

Návrh

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Lieskovany

Úvod

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte pozemkových úprav v katastrálnom území Lieskovany (ďalej „PPÚ Lieskovany“) boli vypracované v súlade s § 11 ods. 18 zákona NR SR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení platnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon“), so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia PPÚ Lieskovany (ďalej len „VZFUÚ“) a na základe prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov. Cieľom ZUNP je stanoviť jednoznačné pravidlá pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky účastníkov konania. ZUNP nesmú byť v rozpore so zákonom a inými zákonmi, ktorých sa dotkne konanie o pozemkových úpravách. Neoddeliteľnou súčasťou ZUNP je grafická príloha.

1. Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch

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 Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona. 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 zásad, ktoré sú definované v § 11 zákona, aj zásady, ktorých potreba vystala z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Lieskovany.

1.1 Kritériá stanovené podľa § 11 zákona – záväzné

1.1.1 Kritérium podľa § 11 ods.2 zákona

Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Pri výbere nových pozemkov sa 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 v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciu dokumentáciu.

1.1.2 Kritérium podľa § 11 ods.3 zákona

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.

1.1.3 Kritérium podľa § 11 ods.6 zákona

Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v bode 1.1.2.

1.1.4 Kritérium podľa § 11 ods.4 zákona – odchýlka od hodnoty pri nových pozemkoch

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.

Na prerokovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov si vlastníci určili pri vzniku rozdielnej hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav až do výšky $\pm 25\%$.

1.1.5 Kritérium podľa § 11 ods.5 zákona – odchýlky od výmery pri nových pozemkoch

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.

1.1.6 Kritérium podľa § 11 ods. 7 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, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 zákona.

1.1.7 Kritérium podľa § 11 ods. 13 zákona

Pozemky, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.

1.1.8 Kritérium podľa § 11 ods. 14 zákona

Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

1.1.9 Kritérium podľa § 11 ods.15 zákona – umiestnenie malých vlastníkov tvoriace poľnohospodársku pôdu a ostatnú pôdu

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 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.

1.1.10 Kritérium podľa § 11 ods.19 zákona

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 zákona, nadobudne obec Lieskovany, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, 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 Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

1.1.11 Kritérium podľa § 11 ods.20 zákona

Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb.). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Okresný úrad môže rozhodnutím obmedzenie zrušiť, ak je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou; podmienkou je zachovanie prístupu k pozemkom a zachovanie funkcií vodohospodárskych zariadení. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia; to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané.

1.1.12 Kritérium podľa § 11 ods.21 zákona

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú vybudované vodohospodárske zariadenia špecifického významu – Levočský potok a vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sa nachádzajú ekologické zariadenia vyššieho významu t.j. regionálny biokoridor RBk okolo Levočského potoka nadobudne Slovenská republika Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik (SR SVP, š.p.).

Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

1.2. Kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa zákona

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností a na podklade vyhodnotenia dotazníkov a zápisníc.

a) Pre účely projektovania nového stavu je obvod PPÚ rozdelený na 6 projektových blokov označených v grafickej prílohe. Scelovanie (komasáciu) pozemkov je možné vykonať v rámci celého obvodu PPÚ, pokiaľ nie je v týchto zásadách a v projektových blokoch so špeciálnym režimom, uvedené inak. Každý z projektových blokov je rozdelený prirodzenými hranicami resp. navrhnutými spoločnými a verejnými zariadeniami a opatreniami na menšie časti – projekčné celky, ktoré predstavujú plochy určené na projektovanie nových pozemkov.

b) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastník dá svoje pozemky do nájmu inej osobe, alebo bude na nich hospodáriť sám.

c) Vlastnícke podiely pôvodných pozemkov budú v rámci obvodu PPÚ zlučované do väčších celkov tak, aby sa celkový počet parciel zmenšil na minimum. Musia byť ale zachované všetky zákonné kritériá.

d) Ak to vyplynie z rôznej bonity pôvodných pozemkov alebo ak to vyplynie z odlišných zámerov o spôsobe užívania, napr. keď časť vlastníctva chce vlastník užívať sám a druhú časť chce prenajať inému užívateľovi, bude vytvorených viac pozemkov.

e) Nové pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi alebo s inými pre vlastníka dôležitými osobami, ak tým nebudú obmedzení ďalší účastníci konania. Na takéto usporiadanie je potrebná požiadavka vlastníka v písomnej forme.

f) Pozemky registra KN-C na LV zostanú v pôvodnom umiestnení s pôvodnou výmerou a s pôvodnými vlastníckymi vzťahmi, ak to nebolo s vlastníkom dohodnuté inak.

g) Primerane a podľa možností sa bude prihliadať na konkrétne požiadavky účastníkov, ktoré vyplynuli z individuálnych jednaní s nimi, pokiaľ sa tým neporuší žiadne z ustanovení zákona a týchto zásad.

h) Pokiaľ to bude možné, nové pozemky budú tvarovo navrhnuté tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná a zároveň tak, aby neboli tvarom pozemkov uprednostňovaní jedni účastníci na úkor iných.

i) Minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde bude 400m². Vlastníci vstupujúci do pozemkových úprav s výmerou menšou ako 400m² budú združení do primeraných pozemkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel k novovytvoreným pozemkom v súlade s §11 ods.15 zákona.

j) Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo o pozemok na verejné zariadenie a opatrenie.

k) So súhlasom vlastníka bude možné prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov v neprospech vlastníka bez nároku na vyrovnanie v peniazoch a ak s tým bude vlastník písomne súhlasiť.

l) Projektové bloky 1, 3 a 5 (uzavreté bloky – areál PD, územie výhľadovo určené na IBV a územie v platnom územnom pláne určené na IBV) budú riešené v prospech pôvodných vlastníkov. Presun spoluvlastníckych podielov z týchto blokov do iných projektových blokov bude možný len s písomným súhlasom vlastníka. Minimálna výmera nového pozemku v bloku 5 je 200 m².

m) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v obvode projektu pozemkových úprav v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietajú výsledky etáp doterajšieho konania, o ktorých

bolo právoplatne rozhodnuté, alebo vstúpili do platnosti, pretože boli splnené zákonné podmienky ich platnosti (§6 ods.4 zákona).

n) Scelovať pozemky medzi blokmi bude možné aj v prípade, ak vlastník vlastní prevažnú časť svojich pozemkov v jednom bloku a v ďalších blokoch nedosahuje minimálnu výmeru pozemku 400m², pričom sa mu prideli pozemok v bloku s prevažujúcim vlastníctvom. Zároveň sa nevyklučuje aj scelovanie pozemkov medzi projektovými blokmi v prípadoch, ak by si chceli vlastníci sceliť svoje pôvodné pozemky vo všetkých blokoch do jedného, prípadne viacerých nových pozemkov.

o) Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo novo navrhovaných komunikácií. Cestná sieť navrhnutá vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) môže byť podľa potreby doplnená alebo upravená tak, aby bola splnená táto požiadavka, ale aby nebol prekročený maximálny príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia **5%**.

p) Na základe písomného oznámenia o začatí dedičského konania alebo konania vo veci určenia vlastníckeho práva do 31.10.2023, môže zhotoviteľ so súhlasom SPF ako správcu známych vlastníkov s neznámym pobytom na poľnohospodárskej pôde a ostatných pozemkoch prihlíadať na požiadavky umiestnenia nových pozemkov potenciálnych dedičov. Písomné oznámenie o začatí dedičského konania alebo konania vo veci určenia vlastníckeho práva je potrebné zaslať na adresu Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves.

q) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predmetné varianty riešenia navrhne predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav Lieskovany. O najvhodnejšom riešení vzniknutej situácie rozhodne okresný úrad.

r) Vysvetlenie Zásad umiestnenia nových pozemkov vykonáva Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor v súčinnosti s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Lieskovany.

s) Zmeny vlastníctva (predaj, kúpa, darovanie, dedenie a pod.) budú pri pozemkových úpravách zohľadnené (scelené s pozemkami nadobúdateľa), ak budú predložené zhotoviteľovi v listinnej podobe najneskôr do 31.10.2023. Predloženú listinu k akceptácii zmeny vlastníctva posúdi Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor. Vlastníci, ktorí budú predkladať listiny o zmene vlastníctva po tomto termíne, budú zapracovaní do PPÚ v ďalších etapách v rámci aktualizácie RPS a v rámci aktualizácie rozdeľovacieho plánu, avšak budú povinní rešpektovať už schválený rozdeľovací plán, t.j. nový vlastník bude povinný rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo nadobudol (§6 ods.4 zákona).

t) Ak sa na pôvodný pozemok vlastníka vzťahujú ťarchy alebo iné obmedzenia, tieto sa musia primerane uplatniť aj pri nových pozemkoch.

u) V prípade rozšírenia obvodu pozemkových úprav v projekčnom bloku 5 nová parcela v rozsahu zmeny obvodu PPÚ bude navrhnutá pre Obec Lieskovany.

2. Stanovenie kritérií vyrovnaní v peniazoch

2.1. Kritérium podľa § 11 ods.8 zákona

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 poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

2.2. Kritérium podľa § 11 ods.11 zákona

Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto písomného súhlasu na vyrovnanie v peniazoch Okresnému úradu Spišská Nová Ves, pozemkovému a lesnému odboru nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 zákona, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17 zákona. Na návrh Okresného úradu Spišská Nová Ves, pozemkového a lesného odboru vyznačí Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17 zákona. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

2.3 Uplatnenie nároku na vyrovnanie v peniazoch si vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú uvedené kritéria môžu uplatniť do 30 dní odo dňa doručenia týchto zásad umiestnenia nových pozemkov. Písomné podanie je potrebné doručiť na Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor s úradne osvedčeným podpisom vlastníka.

3. Riešenie spoločných a verejných zariadení a opatrení s uvedením navrhovaného vlastníctva

3.1. Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia a spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné, vodohospodárske, ekologické, protierózne a krajínovorné), ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav budú riešené v projektovej dokumentácii „Plánu spoločných a verejných zariadení a opatrení“, kde bude stanovený ich definitívny priebeh a parametre.

3.2. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia bude riešené zmysle §11 ods. 7 zákona

a) využitím pozemkov vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce

b) zachovaním pôvodného vlastníctva

c) ako príspevok jednotlivých vlastníkov, ktorý sa v zmysle §11 ods. 19 zákona prevedie na obec za náhradu. Túto predstavuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení a takto prevedené vlastníctvo nepresiahne viac ako 5 % zo vstupujúcej výmery vlastníka do projektu pozemkových úprav.

3.3. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť a toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.4. Schválené VZFUÚ v obvode pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku (§10 ods. 7 zákona).

3.5. V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebné doplniť, prípadne upraviť navrhovanú cestnú sieť. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania

pozemkových úprav, budú prerokované na predstavenstve združenia účastníkov.

3.6. Pozemky na spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, vodohospodárske zariadenia, ekologické zariadenia a opatrenia) poskytne štát a vlastníci a prejdú do vlastníctva Obce Lieskovany. Pri NIP-7 prejde vlastníctvo na Obec Lieskovany a doterajších vlastníkov.

3.7. Pozemky na spoločné zariadenia a opatrenia ekologické vyššieho významu (regionálny biokoridor) poskytne štát a zostanú v jeho vlastníctve (Slovenská republika Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik). Vlastníkom pozemkov resp. podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa výmera zahrnie do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.

3.8. Pozemky, na ktorých sú stavby vo vlastníctve štátu a tvoria verejné zariadenia a opatrenia (cesta III. triedy č.3244 a cesta III. triedy č.3246) poskytne štát a Košický samosprávny kraj a budú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja. Vlastníkom pozemkov resp. podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa výmera zahrnie do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.

3.9. Pozemky na verejné zariadenia nVZO-14 zastávka a nVZO-15 chodník (s hospodárskym zjazdom) poskytne štát a Košický samosprávny kraj a budú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja. Vlastníkom pozemkov resp. podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa výmera zahrnie do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.

3.10. Pozemky na verejné zariadenia na ktorých sú sakrálne stavby (kaplnka, božia muka, kríž) poskytne Obec Lieskovany a budú vo vlastníctve Obce Lieskovany. Vlastníkom pozemkov resp. podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa výmera zahrnie do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.

3.11. Pozemky na ktorých sú stavby vo vlastníctve Obce Lieskovany (VZO-10 ČOV, VZO-3 miestna komunikácia a VZO-4 miestna komunikácia) poskytne obec a budú vo vlastníctve Obce Lieskovany. Vlastníkom pozemkov resp. podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa výmera zahrnie do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.

3.12. Pozemky, na ktorých sú vodohospodárske stavby (VT-1-Levočský potok) poskytne štát a budú vo vlastníctve štátu (Slovenská republika Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik).

3.13. Pozemky, na ktorých je navrhnutá verejná zeleň poskytnú vlastníci a budú vo vlastníctve Obce Lieskovany.

4. Obmedzenia

4.1. Obmedzenia vyplývajúce zo zákona. Okresný úrad Spišská Nová Ves (ďalej len „OÚ SN PLO“), pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k. ú. Lieskovany, v zmysle § 26 zákona, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ SN PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (ovocné sady, stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov.

4.2. 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. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 35 kV do 110 kV je stanovené od krajného vodiča na 15 m na obe strany. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 110 kV do 220 kV je stanovené od krajného vodiča na 20 m na obe strany.

4.3. 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.

4.4. 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) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

4.5. 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 II. triedy je stanovené na 25 m, III. triedy na 20 m, pri miestnych komunikáciách na 15 m, na obe strany od osi cesty

4.6. Ochranné pásmo pri hospodárskych dvoroch; pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov vyhlasujú regionálne úrady verejného zdravotníctva podľa osobitných predpisov.

4.7. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti vôd; oprávnenia pri správe vodných tokov sú stanovené v § 48 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení. Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať príbrežné pozemky. Príbrežnými pozemkami pri vodohospodársky významných tokoch sú pozemky do 10,0 m od brehovej čiary, pri ostatných do 5,0 m.

4.8. Ochranné pásmo skládky komunálneho odpadu Kúdelník je 500 m od hranice obvodu skládky.

5. Užívanie

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí, zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav.

Postup schvaľovania

6.1. 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. (§11 ods. 23 zákona).

6.2. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu vlastníkovi do vlastných rúk.

6.3. Za súhlas so zásadami umiestnenia nových pozemkov sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená.

6.4. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom projektu vyhodnotí pripomienky (opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote do 30 dní od doručenia zásad, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov). O vyhodnotení súhlasu s návrhom zásad sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú výsledky (pomer súhlasov a nesúhlasov a ich váh podľa výmery pozemkov). Protokol bude potvrdený správnym orgánom, ktorý za jeho hodnovernosť ručí.

V Lieskovanoch, dňa 10.08.2023

Vyhotovil: Ing. Peter Repáň, Progres CAD Engineering, s.r.o.

Ing. Marta Formelová, OÚ-SNV-PLO, vedúca projektu

Prerokované s: Predstavenstvom ZUPU (združenie účastníkov pozemkových úprav)

Pavel Haško
Predseda predstavenstva ZÚPÚ

Ing. Viktor Weiser
vedúci odboru PLO

Zoznam príloh: Grafická príloha k návrhu ZUNP

