

OKRESNÝ ÚRAD TREBIŠOV

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

Naše číslo: OU-TV-PLO-2025/000172-237Ma

v Trebišove: 07.01.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 01/2025

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

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

z v e r e j ň u j e

oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trebišov, lokalita Klin.

Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, podľa §11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. oznamuje, že zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trebišov, lokalita Klin sú

platné.

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

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

V zmysle §11 ods. 23 zákona č. 330/1991Zb. sa návrh zásad umiestnenia nových pozemkov zverejnil Verejnou vyhláškou č. OU-TV-PLO-2024000739-224Ma, zo dňa 17.12.2024, na úradnej tabuli Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru, Nám. mieru 804/1, 075 01 Trebišov od 20.12.2024 do 07.01.2025, na úradnej tabuli Mesta Trebišov, M.R. Štefánika 862/204, 07501 Trebišov od 20.12.2024 do 07.01.2025 a doručili známym vlastníkom do vlastných rúk.

Účastníci konania boli poučení, že môžu podať námietky v lehote 15 dní od dňa doručenia alebo zverejnenia na Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Nám. mieru 804/1, 075 01 Trebišov.

Vzhľadom na to, že k dnešnému dňu bola splnená podmienka v zmysle §11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. t.j. 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, Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor oznamuje ich platnosť.

Podľa §11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. sa platnosť zásad oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru, Nám. mieru 804/1, 075 01 Trebišov a na úradnej tabuli Mesto Trebišov, M.R. Štefánika 862/204, 07501 Trebišov a platné zásady sa doručia združeniu účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Trebišov, lokalita Klin.

Príloha:

- platné zásady umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Trebišov
Pozemkový a lesný odbor
Nám. mieru 804/1, 075 01

Mgr. Ondrej Štefanko
vedúci odboru

Vyvesené od: do:

.....
Pečiatka, podpis

Doručuje sa

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

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

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

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

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

1. Všeobecný popis

1.1. Dôvody vypracovania zásad

Zásady určujú spôsob vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté Zásady nesmú byť v rozpore so Zákom o pozemkových úpravách a inými zákonmi, ktorých sa dotkne konanie o pozemkových úpravách.

V rámci prerokovania Zásad sa určujú všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania, uvedú sa špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so Zákom a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov (vlastníci, ktorí vlastníajú najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu JPÚ).

1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

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

Obvod JPÚ KLIN tvorí pre potreby pozemkových úprav **jeden projektový blok PB1**. Dôvodom je to, že sa jedná o homogénnu lokalitu s rovnakým druhom pozemku, rovnakou hodnotou pozemkov a najmä z dôvodu maximálnej miery scelenia pozemkov každého vlastníka.

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

Projektový blok PB1 bude obsahovať **štyri projekčné celky PC1 až PC4**. Tie budú ohraničené prirodzenými hranicami, čiže novo navrhovanými cestami – predĺžením ulíc Stavebná a Šafárikova:

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.

3.1.4. Kritérium podľa §11, ods.7 a §12, ods.8 zákona: Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, **potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch**, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode JPÚ. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (VZO) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

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

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

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

3.1.7. Kritérium podľa §11, ods.15 zákona: Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria **poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu** vo výmere **do 400 m²**, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, **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 vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k).**

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

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

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

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

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

Kritérium tvaru

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

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

4. Vyrovnanie v peniazoch

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

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

5. Úbytky plôch

Podľa § 11 ods.7 zákona 330/1991 Z.z. ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8: potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, vetrolamy, vsakovacie pásy, biokoridory, biocentrá, sprievodná zeleň a pod.) znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. **Inými slovami: každý vlastník prispieva rovnakým percentom z výmery všetkých svojich pozemkov v obvode JPÚ.**

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

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

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

6. Vlastníctvo k pozemkom

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

7.6. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov

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

Od **01.02.2025** bude postupne s každým vlastníkom prejednané umiestnenie jeho nových pozemkov. Tieto práce budú ukončené do **31.03.2025**. Po tomto termíne bude vyhotovený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. V tomto čase **nebude** zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...), preto je potrebné stanoviť termín, po uplynutí ktorého nebude možné nové pozemky meniť, premiestňovať alebo upravovať. Všetky zmeny vlastníckych vzťahov na parcelách ležiacich v obvode JPÚ KLIN, ktoré budú do katastra zapísané po **31.03.2025**, budú zapracované do rozdeľovacieho plánu len v rámci už navrhnutých a prejednaných nových pozemkov. **Ak dôjde k zmene vlastníka pôvodného pozemku po tomto termíne, nový vlastník bude rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo práve nadobudol.**

8. Postup schvaľovania

- 8.1. Podľa §11, ods.23 zákona, **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.**
- 8.2. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
- 8.3. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav.
- 8.4. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.
- 8.5. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí námietky.
- 8.6. Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j. **15 dní** od doručenia Zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
- 8.7. V sporoch a nezhodách medzi vlastními, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania Zásad na umiestnenie nových pozemkov, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru.
- 8.8. O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

V Trebišove, dňa 07.01.2025

 **LUPO-GEO** s.r.o.
11 Trebišov
21927369

Za zhotoviteľa:

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

Za Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor:

Ing. Ivana Magurová, vedúca projektu

Mgr. Ondrej Štefanko, vedúci odboru

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav JPÚ KLIN

JUDr. Marek Giba, predseda