



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vyhavuje/linka

Vranov nad Topľou

OU-VT-PLO-2023/000216-884

Ing. Marcela Voľanská/  
057/3215727

18. 04. 2023

Vec

VEREJNA VYHLÁŠKA –

Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov a platné znenie zásad v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Domaša

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v rámci konania o pozemkových úpravách vykonávaných v k.ú. Malá Domaša, okres Vranov nad Topľou, kraj Prešovský podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách oznamuje, že:

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj „ZUNP“) v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Domaša sú p l a t n é.

Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh ZUNP sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť ZUNP a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné ZUNP doručí združeniu účastníkov.

Návrh ZUNP vypracoval správny orgán v spolupráci so spoločnosťou Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 31672655, hlavný člen združenia „PPÚ VÝCHOD 2018“.

Autorizovaným geodetom a kartografom v zmysle ust. § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii v projekte pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Domaša je Ing. Mária Svätovánska (ďalej len „zhotoviteľ projektu“).

V zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách a § 26 ods. 2 zákona SNR č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov zverejnil správny orgán návrh ZUNP verejnou vyhláškou č. OU-VT-PLO-2023/000216-830 zo dňa 12.1.2023 v termíne od 13.1.2023 do 27.1.2023 (15 dní) Návrh ZUNP v obvode projektu pozemkových úprav Malá Domaša na úradnej tabuli správneho orgánu, na webovom sídle správneho orgánu, centrálnej úradnej elektronickej tabuli ústredného portálu verejnej správy a webovom sídle obce Malá Domaša. Zároveň doručil každému známemu vlastníkovi návrh zásad umiestnenia nových pozemkov do vlastných rúk. Na podanie námietky proti návrhu ZUNP určil správny orgán lehotu 15 dní odo dňa doručenia na adresu

Telefón  
+421573215727

E-mail  
marcela.volanska@minv.sk

Internet

IČO  
00151866

OU-VT-PLO-2023/000216-0014404/2023

Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou.

Proti návrhu ZUNP boli podané dve námietky, ktoré správny orgán vyhodnotil ako neopodstatnené, teda že sa nejedná o námietky proti Návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Malá Domaša.

Vzhľadom na splnenie podmienok ustanovených v § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách správny orgán konštatuje, že ZUNP sú platné, keďže s nimi súhlasia účastníci konania, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy.

Oznámenie platnosti ZUNP verejnou vyhláškou a platné znenie ZUNP podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách v nadväznosti na § 26 ods. 2 zákona SNR č. 71/1967 Zb. o správnom konaní znení neskorších predpisov sa vykoná tak, že sa 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, ktoré sa konanie týka.

Doručuje sa

1. účastníkom konania – verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu - Okresný úrad Vranov nad Topľou, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

Zverejňuje sa

1. úradná tabuľa a webové sídlo Obce Malá Domaša, Obecný úrad Malá Domaša 106, 094 02 Slovenská Kajňa,
2. webové sídlo Okresného úradu Vranov nad Topľou, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou,
3. centrálna elektronická úradná tabuľa – Slovensko.sk – ústredný portál verejnej správy

Potvrdenie doby vyvesenia na úradnej tabuli správneho orgánu:

Vyvesené od: 18.4.2023 do: ..... pečiatka, podpis..... *Volant*

Potvrdenie doby vyvesenia na úradnej tabuli v obci Malá Domaša:

Vyvesené od: 18.4.2023 do: ..... pečiatka, podpis..... *Malat*

Okresný úrad Vranov nad Topľou  
Pozemkový a lesný odbor  
Námestie slobody 5  
093 01 Vranov nad Topľou



2 prílohy

Platné ZUNP (písomná a grafická časť v čiernobielym vyhotovení vo formáte A4)

Ing. Jozef Kulan  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-VT-PLO-2023/000216-884

Obec Malá Domaša, Malá Domaša 106, Malá Domaša  
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby Ústredný portál verejnej správy Ústredné kontaktné centrum.  
slovensko.sk - helpdesk, Kollárová 8, 917 02 Trnava 2

## Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Malá Domaša (PPÚ Malá Domaša)

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v Projekté pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Domaša (ďalej „PPÚ Malá Domaša“) boli v súlade s § 11 ods.18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení platnom do 31.8.2022 (ďalej len „zákon“) dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav v Malej Domaši (ďalej len „ZÚPÚ“) dňa 24.11.2022 a 23.12.2022 v Malej Domaši. Návrh ZUNP bol zostavený na základe prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov na individuálnych rokovaníach s vlastníkmi v mesiaci 9 a 10/2022 a zisťovania formou dotazníkov a zápisnic. Súčasťou návrhu ZUNP je grafická príloha.

### Základné údaje územia:

Výmera obvodu PPÚ Malá Domaša (ha)	526
Počet parciel vstupujúcich do RPS	1925
- z toho parcely C-KN (majetkoprávne vysporiadané)	81
- z toho parcely UO	1844
Počet vlastníkov	929
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	488
- ostatných vlastníkov	441
Počet vlastníckych vzťahov	18397
Počet parciel s jedným vlastníkom v 1/1	410
Počet parciel v spoluvlastníctve	1514
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	12
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	119
Priemerná výmera parcely (m <sup>2</sup> )	2734
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m <sup>2</sup> )	5662

### 1 Vyrovnanie v pozemkoch, resp. v peniazoch

#### Záväznosť zásad pre vlastníkov

Stanovené zásady vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojim 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 vyplynula z miestnych vlastníckych a užívateľských pomerov v katastrálnom území Malá Domaša. Sú stanovené tieto zásady:

#### 1.1 Zásady, ktoré sú stanovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách - záväzné,

#### 1.2 Zásady, ktoré nie sú stanovené v zákone o pozemkových úpravách - odporúčané.

##### 1.1 Zásady, ktoré sú stanovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách - záväzné

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

**1.1.2 Zásada podľa § 11, ods. 1 zákona:** 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 Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona.

**1.1.3 Zásada podľa § 11, ods. 2 zákona:** Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Pri umiestnení 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 (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

**1.1.4 Zásada podľa § 11, ods. 3 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. 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.

**1.1.5 Zásada 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. 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 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

**1.1.6 Zásada 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 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 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

**1.1.7 Zásada podľa § 11, ods. 6 zákona:** Ak s tým vlastníci súhlasí, musia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v §11, ods. 3 zákona (zásada pod bodom 1.1.4).

**1.1.8 Zásada 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.

**1.1.9 Zásada podľa § 11, ods. 8 zákona:** Ak s tým vlastníci súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m<sup>2</sup> 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.

**1.1.10 Zásada podľa § 11, ods. 9 zákona:** Ak s tým vlastníci súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m<sup>2</sup> vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

**1.1.11 Zásada podľa § 11, ods. 10 zákona:** Ak sa pozemok nachádza za hranicami zastavaného územia obce v územiach s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany a nie je vo vlastníctve štátu a vlastníci požiadajú o vyrovnanie v peniazoch, postupuje sa podľa osobitného predpisu podľa § 63 zákona č. 543/2002 Z. z. Tento postup sa vzťahuje len na prípady uvedené v odsekoch 8 a 9 zákona.

**1.1.12 Zásada 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 Vranov nad Topľou, pozemkovému a lesnému odboru nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníci vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 zákona, sa nesmú previesť ani zatažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17 zákona. Na návrh Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru vyznačí Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17 zákona. Ak je pozemok zatažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti sa vyrovnanie po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastníci upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

**1.1.13 Zásada podľa § 11, ods. 12 zákona:** Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku podľa § 151a až 151n a § 602 Občianskeho zákonníka. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

**1.1.14 Zásada 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.

**1.1.15 Zásada podľa § 11, ods. 14 zákona:** Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zákona zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

**1.1.16 Zásada podľa § 11, ods. 15 zákona:** Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, 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 zlúčovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlúčovaniu 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 m<sup>2</sup>, 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.

**1.1.17 Zásada podľa § 11, ods. 16 zákona:** Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa §11 odseku 15 zákona je 2000 m<sup>2</sup>. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov (§ 3 ods. 1 písm. c) a e) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení zákona č. 360/2007 Z. z.).

**1.1.18 Zásada podľa § 11, ods. 17 zákona:** Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky (§ 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení zákona č. 419/2002 Z. z.), alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v §11, odsekoch 8 a 9 zákona na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí 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).

**1.1.19 Zásada 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 Malá Domaša, 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 Vraňov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

**1.1.20 Zásada podľa § 11, ods. 20 zákona:** Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziti 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 vodoohospodárskych 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.

**1.1.21 Zásada v súlade s § 11, ods. 21 zákona:** Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú vybudované vodoohospodárske zariadenia špecifického významu (Malá vodná nádrž Malá Domaša, rieka Ondava, Oľka, hydromelioračné kanály) nadobudnú Slovenská republika v správe Slovenský vodoohospodársky podnik, štátny podnik (ďalej aj SR SVP, š.p.) a Slovenská republika v správe Hydromeliórácii, štátny podnik (ďalej aj SR HMSP, š. p.).

**1.1.22 Zásada v súlade s § 11, ods. 21 zákona:** Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sa nachádzajú jestvujúce ekologické zariadenia vyššieho významu, t.j. nadregionálne biocentrum NRBC2 Domaša, nadregionálny biokoridor NRBK2 Ondava, nadobudnú v prevažnej miere pôvodní vlastníci s prihliadnutím na tvar projekčných celkov a spoločných zariadení a opatrení, nakoľko v obvode PPÚ nie je dostatok pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky na krytie týchto potrieb. Regionálne biocentrum RBC29 Malá Domaša, RBC30 Úsek Ondavy od Malej Domaše po Kladzany a regionálny biokoridor RBK1 Oľka nadobudne SR v správe SR SVP, š.p..

**1.1.23 Zásada v súlade s § 11, ods. 21 zákona:** Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sa bude nachádzať nové chránené územie európskeho významu (ÚEV) - SKUEV4008 Stredný tok Ondavy nadobudnú SR v správe SR SVP, š.p. s prihliadnutím na skutočný tvar toku rieky a spoločných zariadení a opatrení. Hranice územia bude možné počas umiestňovania nových pozemkov korigovať s prihliadnutím na skutočný stav v teréne, musí však byť dodržaná minimálna výmera ÚEV stanovená v etape VZFUÚ, pričom zmeny je potrebné priebežne konzultovať a odsúhlasovať so štátnou ochranou prírody (ŠOP RCOP Prešov).

**1.1.24 Zásada podľa § 11, ods. 23 zákona:** 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. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastníci nepodajú námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci, platné zásady doručí združeniu účastníkov.

**1.1.25 Zásada 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 vlastníčkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie 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 zastávaním.

**1.1.26 Zásada podľa § 11, ods. 25 zákona:** Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 nový vlastníck, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav zaplatí hodnotu trvalého porastu Slovenskému pozemkovému fondu. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond vypláti náhradu v peniazoch vlastníčkovi, ktorému nárok vznikol podľa § 9 ods. 7.

**1.1.27 Zásada podľa § 12, ods. 8 zákona:** Potrebu pozemkov na SZO zvažujú 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 (§ 11 ods. 3 zákona). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov

v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) zákona poskytuje štát. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

**1.1.28 Zásada 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 a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu (§ 2 písm. l zákona NR SR č. 313/2009 Z. z.

o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov). 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.

**1.1.29 Zásada podľa § 51c, ods. 1 zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. (Zákon o lesoch):** Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu (Zákon č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov), sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci, medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 zákona neustanovuje inak.

**1.1.30 Zásada podľa § 51c, ods. 2 zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. (Zákon o lesoch):** Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa § 51a), postup podľa odseku 1 sa nepoužije.

**1.1.31** Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane

## 1.2 Zásady, ktoré nie sú dané zákonom o pozemkových úpravách (navrhnuté na podklade zistených skutočností, vyhodnotených návrhov a požiadaviek vlastníkov a rokovania s predstavenstvom združenia účastníkov)

1.2.1 Sceľovanie pozemkov bude prebiehať v rámci projektových blokov. Je vytvorených 10 projektových blokov, *viď grafická príloha a Tab. č.1.*

Tab. č. 1

Blok	Názov bloku	Lokalita	Názov lokality
1	Sever KÚ	1	Monika-Predná hora
		2	Pod Moniku
		3	Vyhon
		4	Nad kapličku
		5	Pod kapličku-Krivý močar
		6	Domačky
		7	Ondava-MVN Malá Domaša
		8	št. cesta I. tr. 1/15
		9	Kamenné
		10	Kreple-Rarošky
		11	Brisce-Na Tabfe
		12	Hôrka
		13	Laščiky-Nové Hlušky
		14	Hlušky
		15	Hlušok
2	Les Hrab (vľavo od št. cesta I. Tr. 1/15)	1	Hrab-Stráň
3*	- je zlúčený s projektovým blokom 1		
4	Les U duba (vpravo od št. cesta I. Tr. 1/15)	1	U duba, Doly, Za kamennym, Za šemirku
5	Les Brisce (vpravo od št. cesta I. Tr. 1/15)	1	Brisce
6	Povrazy vpravo od št. cesty III. tr. na Žalobín	1	Karchovik 2
		2	Karchovik 3
		3	Medži vodami
		4	Ondava-Oľka
		5	Skalky
		6	Malé Rine
		7	Veľké Rine
		8	Široká
7	Pod hrádzou MVN - IBV	1	Karchovik 1
8	Hlušky-Povrazy, ÚP - návrh (IBV)	1	Povrazy-Hlušky
9	Nad kapličku, ÚP - návrh (plocha občianskeho a technického vybavenia)	1	Nad kapličku
10	Pod kapličku, ÚP - návrh (plocha rekreácie)	1	Pod kapličku

1.1	Povrazy, ÚP - návrh (plocha technického vybavenia)		Povrazy
-----	--	--	---------

Každý PB je rozdelený na lokality, názvy lokalít a projekčné celky. Projekčné celky sú ohraničené prirodzenými alebo umelými (existujúcimi alebo navrhovanými) hranicami (napr. rieka; les, priekopa, druh pozemku, poľné cesty, biokoridory, biocentrá). Do projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov v zmysle schválených Zásad. Pôvodne navrhovaný PB 3\* sa v tabuľke neuvádza, bol zlúčený do PB 1.

**1.2.2 Projektový blok č. 1** tvorí orná pôda, trvalé trávnaté porasty, vodné, zastavané a ostatné plochy v severnej časti katastrálneho územia (ďalej aj „KÚ“). Jeho súčasťou je rieka Ondava, Malá vodná nádrž Malá Domaša (ďalej aj „MVN“), št. cesta I. tr. 1/15 na Svídnik a št. cesty III. tr. 3635, 3628 na Dobrú a Žalobín. PB 1 bol zlúčený s pôvodne navrhovaným PB 3, ktorý tvoril severovýchodnú časť „KÚ“ vpravo od št. cesta I. tr. 1/15.

V tomto bloku budú navrhnuté nové pozemky pôvodným vlastníkom, SR v správe SR SVP, š.p., Slovenskej správe ciest (ďalej aj „SSC“), Prešovskému samosprávnemu kraju (ďalej aj „PSK“), Hydromelióraciam, š. p. a obci Malá Domaša.

**1.2.3 Projektový blok č. 2** (Hrab) tvorí časť svahovitých lesných pozemkov v severozápadnej časti KÚ medzi riekou Ondava a št. cestou I. tr. 1/15. Do tohto bloku budú umiestňovaní pôvodní vlastníci. V severnej a východnej časti PB budú prednostne umiestňovaní známi vlastníci so známym pobytom.

**1.2.4 Projektový blok č. 4** (U duba) tvorí časť lesných pozemkov v severovýchodnej časti KÚ medzi št. cestou I. tr. 1/15 a riekou Oľkou. Do tohto bloku budú umiestňovaní pôvodní vlastníci.

**1.2.5 Projektový blok č. 5** (Bršce) tvorí malý lesný celok v severnej časti KÚ.

**1.2.6 Projektový blok č. 6** sa nachádza v južnej časti KÚ. Tvorí ho orná pôda, sútok riek Ondavy a Oľky a št. cesta II. tr. 554 na Ondavské Matiašovce. V tomto bloku budú navrhnuté nové pozemky pôvodným vlastníkom, SR v správe SR SVP, š.p., Prešovskému samosprávnemu kraju, Hydromelióraciam, š. p. a Obci Malá Domaša.

**1.2.7 Projektový blok č. 7** (Karchovík 1) tvorí časť záhrad pod hrádzou MVN Malá Domaša na ktorých je plánovaná výstavba bytových a rodinných domov. V tomto bloku budú umiestňovaní pôvodní vlastníci v súlade s nárokmi podľa výpisu z RPS.

**1.2.8 Projektový blok č. 8** (Povrazy-Hlušky) tvorí rovinatá orná pôda (pri bytovkách), ktorá je podľa návrhu v územnom pláne (ďalej aj „ÚP“) určená na zástavbu rodinných domov. V tomto bloku budú prednostne umiestňovaní pôvodní vlastníci v súlade s nárokmi podľa výpisu z RPS.

**1.2.9 Projektový blok č. 9** (Nad kapličku) tvorí ornú pôdu rovinatého charakteru za št. cestou I. tr. 1/15 pri hospodárskom dvore. Táto lokalita je v ÚP navrhovaná ako plocha občianskeho a technického vybavenia. V tomto bloku budú prednostne umiestňovaní pôvodní vlastníci v súlade s nárokmi podľa výpisu z RPS.

**1.2.10 Projektový blok č. 10** (Pod kapličku) tvorí ornú pôdu rovinatého charakteru medzi št. cestou I. tr. 1/15 a MVN Malá Domaša. Táto lokalita je v ÚP navrhovaná ako plocha rekreácie a športu. V tomto bloku budú prednostne umiestňovaní pôvodní vlastníci v súlade s nárokmi podľa výpisu z RPS.

**1.2.11 Projektový blok č. 11** (Povrazy) tvorí ornú pôdu rovinatého charakteru za cintorinom ktorého súčasťou je časť št. cesty III. tr. 3628 na Žalobín. Táto lokalita je v ÚP navrhovaná ako plocha technického vybavenia. V tomto bloku budú prednostne umiestňovaní pôvodní vlastníci v súlade s nárokmi podľa výpisu z RPS a Prešovský samosprávny kraj.

**1.2.12** Scefovať pozemky medzi blokmi bude možné aj v prípade, ak vlastníci vlastni prevažnú časť svojich pozemkov v jednom bloku a v ďalších blokoch nedosahuje minimálnu výmeru pozemku 400m<sup>2</sup>, pričom sa mu prideli pozemok v bloku s prevažujúcim vlastníctvom. Zároveň sa nevylučuje aj scefovanie pozemkov medzi projektovými blokmi v prípadoch, ak by si chceli vlastníci sceliť svoje pôvodné pozemky vo všetkých blokoch do jedného, prípadne viacerých nových pozemkov za účelom hospodárenia.

**1.2.13** Ak to dovoľujú okolnosti, bude zhotoviteľ vyvíjať iniciatívu na vytváranie nových poľnohospodárskych pozemkov o výmere väčšej ako 3000 m<sup>2</sup> na poľnohospodárskej pôde.

**1.2.14** Pri vytváraní pozemkov prihradených koncov záhrad z intravilánu môžu vzniknúť výmery parciel aj pod 400 m<sup>2</sup>, pričom za prístup na takýto pozemok sa bude považovať aj prístup z vlastnej intravilánovej záhrady.

**1.2.15** Ak to vyplynie z rôznej hodnoty pôvodných pozemkov alebo pôvodnej polohy pozemkov v rámci bloku, alebo ak to vyplynie z odlišných zámerov v spôsobe užívania, napr. keď časť vlastníctva chce vlastník užívať sám a druhú časť chce prenajať inému užívateľovi, alebo z iných osobných dôvodov (napr. individuálny vzťah k pôvodným pozemkom) môže byť vytvorených viac samostatných pozemkov aj v rámci jedného projektového bloku.

**1.2.16** Pozemky registra CKN na LV zostanú v pôvodnom umiestnení s pôvodnou výmerou a s pôvodnými vlastníckymi vzťahmi v prípade, ak ich poloha, tvar a výmera v katastrálnom operáte súhlasí so skutočne zameraným stavom v teréne. Zmena ich polohy a tvaru je možná, ak to bolo osobne prerokované s dotknutým vlastníkom. Pri prekročení dovolených rozdielov hodnoty a výmery pozemkov je potrebný písomný súhlas takéhoto vlastníka, v nadväznosti na záväzné zásady uvedené pod bodmi č. 1.1.5 a 1.1.6 týchto Zásad.

**1.2.17** Prímerane a podľa možnosti sa bude prihliadať na konkrétne požiadavky účastníkov, ktoré vyplynuli z individuálnych jednaní s nimi, pokiaľ sa tým neporuší žiadne z ustanovení zákona o pozemkových úpravách a týchto Zásad.

**1.2.18** Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo novonavrhovaných komunikácií. Cestná sieť navrhnutá vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia môže byť podľa potreby upravená tak, aby bola spínená táto požiadavka, ale aby nebol prekročený maximálny príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia uvedený pod bodom č. 2.2 týchto Zásad.

**1.2.19** Pri navrhovaní nových pozemkov na lesnej pôde, ak to bude možné, je potrebné rešpektovať hranice jednotiek priestorového rozdelenia lesa, ako aj prírodných hraníc (potoky), alebo umelých hraníc (lesné cesty).

**1.2.20** Nové pozemky známych vlastníkov s neznámym pobytom, ktorých zastupuje na poľnohospodárskej pôde



a ostatných pozemkoch Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“), je potrebné umiestňovať vedľa seba tak, aby nové pozemky tvorili súvislý blok parcel, ktoré bude možné riadne prenájsť a obhospodarovať, primerane v jednotlivých blokoch.

**1.2.21** Nové pozemky známych vlastníkov s neznámym pobytom na lesných pozemkoch, ktorých zastupuje správca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik (ďalej aj „LESY SR, š.p.“) je možné umiestňovať vedľa nových pozemkov, ktoré boli umiestnené Slovenskej republike v správe LESY SR, š.p. tak, aby nové pozemky tvorili súvislý blok parcel, ktoré bude možné riadne obhospodarovať.

**1.2.22** Na základe písomného oznámenia o začatí dedičského konania alebo konania vo veci určenia vlastníckeho práva do 60 dní od oznámenia platnosti týchto zásad okresným úradom verejnou vyhláškou, môže zhotoviteľ so súhlasom SPF ako správcu známych vlastníkov s neznámym pobytom na poľnohospodárskej pôde a ostatných pozemkoch a so súhlasom LESY Slovenskej republiky, štátny podnik ako správcu známych vlastníkov s neznámym pobytom na lesných pozemkoch, prihliadať na požiadavky umiestnenia nových pozemkov potenciálnych dedičov alebo potenciálnych vlastníkov. Písomné oznámenie o začatí dedičského konania alebo konania vo veci určenia vlastníckeho práva je potrebné zaslať na adresu Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou.

**1.2.23** V prípade, že sa medzi známymi vlastníkami s neznámym pobytom vyskytujú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom, nové pozemky takýchto vlastníkov budú umiestnené vedľa seba.

**1.2.24** Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa záväzných zásad uvedených pod bodmi 1.1.9 a 1.1.10, si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť výlučne písomnou formou na adrese: Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie Slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou v termíne najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy správneho orgánu.

**1.2.25** Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne okresný úrad po prerokovaní so zhotoviteľom, pri zohľadnení polohy pôvodných pozemkov a na základe individuálneho prerokovania návrhov a požiadaviek umiestnenia nových pozemkov jednotlivých vlastníkov, súčasne pri dodržaní týchto Zásad. V projekčných celkoch s trvalým lesným porastom bude toto poradie závislé v prvom rade od polohy vlastníctva riadne obhospodarovaného a udržiavaného lesného trvalého porastu s druhom pozemku lesný pozemok v súlade s platným Plánom starostlivosti o les, v druhom rade od polohy vlastníctva pôvodného pozemku a v treťom rade od dohody vlastníkov, súčasne pri dodržaní týchto Zásad.

**1.2.26** Za pozemky, ktoré pôvodne boli celé poľnohospodársky využívané, ale dnes zasahujú svojou časťou do vodných plôch, zastavaných plôch, prípadne do iných nepoľnohospodárskych pozemkov, sa prednostne poskytnú nové pozemky na poľnohospodárskej pôde. Nový pozemok na nepoľnohospodárskej pôde sa v tejto lokalite poskytne, len ak to bude potrebné z hľadiska primeranosti hodnoty pozemku.

**1.2.27** 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.

**1.2.28** Vlastníci, ktorí vlastní v obvode PPÚ stavby evidované v katastrí nehnuteľností a uvedú to v prerokovaní požiadaviek a návrhov na určenie nových pozemkov, budú pri umiestňovaní nového pozemku uprednostnení tak, aby sa ich stavba nachádzala na ich novom pozemku.

**1.2.29** Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k sporom a nezhodám medzi vlastníkami, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predmetné varianty riešenia navrhne predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav Malá Domaša. O najvhodnejšom riešení vzniknutej situácie rozhodne okresný úrad, ktorý nie je viazaný návrhmi predstavenstva ZÚPÚ Malá Domaša.

**1.2.30** Vysvetlenie Zásad umiestnenia nových pozemkov vykonáva Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor v súčinnosti s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Malá Domaša.

**1.2.31** 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 60 dní od oznámenia platnosti týchto zásad okresným úradom verejnou vyhláškou. 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 (zásada uvedená pod bodom 1.1.1 podľa §6 ods.4 zákona).

**1.2.32** Ochranné pásma (OP) v obvode PPÚ, ktoré vyplývajú zo súčasne platných právnych noriem sú:

1. OP cesty I. triedy je 50 m, cesty II. triedy je 25 m a cesty III. triedy je 20 m, miestnych komunikáciách 15 m od osi cesty na obe strany trate mimo zastavaného územia obce,
2. OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 1kV do 35 kV vrátane - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m, pri napätí od 110 kV Strana 12 z 18 do 220 kV vrátane 20 m,
3. OP a BP pre STL plynovod je 4m od krajá potrubia s menovitou svetlosťou do 200mm (bezpečnostné pásmo 20m), 8m od kraja potrubia s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm (bezpečnostné pásmo 50 m) a 50 m od kraja potrubia s menovitou svetlosťou nad 700 mm (bezpečnostné pásmo 200 m) a 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce, 8 m pre technologické objekty (bezpečnostné pásmo 50 m),

4. OP pre podzemné káble spojového charakteru je 1,5 m od jeho osi obojstranne, pre vysielac mobilného signálu je OP 50 m od kraja zariadenia vysielaca,
5. OP pre vodovodné a kanalizačné verejné rozvody je 1,5 m od okraja potrubia na obe strany pri priemere potrubia do 500 mm a 2,5 m od okraja potrubia na obe strany pri priemere potrubia nad 500 mm,
6. OP HMK je 5 m od osi kanála,
7. OP areálu zberného dvora, čističky odpadových vôd a cintorína je 50 m.
8. OP družstva je 100 m od oplotenia areálu družstva,
9. OP lesa je 50 m od hranice lesných pozemkov,
10. OP vodných tokov v šírke medzi brehovými čiarami nad 50 m je 10 m, od 10 do 50 m je 6 m a do 10 m je 4 m, ochrannej hrádzi 10 m,
11. OP areálu fotovoltaickej solárnej elektrárne je 2 m od oplotenia areálu.

**1.2.33** Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tom projekčnom celku, kde mal vlastník väčšinou výmeru pôvodných pozemkov. Na žiadosť vlastníka alebo v záujme scelenia môžu byť nové pozemky umiestnené aj v inom projekčnom celku toho istého projektového bloku, ale aj v inom projektovom bloku, s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií dohodnutých podľa týchto Zásad.

**1.2.34** S ohľadom na § 11, ods. 4, z dôvodu výrazných rozdielov jednotkových hodnôt pozemkov aj vnútri projektových blokov sa určuje maximálny rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vo výnimočných prípadoch až do výšky 25 %.

**1.2.35** Nové pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi alebo s inými pre vlastníka dôležitými osobami, ak o to požiadajú a nebudú tým obmedzení ďalší účastníci konania. Na požiadanie môžu byť vedľa seba umiestnené aj pozemky podnikateľských subjektov, ktorých majitelia sú v akomkoľvek príbuzenskom alebo inom vzťahu s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií dohodnutých podľa týchto Zásad. Na takéto usporiadanie je potrebná požiadavka vlastníka v písomnej forme.

**1.2.36** Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom. Plnomocenstvo nemusia doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na obecný úrad alebo správne orgánu pri zaslaní výpisu z RPS. Plnomocenstvo musí obsahovať:

1. osobné údaje splnomocniteľa (vlastníka pozemkov) - titul, meno, priezvisko, rodné číslo alebo dátum narodenia, bytom,
2. osobné údaje splnomocnenca (ktorým môže byť napr.: užívateľ, rodinný príslušník, podielový spoluvlastník a pod.) - titul, meno, priezvisko, rodné číslo alebo dátum narodenia, bytom,
3. text, k čomu je splnomocnenec splnomocnený, napr.: "Podpísaný (á) XX splnomocňujem YY, aby ma zastupoval/a vo veci:
  - pozemkových úprav vykonávaných v katastrálnom území Malá Domaša podľa zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“),
  - v celom konaní o pozemkových úpravách pred Okresným úradom Vranov nad Topľou, pozemkovým a lesným odborom, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou, vrátane podania opravných prostriedkov (odvolania, námietok) a zastupovania v odvolacom konaní, aby vykonával/a všetky úkony, zúčastňoval/a sa na prejednaní vecí, vyhotovoval/a písomnosti vzťahujúce sa na vec, prijímal/a doručované písomnosti, podával/a návrhy a žiadosti, vyjadroval/a súhlas a nesúhlas, podával/a opravné prostriedky a vzdával/a sa ich, prijímal/a plnenie nárokov, ich plnenie potvrdzoval/a alebo vymáhal/a. Toto splnomocnenie dávam v rozsahu práv a povinností podľa zákona o pozemkových úpravách a správneho poriadku vo všetkých úkonoch súvisiacich s konaním, a to aj vo vzťahu ku štátnym orgánom a iným právnickým či fyzickým osobám.
4. text o prijatí plnomocenstva napr.: „Plnomocenstvo prijímam“ a podpis splnomocnenca,
5. úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka).

**1.2.37** Známym vlastníkom s neznámym pobytom bude pri umiestňovaní nových pozemkov zastupovať Slovenský pozemkový fond alebo Lesy Slovenskej republiky, š. p..

**1.2.38** Ak sa na pôvodný pozemok vlastníka vzťahujú farchy alebo iné obmedzenia, tieto sa musia primerane uplatniť aj pri nových pozemkoch.

## 2. Úbytky plôch

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 v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uviedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8, t. j. potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, 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 rovnakým percentom z výmery všetkých svojich pozemkov v obvode PPU. V zmysle už schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení uvedená v **Tab. č. 2**.

Tab. 2

Spoločné zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (ha)	Navrhované vlastníctvo	Prispieva (ha)
Komunikačné (poľné a lesné cesty)	9.0287	Obec Malá Domaša	Obec - 0.5000
		SR v správe LSR	SR-LSR, š.p. - 0.4740 vlastníci - 8.0547
Protierózne (priekopy)	0.3963	Obec Malá Domaša	SR-SPF - 0.3963
Vodohospodárske (odvodňovacie kanály)	0.9100	Obec Malá Domaša	SR-SPF - 0,9100
Ekologické (miestny význam - biocentrá, biokoridory, interakčné prvky)	10.4046	Obec Malá Domaša	SR-SPF - 5.5222
			vlastníci - 4.8824
Ekologické (regionálny význam - biocentra, biokoridory) Ondava, Olka - NDV	7.7218	SR v správe SVP, š.p.	SR-SPF - 7.7218
Ekologické (vyšší význam - nÚEV Stredný tok Ondavy) - NDV	1.2981	SR v správe SVP, š.p.	SR-SPF - 1.1472
			SR-SVP, š.p. - 0.1509
Verejné zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (ha)	Navrhované vlastníctvo	Prispieva (ha)
Komunikačné (št.cesta II/554, III/3628, 3635)	4.3927	VÚC - Prešovský samosprávny kraj	SR-SPF - 4.3927
Komunikačné (št.cesta I/15)	7.9608	SR v správe SSC, š.p.	SR-SSC, š.p. - 7.7798
			SR-SPF - 0.1810
Vodohospodárske (Ondava, Olka, MVN, ochranné hrádze)	52.3541	SR v správe SVP, š.p.	SR-SVP, š.p. - 52.3541
Vodohospodárske (Melioračné kanály)	1.7621	SR v správe Hydromeliorácie, š.p.	SR-SPF - 1.7621
Komunikačné (miestne komunikácie)	1.4483	Obec Malá Domaša	Obec - 1.3991
			SR-SSC, š.p. - 0.0492
Verejnoprospešné (vodojem)	0.4388	Obec Malá Domaša	Obec - 0.0788
		vlastník	vlastník - 0.3600
Verejnoprospešné (zberný dvor)	0.1057	Obec Malá Domaša	Obec - 0.1057
Verejnoprospešné (ČOV)	0.0534	Obec Malá Domaša	Obec - 0.0534
Verejnoprospešné (cintorín)	0.8691	Obec Malá Domaša	Obec - 0.8691
Verejnoprospešné (dom smútku)	0.0146	Obec Malá Domaša	Obec - 0.0146
Verejnoprospešné (Kaplnka+božia muka)	0.0302	Obec Malá Domaša	Obec - 0.0302
Verejnoprospešné (bytová výstavba)	0.7282	Obec Malá Domaša	Obec - 0.7282
Verejnoprospešné (prenosová stanica)	0.0121	vlastník	vlastník - 0.0121
Rekreačné (cyklotrasy)	1.6115	Obec Malá Domaša	Obec - 1.6115
Rekreačné (parkovisko)	0.4160	Obec Malá Domaša	Obec - 0.4160
Rekreačné (oddychová zóna - park)	0.7422	Obec Malá Domaša	Obec - 0.7422
Rekreačné (detské ihrisko)	0.2082	Obec Malá Domaša	Obec - 0.2082

**2.1** Pre jestvujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „SZO“) je potrebná výmera 29,7595 ha, čo predstavuje 5,66 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Táto výmera bude vykrytá pozemkami SR-SPF vo výške 15,6975 ha, pozemkami SR-LSR, š.p. vo výške 0.4740 ha, pozemkami SR-SVP, š.p. vo výške 0.1509 ha, pozemkami Obce Malá Domaša vo výške 0.5000 ha a príspevkom každého vlastníka pozemkov okrem vlastníkov, ktorí prejavili záujem o vyrovnanie v peniazoch. Celková výmera SZO pre výpočet príspevku vlastníkov predstavuje výmeru 12,9371 ha.

**2.2** Po zohľadnení výmer vlastníkov prihlásených na vyrovnanie v peniazoch, po započítaní rezervy na nové komunikačné opatrenia (poľné cesty) k novým pozemkom a zohľadnení vysporiadaných (oplotených) pozemkov bola stanovená maximálna výška príspevku každého vlastníka na 3,7 %.

**2.3** Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) je potrebná výmera 66,4697 ha, čo predstavuje 12,65 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na jej vykrytie budú použité pozemky SR-SPF 6,3358 ha, SR-SSC 7,8290 ha, SR-SVP 52,3541 ha a Obce Malá Domaša 6,2570 ha.

**2.4** Na vykrytie zvyšnej výmery VZO 0,3721 ha budú použité pozemky jednotlivých vlastníkov pozemkov, ktorí tieto existujúce VZO vlastní a sú evidované na listoch vlastníctva parciel CKN (register C katastra nehnuteľností). Jedná sa o vodáreň pri rekreačnom zariadení Monika, ktorú vlastní Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. a prenosovú stanicu (pri vodojeme nad obcou), ktorú vlastní NET4ALL, s.r.o..

Na jestvujúce a novonavrhované spoločné a verejné zariadenia a opatrenia je celkovo potrebná výmera 102,9074 ha.

Celkový príspevok Obce Malá Domaša na SZO a VZO bude 6,7570 ha.  
Po PPÚ by Obec Malá Domaša mala vlastniť 26,5226 ha.  
Celkový príspevok Slovenskej republiky na SZO a VZO bude 82,8413 ha.  
Po PPÚ by Slovenská republika mala vlastniť 71,5709 ha bez lesných pozemkov.  
Celkový príspevok SR-LSR na SZO a VZO bude 0,4740 ha,  
Po PPÚ by SR-LSR mala vlastniť 0,4740 ha bez lesných pozemkov.  
Celkový príspevok VÚC na VZO bude 0,0000 ha.  
Po PPÚ by mal VÚC vlastniť 4,3927 ha.  
Celkový príspevok Hydromeliórácie na VZO bude 0,0000 ha.  
Po PPÚ by mali Hydromeliórácie vlastniť 1,7621 ha.

**Príspevok vlastníkov v obvode PÚ Malá Domaša na spoločné zariadenia a opatrenia činí 3,7 %.**

Tento príspevok bol vypočítaný na podklade Registra pôvodného stavu a opatrení navrhnutých vo schválených Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia. Výška tohto príspevku sa považuje za maximálnu. Podľa znenia zákona bude potrebné použiť pre účely SZO okrem neknihovaných pozemkov a obecných pozemkov aj ďalšie pozemky vo vlastníctve štátu. Nakoľko táto výmera je premenlivá, celkový príspevok zo strany štátu na SZO bude spresnený pred začatím projektovania nových pozemkov na základe aktualizácie Registra pôvodného stavu a jednaní so SPF. Po vyčerpaní neknihovaných pozemkov, ďalších pozemkov štátu a pozemkov vo vlastníctve obce sa pristúpi k stanoveniu skutočného príspevku jednotlivých vlastníkov. Ten nesmie byť väčší ako schválené 3,7 %.

### 3. Užívanie pozemkov

V katastrálnom území Malá Domaša neboli vyčlenené pozemky podľa § 15 zákona do tzv. náhradného užívania. V obvode PPÚ pôsobí jeden poľnohospodársky subjekt, ktoré užíva zväčša prenajatú pôdu. Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkami a užívateľom pokračovať. Bol urobený predbežný prieskum vo forme dotazníka, ktorý bol zaslaný každému vlastníkovi spolu s výpisom z RPS. Výsledky z vyhodnotených vyplnených dotazníkov budú použité pri spracovaní RNS.

### 4. Obmedzenia

**4.1** Obmedzenia vyplývajúce zo zákona. OÚ VT PLO v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k. ú. Malá Domaša, v zmysle § 26 zákona, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ VT PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty - stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy, zriaďovať alebo rušiť zemné terasy.

**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 osí 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** Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov elektronických komunikačných sietí; ochranné pásmo je stanovené podľa § 68 zákona NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osí 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.

**4.6** 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 osí cesty

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

**4.8** 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. Manipulačné pásy odvodňovacích kanálov sú 3,0 m na oboch stranách od ich brehových čiar (podľa vyjadrenia SVP š.p. zo dňa 04.12.2020).

**4.9** Obmedzenia vyplývajúce z ochrany lesa podľa § 10 zákona NR SR 326/2005 Z. z. o lesoch. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

**4.10** 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.

## 5. Postup schvaľovania

**5.1** Podľa § 11, ods. 23 zákona, Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

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

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

**5.4** Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

**5.5** Okresný úrad v súčinnosti s predstavenstvom združenia účastníkov a zhotoviteľom vyhodnotí námietky.

**5.6** 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 Maléj Domaši, dňa 23.12.2022

Za zhotoviteľa:

Ing. Mária Svätováňská, Progres CAD Engineering, s.r.o., Prešov .....

Za Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor:

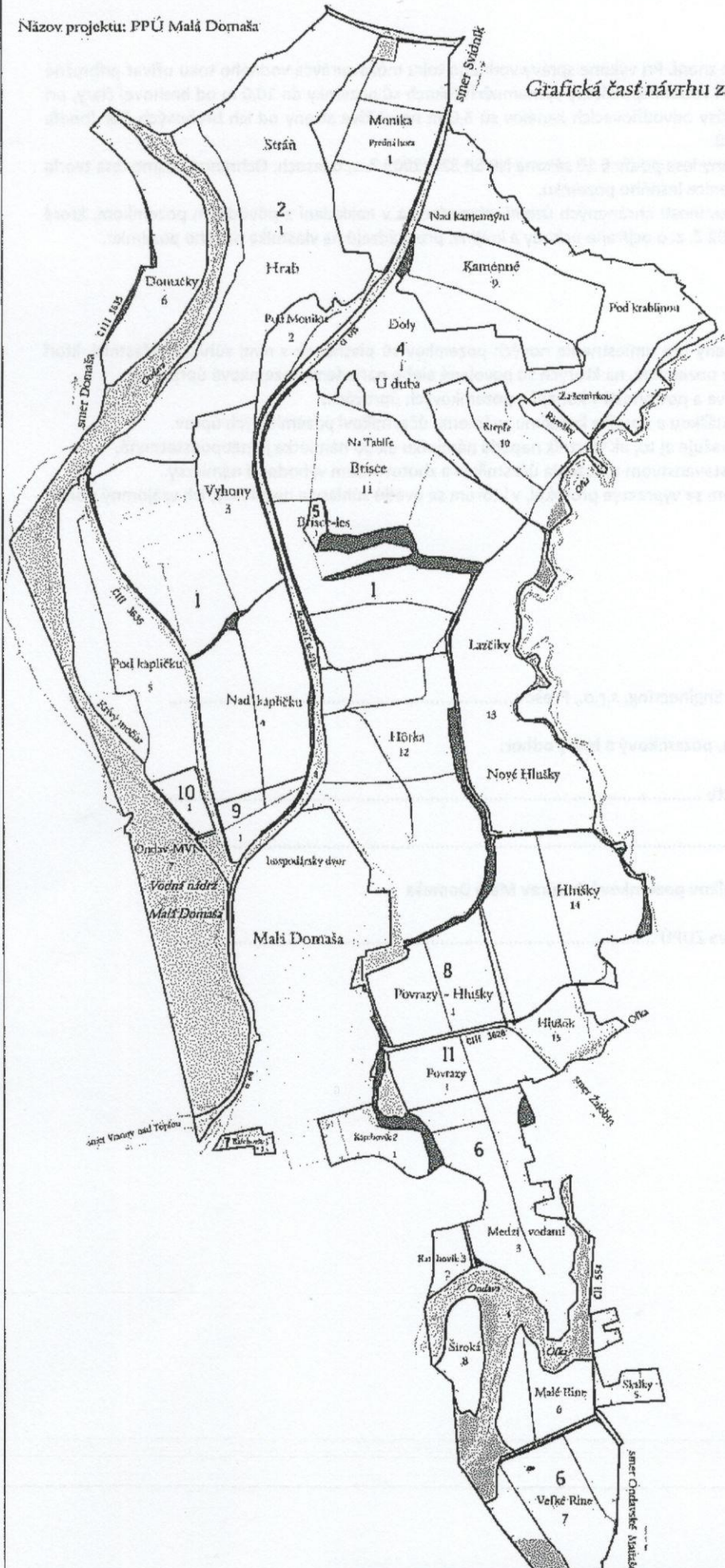
Ing. Marcela Voľanská, vedúci projektu .....

Ing. Jozef Kulaň, vedúci odboru .....

Za predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav Malá Domaša

Anton Lacký, predseda predstavenstva ZUPÚ .....

Grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov



Legenda:

- hranica katastrálneho územia
- obvod projektu pozemkových úprav
- brehová čiara
- projektové bloky
- projekčné celky

Vlastníctvo po PÚ

- Obec
- verejné zariadenia a opatrenia
  - spoločné zariadenia a opatrenia
- SR, VÚC
- verejné zariadenia a opatrenia
  - spoločné zariadenia a opatrenia

