



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

18. 05. 2023

OU-KS-PLO1-2023/000159-4469 Ing. Ivana Plachetková/
6004273

Vec

Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode PPÚ Ploské

Okresný úrad Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, Košice (ďalej ako „OÚ KS PLO“) ako správny orgán príslušný podľa § 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon“) v rámci konania o pozemkových úpravách (ďalej ako „PPÚ“) vykonávaných v katastrálnom území Ploské, podľa § 11 ods. 23 zákona

oznamuje platnosť

Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Ploské (ďalej len „ZUNP“)

Dôvody :

OÚ KS PLO, ako správny orgán podľa § 8 ods. 1 zákona, v spojení s § 2 ods. 2 zákona, dňa 08.10.2020 rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2020/000463-3 nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Ploské.

V rámci návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode PPÚ Ploské, OÚ PLO v zmysle § 11 ods. 18 zákona prerokoval s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov - formou dotazníka, resp. na verejnom zhromaždení dňa 02.06.2022, resp. na individuálnych prerokovaniach v dňoch 03.06.2022 - 10.06.2022.

Na základe výsledkov prerokovania, miestnych podmienok a podľa všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ Ploské, schválených rozhodnutím č. OÚ-KS-PLO1-2022/005121-3354 zo dňa 27.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2023, OÚ PLO dohodol s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Ploské na pracovnom rokovaní dňa 02.03.2023 návrh ZUNP.

V zmysle ustanovenia § 11 ods. 23 zákona sa návrh ZUNP zverejnil dňa 11.04.2023 Verejnou vyhláškou č. OU-KS-PLO-2023/000159-4411 zo dňa 03.04.2023 na úradnej tabuli správneho orgánu, dňa 05.04.2022 na úradnej tabuli Obce Ploské a zároveň doručil všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk na odsúhlasenie.

Proti údajom uvedeným v návrhu ZUNP boli podané námietky, ktoré boli prerokované na zasadnutí predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Ploské (ďalej len „predstavenstvo“), dňa 04.05.2023 takto:

Košický samosprávny kraj podal 3 námietky:

Telefón

+421556004177

E-mail

opl.ks@minv.sk

Internet

IČO

00151866

OU-KS-PLO1-2023/000159-0029021/2023

1. KSK nesúhlasí s bodom 6. Vlastníctvo k pozemkom, bod 6.1. Návrhu v časti podľa ktorej by pozemky pod navrhovanou verejnou zeleňou, ktorá je v súbehu s cestami 3. triedy č. III/3325 a č. III/3336 v extraviláne vo vlastníctve KSK v obvode PPÚ k. ú. Ploské prešli do vlastníctva KSK a do vlastníctva NDS a.s. KSK navrhuje, aby pozemky pod navrhovanou verejnou zeleňou v súbehu s cestami 3. triedy prešli do vlastníctva Obce Ploské a boli situované za cestným telesom ciest 3. triedy v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, v súlade s Vykonávacou vyhláškou č. 35/1984 Zb. k cestnému zákonu a súvisiacimi príslušnými právnymi predpismi.

2. KSK nesúhlasí s bodom 6. Vlastníctvo k pozemkom, bod 6.1. Návrhu v časti podľa ktorej by pozemky pod cestami 3. triedy č. III/3325 a č. III/3336 v intraviláne prešli do vlastníctva obce. KSK navrhuje, aby pozemky umiestnené pod cestným telesom ciest 3. triedy č. III/3325 a III/3336 boli zapísané do vlastníctva KSK aj v intraviláne (nie len v extraviláne). Zápis uvedených pozemkov do vlastníctva KSK žiada zrealizovať v súlade s mapou cestnej databanky a požiadaviek správcu Správy ciest Košického samosprávneho kraja z vyjadrenia účastníka PPÚ k predloženému Návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia zo dňa 10.03.2022.

3. KSK nesúhlasí s bodom 6. Vlastníctvo k pozemkom, bod 6.1. Návrhu v časti podľa ktorej časť pozemku pod cestou 3. triedy č. III/3336, ktorá je v pôvodnom vlastníctve NDS a.s. mala ostať v pôvodnom vlastníctve NDS a.s.

Výsledoky prerokovania námietok:

Námietky č. 1 a 2 predstavenstvo akceptovalo. Námietka č. 3., po dohode s Národnou diaľničnou spoločnosťou bola akceptovaná.

Slovenský pozemkový fond podal 9 námietok:

1. K bodu 3.1.13. týchto zásad - Nesprávny odkaz na bod 3.1.11., správne má byť na 3.1.12.

2. K bodom 3.2.2. a 3.2.7 týchto zásad - SPF nesúhlasí so stanovením minimálnej výmery nových pozemkov (mimo lesných pozemkov) vo výške 700 m². Analogicky k ust. § 11 ods. 15 zákona č. 330/1991 Zb. vlastníci, ktorí vlastní v obvode pozemkových úprav pozemky o celkovej výmere viac ako 400 m² (mimo lesných pozemkov) majú nárok na samostatný pozemok. SPF vzhľadom na uvedené bude žiadať pre vlastníkov, ktorých zastupuje a ktorí vlastní výmeru viac ako 400 m², samostatné pozemky vo výlučnom vlastníctve. K uvedenému doplníme, že individuálne budú prerokované vlastnícke, resp. spoluvlastnícke vzťahy k pozemkom v rámci projekčných celkov (ďalej ako "PC") určených územným plánom na výstavbu.

3. K bodu 3.2.15 týchto zásad, podľa ktorých vlastníčkovi podielov pôvodných pozemkov v PC, ktoré sú podľa platného územného plánu navrhované ako plochy bývania, budú nové pozemky projektované v susedných PC. Touto zásadou budú uvedení vlastníci znevýhodnení. Upozorňujeme, že vlastníci, ktorí budú umiestnení v uvedených projekčných celkoch a to PC15, PC31, PC38, PC41, PC74, PC78, PC85, PC89, PC90, PC91, PC92 a PC94 na uvoľnenú výmeru, budú tým výrazne zvýhodnení (budúca hodnota pozemkov určených na výstavbu je neprimerane vyššia). SPF zastupujúci SR a známych vlastníkov s neznámym pobytom (ďalej aj ako „NV“) žiada, aby sa v uvedených PC vytvárali pozemky v spoluvlastníctve v danom PC a len so súhlasom fondu bola výmera týchto vlastníkov naprojektovaná spolu s ostatnou výmerou v susednom, resp. inom PC mimo územného plánu.

4. K bodu 3.2.16 týchto zásad - Ako už bolo uvedené v bode 2 týchto námietok, SPF nesúhlasí s minimálnou výmerou nových pozemkov 700 m² a tiež nesúhlasí, aby spracovateľ navrhol NV do podielového spoluvlastníctva. Za NV navrhne podielové spoluvlastníctvo SPF v spolupráci so zhotoviteľom s ohľadom na príbuzenské vlastnícke skupiny.

5. V bodu 3.2.21 týchto zásad sa uvádza "V prípade, že vlastníč stavby nie je vlastníčkom žiadneho pozemku v obvode PPÚ, vlastníčkom týchto pozemkov v novom stave bude známy vlastníč, ktorého miesto pobytu alebo sídlo nie je známe, ktorý je evidovaný v doterajšom stave na pôvodnej parcele." Dotazujeme, ako bude riešená situácia, ak bude pod stavbou na pôvodnom pozemku len známy vlastníč so známym pobytom.

6. K bodu 3.2.25 týchto zásad - SPF nesúhlasí so zámenou nelesných pozemkov NV za lesné pozemky v PC100. SPF žiada nenavýšovať počty NV v danom PC okrem tých, ktorí majú vlastníctvo v pôvodných pozemkoch. Navyše uvádzame, že v PC100 sa podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej ako "VZFUÚ") nachádza SZO ekologického charakteru rMBc-1. Podľa schválených VZFUÚ nie je možné identifikovať

potrebu krytia pozemkov na uvedené SZO. V danom PC sa nachádza pozemok KN C č. 703/2 vo vlastníctve obce, ktorý má byť v súlade so zákonnými a metodickými postupmi použitý na dané existujúce SZO. K tomuto bodu zdôrazňujeme, že pri prejednaní námietok voči návrhu VZFUÚ zo dňa 02.06.2022 bolo v bode 6 zápisnice uvedené, že vlastníctvo k SZO ekologického charakteru, ktoré fond namietať bude riešené a prerokované v nasledujúcej etape: Zásady umiestnenia nových pozemkov. Uvedené nebolo realizované.

7. K bodu 3.2.26 týchto zásad - Žiadame doplniť, že umiestnenie pozemkov NV v daných PC bude prerokované so zákonným správcom.

8. K bodu 3.2.27 týchto zásad - V zmysle § 6 ods. 5 a § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastníčiek nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastníčiek nie je známy. Z toho dôvodu žiadame, aby bolo umiestnenie nových pozemkov NV prerokované so zákonným správcom.

9. K časti 6 týchto zásad - SPF nesúhlasí so zápisom správy SZO-ekologických v rozsahu ako je uvedené v návrhu, teda všetky brehovú porasty, plošná zeleň a vybratá verejná, sprievodná a skupinová zeleň a plochy bez drevinovej vegetácie. V zmysle § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. "Pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom."

Výsledky prerokovania námietok:

Námietkam č. 1, 7, 8 a 9 bolo vyhovené.

Námietky č. 2, 3 a 4 boli predstavenstvom zamietnuté.

Na základe námietky č.5 predstavenstvo na návrh zhotoviteľa zrušilo bod 3.2.21 ZUNP.

Pri riešení námietky č. 6, zhotoviteľ uviedol, že obec bude vlastníčiek pozemky pod SZO nHRAr-1, nHRA-2 a nHRA-3 v rámci biocentra miestneho významu MBC-1 (označenie v rámci MUSES). Tieto SZO tvoria len malú časť v rámci PC 100, obec zvyšnou výmerou z tohto projekčného celku prispela na ostatné SZO v obvode PPÚ. Zhotoviteľ navrhol, aby sa bod 3.2.25 doplnil o podmienku, že do PC 100 budú umiestnení známi vlastníčiek, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe z tých PB, v ktorých majú vo výpise z RPS komisionálne odsúhlasený nepoľnohospodársky druh pozemku (kód 11,13,14). Predstavenstvo návrh jednohlasne schválilo

Vladimír Vološin a Viera Semanová podali 5 námietok:

1. Žiadame, aby nám nebola odčlenená výmera na „spoločné zariadenia a opatrenia“ Náletové dreviny po okraji jarku na parcelách E 731/1, 731/2 – LV 1293, ktoré nám patria plánujeme v blízkej budúcnosti odstrániť. Na tomto mieste chceme pozemky vlastníčiek v čo najväčšej výmere.

2. Namietame zásadu 3.2.10 umiestňovanie nových pozemkov a to na: Poradie vlastníčiek v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ, po dohode s väčšinovými vlastníčiekmi.

3. Navrhujeme zaradiť do umiestnenia nových pozemkov zásadu: Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady, pri súčasnom porušení inej zásady.

4. Navrhujeme zaradiť do umiestnenia nových pozemkov zásadu: Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k sporom a nezhodám medzi vlastníčiekmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo odporučí riešenie na zasadnutí predstavenstva za účasti OU-PLO.

5. Námietka k parcele evidovanej na LV 1574, v katastri obce Ploské č. 733/1. V projektovom boloku (PB) č. 25 – v projekčnom celku 91 je začlenená parcela E 733/1. Namietame vlastníčiek hranice parcely E 733/1 o výmere 9962 m², zahrnutej do projektu pozemkových úprav. Naša parcela susedí s asfaltovou obcou cestou a táto v súčasnosti zasahuje do našej parcely na LV 1574 E 733/1 a taktiež do parcely LV 1766 č. E 733/5. Zhotoviteľ pri zameraní na danom mieste považuje ploty za vlastníčiek hranice. Vlasntické hranice nie sú existujúce ploty. Ploty na našich pozemkoch sme nepostavili my a nepovažujeme ich preto za vlastníčiek hranice našich pozemkov. Žiadame zhotoviteľa, aby prešiel vlastníčiek hranicu obecnej asfaltovej cesty a našich pozemkov.

Výsledky prerokovania námietok:

Námietku v č. 1 členovia predstavenstva akceptovali, brehové porasty budú vyriešené tak, že tá časť SZO ekologických, ktorá je v schválenom územnom pláne obce Ploské určená na výstavbu bude ponechaná vo vlastníctve fyzických osôb, ktorí vlastníajú pozemky v tejto oblasti s ohľadom na ochranná písmá vodného toku. Pri parcele E 731/2 nie je možné uplatniť tento postup, pretože je takmer celá v potoku.

Námietky č. 2 a 3 boli predstavenstvom zamietnuté.

Námietka č. 4 je obsiahnutá v bode 8.7. ZUNP.

Námietka č. 5 nemôže byť akceptovaná, pretože prešetrenie vlastníckych hraníc nie je predmetom pozemkových úprav.

Tibor Čopák podal 2 námietky:

1. V projekčnom bloku (PB) č. 26 – v projekčnom celku 96 sú začlenené parcely evidované na LV 1293 a to E 731/1 a 731/2, ktoré tvoria v prírode súvislý celok. Výmera obidvoch parciel je 30846 m² z týchto parciel má byť ešte odčlenená výmera na „verejné zariadenia a opatrenia „ (jedná sa o jarok) a taktiež výmera na „spoločné zariadenia a opatrenia“ (náletové dreviny z jarku). Ubudne nám približne polovica pozemku a týmto sa pozemok znehodnotí. Žiadame, aby nám nebola odčlenená výmera na „spoločné zariadenia a opatrenia“

2. V PB 20- v PC 76 je začlenená parcela C 767/41 o výmere 16251 m². Z tejto parcely má byť odčlenená výmera na „spoločné zariadenia a opatrenia“ (v časti kde sa nachádzalo elektrické vedenie). V súčasnej dobe je elektrické vedenie odstránené, pozemok je vyčistený bez náletovej dreviny. Na základe vyššie uvedeného nesúhlasím s odčlenením výmery na „spoločné zariadenia a opatrenia“

Výsledky prerokovania námietok:

Námietka č. 1 bola akceptovaná ako v prípade námietky č. 1 Vladimíra Vološina a Viery Semanovej.

Námietka č. 2 bola akceptovaná, pretože elektrické vedenie bolo odstránené a navrhovaná plocha stratila svoju funkciu. Členovia predstavenstva súhlasia s uvedenou požiadavkou, aby toto SZO prešlo do vlastníctva pôvodných vlastníkov.

Ladislav Pančíšin podal 2 námietky:

1. Námietka k bodu 3.2.3. ZUNP : Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí lesné pozemky bude po odpočte príspevku na SZO 2000 m² okrem PC 81, 83, 100 a 104, v ktorých budú umiestnení vlastníci v podiele podľa nižšie uvedených kritérií umiestnenia lesných pozemkov. Žiadam vylúčiť PC 83.

2. Z bodu 3.2.26. žiadam vylúčiť riadok LV 1272, 1274 a 1340 z PKV č. 218 a 330= samostatný nový pozemok.

Výsledky prerokovania námietok:

Námietke č. 1 bola akceptovaná a rozšírená o návrh zhotoviteľa rozšíriť kritérium veľkosti o všetky celky, teda o PC 81, 83, 100 a 104, a doplniť znenie bodu 3.2.3.: Vlastníkom, ktorých celková výmera lesných pozemkov predstavuje viac ako 2000 m², bude vytvorená parcela vo výlučnom vlastníctve; známi vlastníci, ktorých miesto pobytu a sídla je známe s celkovou výmerou lesných pozemkov menšou ako 2000 m² budú zlúčení v jednej parcele v rámci jedného projekčného celku. Známi vlastníci, ktorých miesto pobytu a sídla nie je známe s celkovou výmerou lesných pozemkov menšou ako 2000 m² budú zlúčení tiež v samostatnej parcele v rámci jedného projekčného celku. Predstavenstvo uvedený návrh jednohlasne schválilo.

Námietka č. 2 bola akceptovaná a rozšírená, tak že predstavenstvo schválilo zrušenie bodu 3.2.26 ako celku. Číslovanie ďalších kapitol sa upraví podľa poradia

Perla Dobošová a Národná diaľničná spoločnosť, a. s., zaslali písomný nesúhlas s návrhom ZUNP.

Podľa ustanovenia § 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. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá 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.

Vzhľadom na skutočnosť, že bola splnená podmienka podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona sú zásady platné, pretože s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní viac ako dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené PPÚ Ploské.

Na základe uvedeného vyhodnotenia OÚ KS PLO oznamuje, že zásady sú platné v súlade s § 11 ods. 23 zákona a v spojení s § 26 ods. 2 správneho poriadku touto verejnou vyhláškou ich doručuje účastníkom PPÚ Ploské, tak, že ich vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ KS, PLO, na webovom sídle OÚ KS, PLO www.minv.sk a zároveň na úradnej tabuli Obce Ploské.

2 prílohy

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-KS-PLO1-2023/000159-4469

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava 1
Obec Ploské, okres Košice, Ploské, Košice-okolie

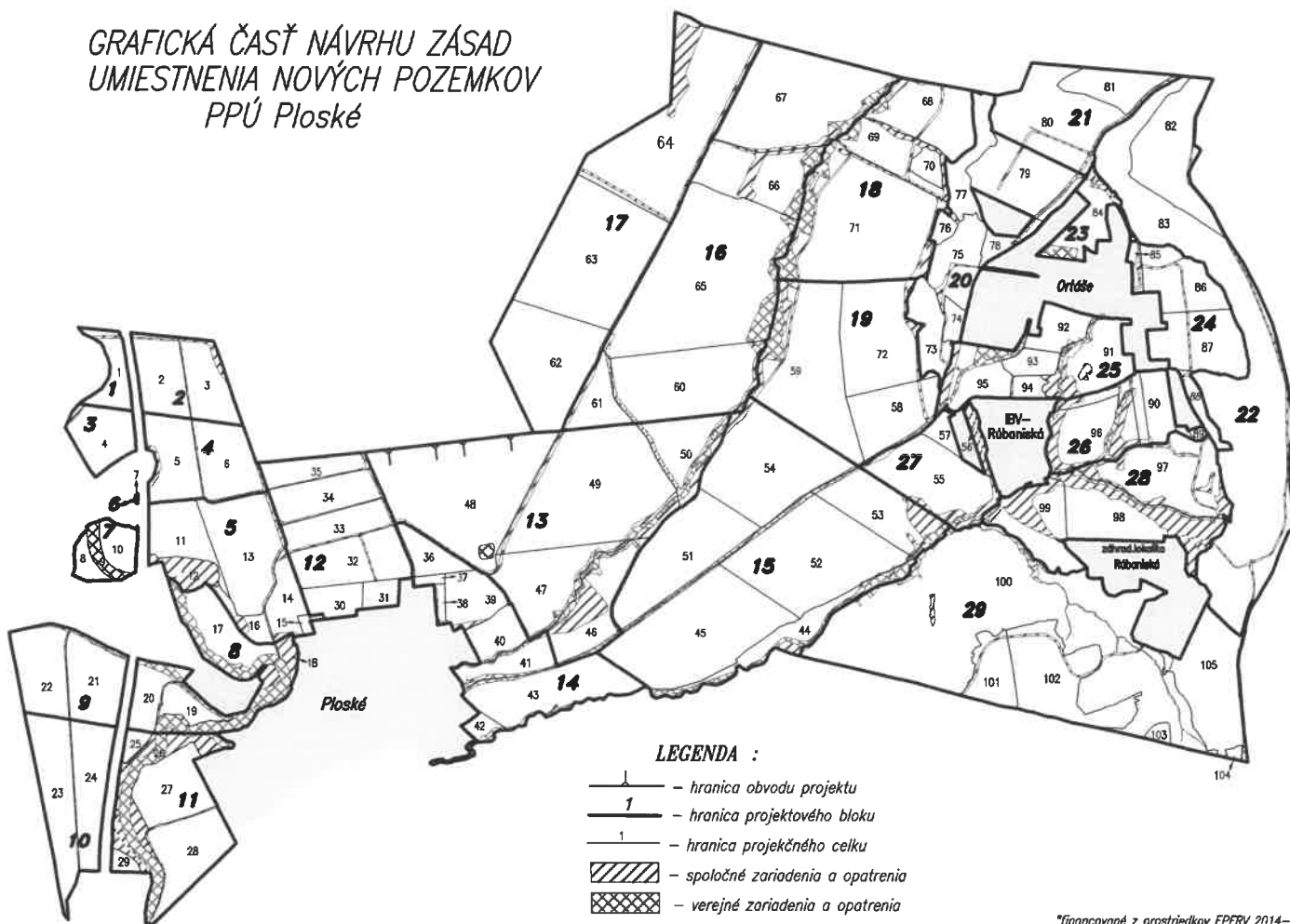
vyvesené: 22.05.2023



Zhotoviteľ GEOTOP Košice s.r.o. člen Združenia "PPÚ VÝCHOD 2018" Južná trieda 82 040 17 Košice geotop@geotopke.sk Tel. 055/7290871-2 IČO : 36590711	Kraj	Košický	Okres	Košice – okolie	Obec	Ploské
	Katastrálne územie	Ploské	Názov projektu pozemkových úprav	PPÚ Ploské		
	Správny orgán	OÚ Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor				
	Názov etapy	Zásady umiestnenia nových pozemkov				
Názov grafickej časti	Zásady umiestnenia nových pozemkov					Koniec prác 3/2023
Vyhotožil		Oprávnený projektant			Autorizačne overil	
Dňa:	Meno priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko :	Dňa:	Meno a priezvisko :	
6.3.2023	D.Mihalovitsová	7.3.2023	Ing Ján Kavulič	7.3.2023	Ing Ján Kavulič	
Súradnicový systém	S-JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Výškový systém	BpV					
Mierka	1:19000					
Formát	1 A4					
Číslo časti/počet častí	1/1					
		pečiatka a podpis			pečiatka a podpis	

OU-KS-PLO1-2023/000159-0029021/2023-P001

GRAFICKÁ ČASŤ NÁVRHU ZÁSAD
UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV
PPÚ Ploské



OU-KS-PL01-2023/000159-0029021/2023-P001

"financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020"

NÁVRH Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Ploské (ďalej aj PPÚ Ploské)

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

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

- so Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“),
- so Zákonom.
- s požiadavkami a návrhmi vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods.18
- prerokované formou Dotazníkov, ktoré boli zasielané súčasne s výpisom z RPS a boli prerokované na verejnom zhromaždení účastníkov s možnosťou osobného prerokovania na OÚ Košice-okolie alebo u spracovateľa.

Zoznam použitých skratiek

PPÚ–projekt pozemkových úprav, VZFUÚ–všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, Zákon–Zákon SNR č. 330/1991, SPF–Slovenský pozemkový fond, NDS–Národná diaľničná spoločnosť a.s., VVS–Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., KSK–Košický samosprávny kraj, ha–hektár, TVL– typ vlastníka, PC–projekčný celok, PB –projektový blok, RPS–register pôvodného stavu, SHR–samostatne hospodáriaci roľník, SZO–spoločné zariadenia a opatrenia, VZO–verejné zariadenia a opatrenia, ÚP–územný plán, PKV–pozemkovknížná vložka, LV– list vlastníctva, BPEJ–bonitované pôdno-ekologické jednotky.

1. Všeobecný popis

1.1. Dôvody vypracovania zásad

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

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

1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

Tabuľka č.1

Výmera obvodu PPÚ Ploské (ha)	877
Počet parciel vstupujúcich do RPS	1635
- z toho parcely C-KN (majetkoprávne vysporiadané)	202
- z toho parcely UO	1433
Počet vlastníkov	1301
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	880
- ostatných vlastníkov	421
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	18783
Priemerný počet spoluvlastníkov k parcelu PS	11,49
Priemerná výmera parcely (m ²)	5364
Priemerný počet parciel PS na jedného vlastníka	1,26

Priemerná výmera parcely pôvodného stavu (PS) v ha	0,54
--	------

Obvod PPÚ Ploské tvorí pre potreby pozemkových úprav dvadsaťdeväť projektových blokov (PB1-29), ktoré sú rozdelené na stošesť **projekčných celkov**. Nové pozemky sa budú umiestňovať do projekčných celkov (**PC1 – PC106**).

Tabuľka č.2

Projektový blok (PB)	Projekčný celok (PC)	Návrh Územný plán	Komisionálne odsúhlasený lesný pozemok
1	2	3	4
1	1	-	-
2	2,3	-	-
3	4	-	-
4	5,6	-	-
5	11,12,13,14,15,16	PC15	
6	7	-	-
7	8,9,10	-	-
8	17,18,19,20	-	-
9	21,22	-	-
10	23,24	-	-
11	25,26,27,28,29	-	-
12	30,31,33,33,34,35	PC31	-
13	46,47,48,49,50	-	-
14	36,37,38,39,40,41,42,43	PC38, 41	-
15	44,45,51,52,53,54	-	-
16	60,61,65,66,67	-	-
17	62,63,64	-	-
18	68,69,70,71	-	PC70
19	58,59,72	-	-
20	73,74,75,76,77,78,79	PC74,78	PC73, 76, 77
21	80,81	-	PC81
22	82,83	-	PC83
23	84	-	-
24	85,86,87,88	PC85	-
25	91,92,93,94,95	PC91,92, 94	PC95
26	89,90, 96	PC89, 90	-
27	55,56,57	-	-
28	97,98,99	-	-
29	100,101,102,103,104,105	-	PC100, 104

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválený RPS
- Cenová mapa a elaborát aktualizovaných BPEJ
- Schválené VZFUÚ
- Vyhodnotenie Dotazníkovej ankety (podľa § 11, ods. 18, Zákona) ohľadne návrhov a požiadaviek vlastníkov, tabuľka č.3.
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Tabuľka č.3

Vyhodnotenie dotazníkov (návratiek) podľa §11 ods.18 Zákona	Počet
Počet známych vlastníkov so známym pobytom -TVO v obvode PPÚ	880
Späťne doručené dotazníky od vlastníkov	554
Späťne nedoručené dotazníky od vlastníkov	299
Vlastníci, ktorí chcú odpredať pozemky SR-SPF (§11 ods.8 a 9 Zákona)	18
Vlastníci, ktorí chcú odpredať pozemky	18
Vlastníci, ktorí chcú hospodáriť na všetkých svojich pozemkoch	81
Vlastníci, ktorí chcú hospodáriť na všetkých svojich pozemkoch a sú registrovaní ako SHR	11
Vlastníci, ktorí chcú hospodáriť na časti svojich pozemkoch	5
Vlastníci bez požiadaviek	530
Vlastníci so špecifickými požiadavkami	323

3. Vyrovnanie v pozemkoch

Záväznosť „Zásad“ pre vlastníkov

Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia 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 kritérií, ktoré sú definované v § 11 Zákona, aj kritériá, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívateľských pomerov v katastrálnom území Ploské. Preto sú stanovené tieto kritériá:

- Kritériá, ktoré sú stanovené podľa Zákona – **záväzné kritériá**
- Kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa Zákona – **odporúčané kritériá**

3.1. Kritériá, ktoré sú stanovené podľa Zákona – záväzné kritériá

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

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovacia dokumentácia.

3.1.2. Kritérium podľa § 11, ods. 3 a ods. 6 Zákona: Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo VZFUÚ sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusí byť tieto kritériá pri vyrovaní dodržané (§11, ods. 6 Zákona).

3.1.3. Kritérium podľa § 11, ods. 4 Zákona: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak **rozdiel hodnoty** pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **10 % hodnoty pôvodných pozemkov** vrátane pozemkov alebo ich 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.

3.1.4. Kritérium podľa § 11, ods. 5 Zákona: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

3.1.5. Kritérium podľa § 11, ods. 7 a § 12, ods. 8 Zákona: Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, 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 PPÚ. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

3.1.6. Kritérium podľa §11,ods.8 Zákona: Ak s tým vlastníkom 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.

3.1.7. Kritérium podľa §11,ods.9 Zákona: Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m² 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.

3.1.8. Kritérium 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 vlastníkom požiada o vyrovnanie v peniazoch, postupuje sa podľa §63 Zákona č.543/2002 Z.z.. Tento postup sa vzťahuje len na prípady uvedené v bodoch 3.1.6 a 3.1.7.

3.1.9. 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. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa §11 odsekov 8 až 10, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkom po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastníkom písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

3.1.10. Kritérium 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. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne. Okresný úrad v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav pri pozemkoch podľa osobitného predpisu zriadi záložné právo v prospech Slovenského pozemkového fondu; Slovenský pozemkový fond môže začať výkon tohto záložného práva najskôr po uplynutí dvoch rokov od nadobudnutia vlastníctva k pozemkom.

3.1.11. Kritérium podľa §11, ods.13 Zákona: v obvode PPÚ Ploské sa spoločné nehnuteľností nenachádzajú.

3.1.12. 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.

3.1.13. Kritérium podľa § 11, ods. 16 Zákona: Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 3.1.12. je 2000 m². Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m², 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 NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch).

3.1.14. Kritérium podľa § 11, ods. 17 Zákona: štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v 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.

3.1.15. Kritérium podľa § 11, ods. 19 Zákona: Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v §11, ods. 21, nadobudne obec, 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 určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.1.16. Kritérium podľa § 11, ods. 20 Zákona: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.1.17. Kritérium podľa § 11, ods. 21 Zákona: Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability podľa § 2 ods. 2 písm. a) Zákona č. 543/2002 Z. z. regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu, najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov. Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny; vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.

3.1.18. Kritérium 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 vlastníkovi 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 zastavaním.

3.1.19. Kritérium 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. 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** (Okresný úrad doručí rozdeľovací plán podľa § 12 ods. 9 združeniu účastníkov a zverejní ho na obvyklom mieste v obci na 30 dní. Súčasne doručí každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu alebo sídla je známe, **výpis z rozdeľovacieho plánu**).

3.1.20. Kritérium podľa § 6, ods. 4 Zákona: Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietiť výsledky doterajšieho konania.

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

3.1.22. Kritérium 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, 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 neustanovuje inak.

3.1.23. Kritérium 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.

3.2. Kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa Zákona – odporúčané kritériá

Kritérium tvaru

3.2.1. Kritérium a jeho aplikovanie nie je stanovené Zákonom. Nové pozemky budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná.

Kritérium veľkosti

3.2.2. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodárske pozemky a ostatnú plochu, je stanovená po odpočte príspevku na SZO na **700 m²** s výnimkou PC určených v ÚP na výstavbu (vid'.tabuľka č.2, stĺ.3), v ktorých bude stanovená minimálna výmera na **400 m²** po odpočte príspevku na SZO. Nové pozemky budú určené do výlučného vlastníctva účastníka (v podiele 1/1) za predpokladu, že jeho úhrnný nárok na vyrovnanie v pozemkoch v obvode pozemkových úprav je väčší ako 700 m² poľnohospodárskych pozemkov a ostatnej plochy.

3.2.3. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí lesné pozemky bude po odpočte príspevku na SZO **2000 m²** . Vlastníkom, ktorých celková výmera lesných pozemkov predstavuje viac ako 2000 m², bude vytvorená parcela vo výlučnom vlastníctve; známi vlastníci, ktorých miesto pobytu a sídla je známe s celkovou výmerou lesných pozemkov menšou ako 2000 m² budú zlúčení v jednej parcele v rámci jedného projekčného celku. Známi vlastníci, ktorých miesto pobytu a sídla nie je známe s celkovou výmerou lesných pozemkov menšou ako 2000 m² budú zlúčení tiež v samostatnej parcele v rámci jedného projekčného celku.

3.2.4. Nedodržanie minimálnej výmery nového pozemku je prípustné v týchto špecifických prípadoch:

- ak sa jedná o pozemok pod stavbou,
- ak to bude potrebné pre zabezpečenie prístupu pre vlastníka,
- ak sa jedná o pozemok zasahujúci do obvodu PPÚ na hranici zastavaného územia obce,
- ak sa jedná o pozemok, ktorý bol vytvorený z dôvodu zmeny druhu pozemku, resp. zmeny spôsobu využívania pozemku.

Prístupnosť pozemkov

3.2.5. Nové pozemky budú prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií. Navrhnutá cestná sieť môže byť podľa potreby zhustená prístupmi bez potreby zvýšenia percenta príspevku vlastníkov na SZO-komunikačné, protierózne a ekologické opatrenia), ktorá v novom stave prejde do vlastníctva obce Ploské.

Umiestňovanie nových pozemkov

3.2.6. Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tom PB, v ktorom sa nachádzali pôvodné pozemky. Nový pozemok bude umiestnený v tom PC jedného PB, v ktorom mal najväčší podiel.

3.2.7. Vlastníctvo alebo vlastnícke podiely k pozemkom o výmere nároku menšej ako 700 m² na nelesnom pozemku a 2000 m² lesného pozemku môžu byť z PB premiestnené do iných PB, kde má vlastník dostatočnú výmeru na vytvorenie samostatného pozemku.

3.2.8. Ak vlastník nemal pôvodné pozemky v PB, kde žiada vyčleniť nové pozemky, je to možné až po uplatnení nárokov pôvodných vlastníkov. Presun vlastníctva pozemkov medzi rôznymi projektovými blokmi bude možný so súhlasom vlastníkov alebo správcu.

3.2.9. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastník dá svoje pozemky do nájmu inej osobe alebo bude na nich hospodáriť sám (viď.bod 3.2.18 a 3.2.19.). Ak vlastník prejavil písomný súhlas s ich odpredajom §11 ods.8 a 9 Zákona, nový pozemok mu nebude pridelený. Postupuje sa podľa bodu 4.4.

3.2.10. Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ.

3.2.11. Vlastníci, ktorí prejavia záujem o zámenu nelesných pozemkov za lesné, budú umiestnení v PC 100 po uplatnení nárokov všetkých vlastníkov z pôvodných pozemkov.

3.2.12. Vlastníci, ktorí si vysporiadali alebo oddelili pozemky v registri C a na liste vlastníctva sú evidovaní v podiele 1/1, ostanú v pôvodnej lokalite s prípadnou deľbou parciel podľa komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov.

3.2.13. Vlastníkom pozemkov, ktorí majú pozemky v registri C zapísané na listoch vlastníctva v podiele 1/1 alebo BSM v 1/1, ktoré tvoria výmeru menšiu ako 400 m² (v obvode PPÚ už nevladnia žiadnu inú parcelu), budú zachované na pôvodnom mieste.

3.2.14. Vlastník, ktorý užíva pozemok bezprostredne za svojím vlastníctvom v intraviláne a je zároveň vlastníkom príp. spoluvlastníkom na pôvodnej parcele registra "E", má prednostné právo byť umiestnený na tomto mieste.

3.2.15. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na návrh ÚP. Vlastníci, ktorí vlastnia v lokalitách vid'.tabuľka č.2, stĺpec č.3 menej ako 100 m² z podielov pôvodných pozemkov, budú presunutí do susedného PC, príp.PB mimo ÚP.

3.2.16. Ak vlastník vlastní výmeru menšiu ako je stanovený najmenší pozemok 700 m² (po odpočte SZO) a v Dotazníku neuviedol s kým chce byť v podiele v novom pozemku, prideli mu ho spracovateľ. Zo spoluvlastníctva známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe budú vyčlenení známi vlastníci, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe a v konaní ich zastupuje SPF.

3.2.17. Na základe dotazníkového zisťovania môžu byť za dodržania stanovených kritérií v týchto „Zásadách“ vedľa seba umiestnené nové pozemky vlastníkov v akomkoľvek vzťahu, ak o to požiadajú.

3.2.18. Pre SHR, ktorí sú registrovaní s **prideleným IČO** a vlastnia v obvode PPÚ svoje vlastné pozemky, sa pri umiestňovaní nových pozemkov budú vzťahovať pravidlá ako pre ostatných účastníkov konania uvedených s výnimkou:

- v prípade, že vlastníkovi by v rámci PB vznikol nárok umiestnenia pozemku menší ako 0,5 ha, tento môže byť

presunutý do najbližšieho PB, v ktorom má väčšinový podiel.

- k vlastníctvu SHR ako susedný pozemok môže byť pridelená parcela rodinného príslušníka SHR, ktorému by vznikol nárok umiestnenia v danom PB.

3.2.19. Parcely pre SHR budú pridelené tak, aby vytvorili jeden súvislý celok, ktorý nebude brániť veľkoplošnému obrábaniu a nebudú zasahovať do lokalít určených v ÚP na zástavbu.

3.2.20. Vlastníkom, ktorí v Dotazníku požiadali o vyčlenenie pozemku na samostatné hospodárenie, ale **nie sú zaregistrovaní ako SHR**, budú pridelené nové pozemky do projekčných celkov podľa stanovených pravidiel ako ostatným vlastníkom s tým, že ak by sa jeho novo navrhované parcely nachádzali vo viacerých PC jedného PB, tak sa zlúčia do jednej parcely v rámci každého PB.

3.2.21. Známeho vlastníka, ktorého miesto pobytu alebo sídlo nie je známe bude pri umiestňovaní nových pozemkov zastupovať správca SPF alebo Lesy SR, š. p. Nové pozemky pre tento typ vlastníkov, budú navrhnuté za dodržania stanovených kritérií a vedľa seba tak, aby tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. Takéto bloky parciel budú vo viacerých projekčných celkoch.

3.2.22. V prípade, že sa medzi známymi vlastníkami, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe 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.

3.2.23. Známi vlastníci, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe budú umiestňovaní aj do iných PC ako mali pôvodné pozemky, z dôvodu ich naplnenia a so súhlasom správcu (SPF alebo Lesy SR, š.p.). Premiestňovanie bude medzi najbližšími PC.

3.2.24 Do PC 100, v ktorom je v doterajšom stave evidovaný pozemok na liste vlastníctva pre Obec Ploské, budú umiestnení známi vlastníci, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe z tých PB, v ktorých majú vo výpise z RPS komisionálne odsúhlasený nepoľnohospodársky druh pozemku (kód 11,13,14).

3.2.25. Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym vlastníkom, ktorého miesto pobytu alebo sídlo je známe, 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:

- osobné údaje splnomocniteľa (vlastníka pozemkov),
- osobné údaje splnomocnenca (napr.: užívateľ, rodinný príslušník, podielový spoluvlastník a pod.),
- text, k čomu je splnomocnenec splnomocnený, napr.: "Dolu podpísaný XX týmto splnomocňujem YY na prejednanie a definitívne schválenie umiestnenia mojich nových pozemkov" (popríklad aj na všetky právne úkony spojené s PPÚ a na doručovanie),
- úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka).

Umiestnenie nových pozemkov za známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe bude prerokované so zákonnými správcami a to SPF a Lesy SR,š.p.

3.2.26. Po zverejnení „Zásad“ na úradnej tabuli OÚ Košice – okolie, PLO a obce Ploské budú na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov prizvaní len tí vlastníci (účastníci PPÚ), ktorí budú zapísaní na LV v čase zverejnenia. Všetky zmeny na listoch vlastníctva po zverejnení „Zásad“ (predaj, kúpa, darovanie dedenie a pod.) budú spočívať predovšetkým v zmene vlastníka v navrhnutých nových pozemkoch (jedná sa iba o zmenu mena za meno, nie presun novonadobudnutých podielov k už navrhnutým novým pozemkom).

4. Vyrovnávanie v peniazoch

4.1. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, ktoré odkupuje SPF, ponúkne SPF odkúpenie za cenu podľa Vyhlášky MP SR č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a

porastov na nich pre účely pozemkových úprav.

4.2. Za lesné pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 2000 m² vrátane trvalých porastov na nich, ktoré odkupuje správca, pri pozemkoch do 2000 m² ponúknou Lesy SR, š. p., odkúpenie za cenu podľa Vyhlášky MP SR č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav.

4.3. Pre lesné pozemky do 2000 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 2000 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

4.4. Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa bodov 4.1. a 4.2. si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu: Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice (ďalej aj ako „OÚ KE-okolie“) 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 3.1.13.

5. Úbytky plôch

5.1. Podľa § 11, ods. 7 Zákona, ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8, 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 PPÚ.

V zmysle už schválených VZFUÚ je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná:

5.2. Pre jestvujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia je potrebná výmera 66,4561 ha, čo predstavuje 7,53 % z celkovej výmery obvodu PPÚ.

Na ich vykrytie bude použitých:

- 34,4566 ha pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky (SR-v správe SPF),
- 0,0025 ha Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. (NDS a.s.),
- 0,8982 ha SR-Lesy SR, š.p.
- 0,2202 ha Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (VVS, a.s.),
- 17,2466 ha Obce Ploské

5.3. Potrebu pozemkov na zvyšnú výmeru na SZO 13,6320 ha znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§12,ods.8 Zákona) .

5.4. Po zohľadnení výmer z bodu 6.1., 6.2. a výmer vlastníkov prihlásených na vyrovnanie v peniazoch, po započítaní rezervy na vyrovnanie medzi písomnou a grafickou výmerou obvodu PPÚ a na niekoľko ďalších ciest na nové pozemky, je výška príspevku každého vlastníka 1,8 %.

5.5. Pre jestvujúce a navrhované VZO je potrebná výmera 40,8210 ha. Pozemky určené na VZO poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (§12,ods.8 Zákona).

Na ich vykrytie bude použitých:

- 14,0317 ha pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky (SR-v správe SPF),
- 20,2134 ha SR-SVP,š.p.
- 1,4982 ha NDS a.s.,
- 0,2119 ha VVS, a.s.,
- 3,0575 ha KSK,
- 1,8083 ha Obce Ploské

Pozemky na rozšírenie cintorína v Ortášoch a ihriska v Ortášoch, ktoré boli v etape VZFUÚ zaradené medzi verejné zariadenia a opatrenia prejdú v novom stave do vlastníctva Obce Ploské, ktorá na nich prispeje výmerou zo svojich pozemkov. Vlastníkom pôvodných pozemkov bude pridelený nový pozemok v najbližšom PB (PC) podľa stanovených „Zásad“.

6. Vlastníctvo k pozemkom

6.1. Podľa § 11, ods. 19 Zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO - komunikačné nadobudne obec, okrem lesných ciest, ktoré prejdú do správy Lesy,š.p. a prístupovej komunikácie P-1, ktorá prejde do vlastníctva VVS, a.s.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú SZO – vodohospodárske prejdú do správy Hydromeliorácií š.p. okrem odvodňovacieho zariadenia OZ-2/2 a nOZ-5, ktoré prejde do vlastníctva obce.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú SZO – protierózne prejdú do vlastníctva obce.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú SZO – ekologické prejdú do vlastníctva obce a to v rozsahu: brehové porasty, plošná zeleň, verejná, sprievodná a skupinová zeleň a plochy bez drevinovej vegetácie okrem:

- časti brehových porastoch rBP-2 v projekčných celkoch č.90, 91,92,96 a SkZ-3 a SZ-20 z dôvodu nadväznosti na zmeny v Územnom pláne.
- nVZ-29 z dôvodu zrušenie elektrického vedenia zo strany VSD, nakoľko navrhovaná plocha stratila svoju funkciu
- sprievodná zeleň SZ9, SZ10 a SZ11 boli v teréne vyklčované a vyčistené od náletových drevín, a tak navrhovaná plocha stratila svoju funkciu. Budúci vlastník susedných lesných pozemkov sa zaviazal, že obnoví funkciu predmetných SZO.

Vlastníkom, ktorým bude pridelený nový pozemok v SZO (vyššie citovaných) bude započítaný do celkového nároku na vyrovnanie v pozemkoch.

Všetky SZO prejdú do vlastníctva alebo správy 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, OÚ Košice-okolie PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú VZO - dopravné (cesty III/3325 a III/3336) prejdú v intraviláne aj extraviláne do vlastníctva KSK.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú VZO - vodohospodárske (vodné toky s poldrami, hrádzkami a prehrádzkami) prejde do správy SVP,š.p.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú VZO - na čistenie odpadových vôd (ČOV a vodojemy) prípadne VVS, a.s. okrem navrhovanej nVZO-13 (navrhovaný vodojem), ktorý nadobudne obec.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú VZO-verejnoprospešné (židovský cintorín a cintorín Ortáše) a VZO na šport (ihrisko Ortáše) nadobudne obec.

Na základe stanoviska k pozemkom vo vlastníctve NDS, a.s. vyplýva, že v novom usporiadaní im nebude pridelený žiadený nový pozemok.

6.2. Podľa § 11, ods. 21 Zákona, pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu (úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení) poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, vlastníctvo zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.

7. Obmedzenia

7.1. Obmedzenia vyplývajúce zo Zákona. OÚ Košice-okolie PLO v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k. ú. Ploské, v zmysle § 26 Zákona, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ KE-okolie 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 - vinice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine a prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov. Spracovateľ projektu vykoná aktualizáciu RPS (vlastníctva podľa katastra nehnuteľností) po vydaní rozhodnutia o schválení týchto „Zásad“. 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 (t.j. nový vlastník bude rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku).

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 vlastníckymi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania „Zásad“, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Košice-okolie, 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.

Košice, dňa 11.5.2023

Ing. Ján Kavulič, zhotoviteľ.....

GEOTOP Košice, s.r.o., Košice

Ing. Ivana Plachetková, vedúci projektu
Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor:

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode PPÚ Ploské]
Identifikátor:	OU-KS-PLO1-2023/000159-0029021/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ KS 10114 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	19.05.2023 13:34:52 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	19.05.2023 13:34:53 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-KS-PLO1-2023/000159-0029021/2023

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ KS 10114 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	19.05.2023 13:34:57 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	19.05.2023 13:34:57 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-KS-PLO1-2023/000159-0029021/2023-P001

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ KS 10114 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	19.05.2023 13:35:02 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	19.05.2023 13:35:03 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-KS-PLO1-2023/000159-0029021/2023-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Ivana Plachetková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Košice - okolie
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 22.05.2023
Podpis a pečiatka: