: ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom s výmerou do 400 m² sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi

žiadateľom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 8d ods. 5 zákona).

1.2.9. 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 podľa § 12 ods. 8. Hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 88/2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Lissý a cena bola v ňom určená na 9,79 € / m² jednotne v celom obvode JPÚ.

1.2.10. Súhlas s vyrovnaním v peniazoch mohli vlastníci vyjadriť svojím podpisom v „Zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníka na určenie nových pozemkov a prerokovania súhlasu vlastníka na vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v peniazoch podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení“, ktorá im bola predložená na osobnom stretnutí so zhotoviteľom, alebo zaslaná zhotoviteľom na e-mailovú adresu účastníka, ktorý ju na základe informácií z e-mailovej komunikácie alebo na základe telefonického rozhovoru popísal a doručil naspäť na adresu zhotoviteľa. Na prerokovanie požiadaviek so zhotoviteľom boli vlastníci vyzývaní listom zo dňa 11.11.2024 OÚ-BJ-PLO na adresy účastníkov JPÚ.

2. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM, NA KTORÝCH BUDÚ VYBUDOVANÉ SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA a VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

2.1. Podľa § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO okrem pozemkov uvedených v bode 2.2, 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 vykonania projektu pozemkových úprav.

2.2. Všetci vlastníci prispievajú potrebnou výmerou na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) zákona podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, tieto pozemky nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom. Tieto pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť, toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Pre posudzovanie primeranosti nových pozemkov podľa § 11 ods. 4 a 5 sa za výmeru alebo hodnotu pôvodných pozemkov považuje výmera alebo hodnota znížená o príspevok na tieto verejné zariadenia a opatrenia.

2.3. Podľa § 11 ods. 21 zákona o pozemkových úpravách, pozemky určené projektom PÚ pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytujú štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát.

2.4. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

3. ÚBYTKY PLÔCH

3.1. V zmysle VZFU je pre : spoločné zariadenia a opatrenia potrebná výmera – 3278 m²
verejné zariadenia a opatrenia potrebná výmera – 1 9850 m².

3.2. Obec Kobyly vlastní v obvode projektu JPÚ pozemky o výmere 926 m²
na parcele CKN 742/6 – trvalý trávny porast – výmera 926 m².

3.3. Slovenská republika vlastní v obvode projektu JPÚ pozemky o písomnej výmere 1478 m²

ZUNP - JPÚ Kobyly – lokalita „Porvazky“

na parcelách : EKN 321 – trvalý trávny porast – výmera 43 m²
EKN 322 – trvalý trávny porast – výmera 36 m²
EKN 333/334 – trvalý trávny porast – výmera 1294 m²
EKN 345/346 – trvalý trávny porast – výmera 82 m²
EKN 347/348 – trvalý trávny porast – výmera 23 m² .

Podľa § 11 ods. 7 zákona, 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 a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknižovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú neknižované parcely.

3.4. Podľa § 12 ods. 8 zákona, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 3).

3.5. Pre projekt JPÚ Kobyly – lokalita „Porvazky“, podľa § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách v nadväznosti na § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách a vzhľadom na uvedené skutočnosti (výmera SZO, výmera VZO, výmera neknižovaných parciel) bol stanovený úbytok na SZO a VZO – **17,50 %** pre každého vlastníka pozemkov.

4. ZÁSADY VO VLASTNÍCKYCH VZŤAHOCH

Zmeny vlastníctva (dedenie, darovanie, predaj a pod.) budú zohľadnené, ak budú doručené OÚ-BJ-PLO a následne spracovateľovi JPÚ pred poslednou aktualizáciou RPS t. j. pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ.

5. DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA K ZÁSADÁM UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

5.1. Vlastníci súhlasia s príspevkom na SZO a VZO vo výške 17,50 % z výmery svojich pôvodných pozemkov v obvode projektu JPÚ.

5.2. Minimálna výmera pozemkov je stanovená na 500 m², okrem tzv. „zostatkových“ parciel.

5.3. Vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sú určené ako VZO a SZO, nadobudne do výlučného vlastníctva obec Kobyly.

5.4. Nové pozemky známych vlastníkov budú navrhnuté ako optimálne stavebné parcely vo veľkosti od 500 m² a viac v jednom projektovom bloku. Neplatí to pri spomínaných zostatkových parcelách a parcelách rovnakých vlastníkov delených druhom pozemkov, ktoré môžu mať menšiu výmeru stanovenú zákonom.

5.5. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav tvorí jeden projektový blok, čo umožní zlučovať podiely jedného vlastníka z viacerých parciel, prípadne vlastnícke podiely rodinných príslušníkov. Nové pozemky umiestnené v rámci jedného projektového bloku sa považujú za pozemky umiestnené na pôvodnom mieste.

5.6. Počet nových pozemkov každého vlastníka bol stanovený pri individuálnom prejednávaní medzi vlastníkom a zhotoviteľom a je uvedený v „Zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníka na určenie nových pozemkov a prerokovania súhlasu vlastníka na vyrovanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v peniazoch podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení“.

5.7. Nové pozemky budú mať pôvodný druh pozemku zistený pri komisionálnom určení pozemkov, okrem spoločných a verejných zariadení a opatrení.

6. POSTUP SCHVAĽOVANIA - ZÁVER

ZUNP - JPÚ Kobyly – lokalita „Porvazky“

- 6.1.** Podľa § 11 ods. 23 zákona Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.
- 6.2.** Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
- 6.3.** Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav
- 6.4.** Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.
- 6.5.** Správny orgán spolu s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav a spracovateľom vyhodnotí námietky.
- 6.6.** Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t. j. 15 dní od doručenia ZUNP účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

7. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

7.1. V sporoch a nezhodách medzi vlastníckmi, 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 dotknutého vlastníka.

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

Návrh ZUNP schválený na predstavenstve Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kobyly - lokalita „Porvazky“, dňa 13.02.2025

V Bardejove dňa 13.02.2025

GIS - Bardejov s.r.o.
Hurbánova 1B, 085 01 Bardejov
IČO: 44 538 268, IČ DPH: SK2022729566

.....
Ing. Dávid Müller
GIS – Bardejov s.r.o.

