

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Paňovce (ďalej aj PPÚ Paňovce)

Obsah Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej **Zásad**) 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 **VZFÚ**),
- 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**.

Zoznam použitých skratiek

PPÚ - projekt pozemkových úprav, **VZFÚ** – všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, **Zákon** - Zákon SNR č. 330/1991, **ZV** – známy vlastník, ktorého miesto pobytu alebo sídlo je známe, **NV** – známy vlastník, ktorého miesto pobytu alebo sídlo nie je známe, **SPF** – Slovenský pozemkový fond, **VVS** – Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., **KSK** – Košický samosprávny kraj, **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** – pozemkovoknižná vložka, **LV** – list vlastníctva, **BPEJ** - bonitované pôdno-ekologické jednotky, **PS** - pozemkové spoločenstvo, **ZUOB** – zastavané územie obce, **VČS** - valná členská schôdza, **Spracovateľ** – GEOTOP Košice, s.r.o. Južná tr.82, Košice, **Správny orgán** – OÚ Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, Košice.

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

Výmera obvodu PPÚ Paňovce (ha)	1521
Počet parciel vstupujúcich do RPS	1716
- z toho parcely C-KN (majetkovoprávne vysporiadané)	107
- z toho parcely UO	1609
Počet vlastníkov	1340
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL =0, 1, 2)	582
- ostatných vlastníkov	758
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	64747
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu pôvodného stavu	37,73
Priemerná výmera parcely (ha)	0,89
Priemerný počet parciel pôvodného stavu na jedného vlastníka	1,28
Priemerná výmera parcely pôvodného stavu v ha	1,14

Tabuľka č.1: Základné údaje

Obvod **PPÚ** Paňovce tvorí pre potreby pozemkových úprav šesťnásť projektových blokov (**PB 1-16**), ktoré sú rozdelené na ďalšie **projekčné celky**. Nové pozemky sa budú umiestňovať do **PC1a – PC16j**. **Projekčné celky**, ktoré boli v ÚP určené na zastavanie majú pridelené samostatné čísla a budú pre nich stanovené špecifické zásady.

<i>Projektový blok (PB)</i>	<i>Projekčný celok (PC)</i>	<i>Územný plán (ÚP)</i>
1	2	3
1	1a až 1e	-
2	2a až 2c	-
3	3a a 3b	-
4	4a až 4c	-
5	5a až 5d	-
6	6a až 6e	-
7	7a a 7b	-
8	8a až 8e	PC 8h
9	9a až 9e	-
10	10a a 10b	-
11	11a až 11i	-
12	12a až 12d	-
13	13a až 13d	-
14	14a až 14d	PC 14a
15	15 a až 15c	-
16	16a až 16j	-

Tabuľka č.2: Projekčné bloky a celky

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválený **RPS**
- Cenová mapa a elaborát aktualizovaných **BPEJ**
- Schválené **VZFÚ**
- 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

Vyhodnotenie dotazníkov (návratiek) podľa §11 ods.18 Zákona	Počet
Počet známych vlastníkov so známym pobytom -TVL 0,1,2 v obvode PPÚ	582
Spätne doručené dotazníky od vlastníkov	290
Spätne nedoručené dotazníky od vlastníkov	292
Vlastníci, ktorí chcú odpredať pozemky SR-SPF (§11 ods.8 a 9Zákona)	0
Vlastníci, ktorí chcú odpredať pozemky	25
Vlastníci, ktorí chcú hospodáriť na všetkých svojich pozemkoch	12
Vlastníci, ktorí chcú hospodáriť na všetkých svojich pozemkoch a sú registrovaní ako SHR	5
Vlastníci, ktorí chcú hospodáriť na časti svojich pozemkoch	0
Vlastníci bez požiadaviek	18

Tabuľka č.3: Vyhodnotenie dotazníkov.

3. Vyrovnanie v pozemkoch

Závaznosť „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 užívacích pomerov v katastrálnom území Paňovce. 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) územnoplánovaciú dokumentáciu.

3.1.2. Kritérium podľa §11, ods.3a 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 **VZFÚ** sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu.

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. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m² sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m². S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

3.1.5. Kritérium podľa § 11, ods. 6 Zákona: Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.1.2. Ak vlastník v obvode projektu pozemkových úprav vlastní výmeru do 50 m², súhlas podľa prvej vety nie je potrebný.

3.1.6. 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

uviedenom 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.

3.1.7. 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**, 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.

3.1.8. 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 správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.1.9. Kritérium podľa §11,ods.10 Zákona: Ak sa v obvode projektu pozemkových úprav mimo chráneného územia nachádza dostatok pozemkov vo vlastníctve štátu a vlastníkom pôvodného pozemku v obvode projektu pozemkových úprav v chránenom území požiada o poskytnutie nového pozemku mimo chráneného územia, nový pozemok mimo chráneného územia možno poskytnúť za dodržania kritérií podľa §11 odsekov 3 až 5.

3.1.10. Kritérium podľa §11,ods.11 Zákona: Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Súhlas vlastníka podľa prvej vety obsahuje zoznam jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov podľa odsekov 3.1.7 a 3.1.8. s ich výmerou a hodnotou z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktoré sa súhlas vzťahuje. **Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať.** Okresný úrad súhlas odmietne, ak neobsahuje údaje podľa druhej vety, údaje v ňom uvedené sú nesprávne alebo je pozemok alebo spoluvlastnícky podiel podľa druhej vety zaťažený právami tretích osôb, ktoré pozemkovými úpravami nezanikajú. Pozemky a spoluvlastnícke podiely, za ktoré vlastníkom súhlasí s vyrovnaním v peniazoch podľa odsekov 3.1.7 a 3.1.8, nemožno scudziti ani zaťažiť. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, pričom pri celkovej výmere pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom nezisteného vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 200 m² Slovenský pozemkový fond alebo do 1 000 m² správca vždy súhlasí s vyrovnaním v peniazoch.

Písomný súhlas na vyrovnanie v peniazoch musí doručiť vlastníkom správnomu orgánu do 30 dní od doručenia týchto Zásad.

3.1.11. Kritérium podľa §11,ods.12 Zákona: Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 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.

3.1.12. Kritérium podľa §11, ods.13 Zákona: Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, možno rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti. Spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti môže požiadať o oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti s výmerou zodpovedajúcou jeho spoluvlastníckemu podielu a jej scelenie s iným pozemkom alebo spoluvlastníckym podielom, ktoré vlastní v obvode projektu pozemkových úprav. Spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti, ktorý v obvode projektu pozemkových úprav nevlastní okrem podielu na spoločnej nehnuteľnosti iný pozemok alebo spoluvlastnícky podiel, môže požiadať o oddelenie podľa druhej vety, ak na jeho podiel na spoločnej nehnuteľnosti pripadá najmenej 400 m². Podľa druhej vety a tretej vety môžu spoločne postupovať aj viacerí spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Postup podľa druhej vety a tretej vety sa nevzťahuje na lesné pozemky. Na postup podľa druhej vety a tretej vety sa nepoužije § 6 ods. 7 Zákona.

3.1.13. 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, **zlučia 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 prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza 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.

3.1.14. Kritérium podľa §11, ods.16 Zákona: Ak ide o **lesné pozemky**, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 3.1.13. 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).

3.1.15. 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 3.1.7. a 3.1.8. 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 vlastného trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu.

3.1.16. 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.

3.1.17. Kritérium 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. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.1.18. 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.

3.1.19. 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), Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytne 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 zastavaním.

3.1.20. Kritérium podľa § 12, ods. 6 Zákona: Okresný úrad prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckymi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníci ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastnia, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

3.1.21. Kritérium podľa § 14, ods. 8 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.

3.1.22. Kritérium podľa §14, ods.9 Zákona: Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom. Po nadobudnutí vlastníctva a vzniku súvisiacich iných vecných práv k novým pozemkom podľa odseku 5 sa na nájom pozemku na poľnohospodárske účely vzťahuje osobitný predpis (zákon 504/2003 Z.z. o nájme poľnohosp. pozemkov). Po nadobudnutí vlastníctva alebo iných vecných práv podľa odseku 5 sa na obhospodarovanie lesných pozemkov vzťahuje osobitný postup §51c zákona č.326/2005 Z.z.

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

3.1.24. 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.

3.1.25. 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.

3.1.26. 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

3.2.1. Kritérium tvaru

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

3.2.2. Kritérium veľkosti

3.2.2.1. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí **nelesné pozemky** (mimo pozemkov uvedených v bode 3.2.5. a 3.2.7.) bude po odpočte príspevku na **SZO 400 m²**. Počet nových pozemkov stanovuje „**tabuľka č.4**“.

3.2.2.2. Vlastník, ktorý vlastní okrem iných pozemkov aj pozemok vo výlučnom vlastníctve, ostáva s týmto pozemkom v pôvodnej lokalite aj v novom stave. Na takýto pozemok sa nebude vzťahovať „**tabuľka č.4**“.

V prípade, že vlastník chce takýto pozemok zlúčiť s iným podielom, **musí doručiť písomnú žiadosť správnemu orgánu do 30 dní od doručenia týchto Zásad.**

3.2.2.3. Podľa celkového nároku vlastníka v obvode PPÚ bude navrhnutý, pokiaľ to bude možné, min. počet nových ucelených pozemkov podľa „**tabuľky č.4**“.

Súčet spoluvlastníckych podielov v OPPÚ (m ²)	Navrhnutý počet nových ucelených pozemkov v OPPÚ
400 m ² – 3000 m ²	1
3001 m ² - 5000 m ²	2
5001 m ² – 10 000 m ²	3
10 001 m ² – 30 000 m ²	4

30 001 m ² – 50 000 m ²	5
50 001 m ² – 80 000 m ²	6
80 001 m ² –	7

Tabuľka.č.4: Počet pridelených nových pozemkov.

Počet nových pozemkov uvedených v „**tabuľke.č.4**“ sa nevzťahuje na pozemky jednotlivých **SHR**, **Pozemkového spoločenstva Urbariát obce Hodkovce** a **Pozemkového spoločenstva Urbariátu Nováčany** a na pozemky podľa ods. **č. 3.2.6 a 3.2.8**.

3.2.2.4. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí **lesné pozemky**, bude po odpočte príspevku na **SZO 2000m²**. Vlastníkom, ktorých celková výmera lesných pozemkov predstavuje viac ako **2000m²** (mimo spoločnej nehnuteľnosti), bude vytvorený pozemok vo výlučnom vlastníctve.

Vlastníkom s celkovou výmerou lesných pozemkov menšou ako **2000 m²** (mimo spoločnej nehnuteľnosti), budú podiely pripočítané k podielom v nelesnom pozemku do najbližšieho **PB**, kde má právo vytvoriť nový pozemok v súlade s „**tabuľkou č.4**“ bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

3.2.2.5. Ak vlastníkom bude trvať na ponechaní svojho vlastníctva v lesnom pozemku (komisionálne odsúhlasenom), **musí doručiť správne orgánu do 30 dní od doručenia týchto „Zásad písomné oznámenie s** menom spoluvlastníka, s ktorým vytvorí pozemok väčší ako **2000 m²**. Po tomto termíne platí ods. **3.2.2.3.**

3.2.2.6. Vlastníci z **PB 11** s výmerou podielov na lesnom pozemku viac ako **2000 m²**, ktorí prejavia záujem o zmenu lesných pozemkov za nelesné pozemky, budú mať nový pozemok v **PB 11** na nelesnom pozemku, bez nároku na vyrovnanie, t. j. lesný pozemok za nelesný pozemok v pomere 1:1, bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

3.2.2.7. Vlastníkom lesných pozemkov z **PB 16** bude vytvorený nový pozemok v tomto **PB** s tým, že k nemu bude pripočítaný podiel zo všetkých lesných pozemkov v obvode **PPÚ**.

3.2.2.8. Vlastníkom, ktorí dosiahnu v súčte všetkých lesných pozemkov (komisionálne odsúhlaseným druhom pozemku les) výmeru **2000 m²** (po odpočte príspevku na **SZO**) a viac, bude pridelený nový lesný pozemok v **PB 16**.

3.2.2.9. Ucelený pozemok pre jedného vlastníka, môže byť zložený z viacerých parcelných čísel podľa komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov. V takýchto prípadoch bude vytvorený len jeden prístup.

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

- ak sa jedná o pozemok pod stavbou alebo záhradou prilahlou k pozemku v zastavanom území obce,
- ak to bude potrebné pre zabezpečenie prístupu pre vlastníka,
- ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku,
- ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu
- ak sa jedná o pozemky určené na **SZO** a **VZO**

3.2.3. Prístupnosť pozemkov

3.2.3.1. 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 Paňovce.

3.2.4. Poloha

3.2.4.1. Nový ucelený pozemok, ak to bude možné, bude umiestnený v tom **PB**, v ktorom sa nachádzali pôvodné pozemky. Nový ucelený pozemok bude umiestnený v tom **PC** jedného **PB**, v ktorom mal najväčší podiel (**výmeru**).

3.2.4.2. Ak vlastníkom 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.

3.2.4.3. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastníkom dá svoje pozemky do nájmu inej osobe alebo bude na nich hospodáriť sám (viď. ods. **3.2.9.**). Ak vlastníkom prejavil písomný súhlas s ich odpredajom **§11**

ods. 8 a 9 Zákona, nový pozemok mu nebude pridelený. Postupuje sa podľa **ods. 4.1.**.

3.2.4.4. Na základe vykonaného dotazníkového zisťovania v rámci **RPS** môžu byť za dodržania stanovených kritérií v týchto **Zásadách** vedľa seba umiestnené nové pozemky vlastníkov v akomkoľvek vzťahu.

3.2.4.5. Ak vlastníci vlastní výmeru menšiu ako je stanovený najmenší pozemok 400 m² (po odpočte príspevku na **SZO**) a v Dotazníku neuviedol s kým chce byť v podiele v novom pozemku, prideli mu ho spracovateľ. Nové pozemky v spoluvlastníctve sa budú vytvárať zvlášť pre **ZV** a zvlášť pre **NV**. Zlučovanie podielov **ZV** s **NV** je možné len v prípadoch, kde už prebieha dedičské konanie a domnelí dedičia **doručia správnemu orgánu doklady o prerokovávaní dedičstva do 30-tich dní od doručenia týchto Zásad**.

3.2.4.6. Za pôvodné pozemky, ktoré v súčasnom stave zasahujú nejakou časťou do navrhnutých **SZO** a **VZO**, vlastníci dostanú náhradu v nových pozemkoch podľa návrhu spracovateľa. Spravidla v najbližšom **PB**, ale až po uplatnení nárokov pôvodných vlastníkov z tohto **PB**.

3.2.4.7. Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne spracovateľ.

3.2.4.8. Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym vlastníkom, ktorého miesto pobytu alebo sídlo je známe, ktorý sa na pozvanie spracovateľa alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania alebo s jeho splnomocneným zástupcom. **Plnomocenstvo nemusia doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na Obecný úrad Paňovce alebo správnemu 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" (poprípade aj na všetky právne úkony spojené s PPÚ a na doručovanie),
- úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka).

Umiestnenie nových pozemkov za **NV** bude prerokované so zákonnými správcami a to SPF a Lesy SR, š.p.

3.2.4.9. Rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov vlastníka a hodnoty nových pozemkov môže dosiahnuť až do 25% vrátane príspevku na **SZO** v zmysle §11 ods.4 **Zákona**.

3.2.5. Rybník

3.2.5.1. Rybník s prístupovou cestou, ktorej súčasťou je aj chodník a prívodový kanál vrátane sprievodnej zelene boli zaradené medzi **SZO** a podľa schválených **VZFÚ** jeho novým vlastníkom bude obec Paňovce. Pôvodní vlastníci (okrem PD Paňovce), ktorých súčet podielov v tejto lokalite dosiahne min. 400 m² (po odpočte príspevku na **SZO**) dostanú nový pozemok v **PC 1d, 1e** a **PB 6**.

Vlastníkom, ktorých súčet podielov v pozemkoch v tejto lokalite nedosiahne 400 m² (po odpočte príspevku na **SZO**) budú im tieto podiely pripočítané k ostatným podielom, kde im vznikne nárok na vytvorenie samostatného pozemku v zmysle „**tabuľky č. 4**“.

3.2.5.2. Pre PD Paňovce sa vzťahuje **ods. 3.2.9.**.

3.2.6. Vlastníctvo nadväzujúce na ZUOB

3.2.6.1. Vlastník, ktorý vlastní pozemok v intraviláne (mimo obvodu **PPÚ**), a užíva pozemok bezprostredne za svojím vlastníctvom v obvode **PPÚ** t. j. „je prihradený“ a je zároveň účastníkom konania **PPÚ**, má prednostné právo byť umiestnený na tomto mieste, vid' **PC 6d** a **8i**. Tento nový pozemok bude vytvorený **bez prístupu**, pretože bude nadväzovať na pozemok v intraviláne (mimo obvod **PPÚ**).

Ak vlastníci nevlastní žiaden pozemok v obvode **PPÚ**, bude tam po dohode umiestnený jeho rodinný príslušník, prípadne osoba, s ktorou uzavrie zmluvu o nadobudnutí vlastníctva. Tento nový pozemok bude vytvorený **bez prístupu**, pretože bude nadväzovať na pozemok v intraviláne (mimo obvod **PPÚ**).

3.2.6.2. „Prihradený“ vlastníci uvedený v bode č. **3.2.6.1.** je povinný doručiť **správnemu orgánu do 30 dní od doručenia týchto Zásad písomné oznámenie s menom a podpisom budúceho vlastníka pozemku**, s ktorým sa dohodne o uzavretí budúcej zmluvy o nadobudnutí vlastníctva. „Prihradený“ vlastníci uvedený v bode č. **3.2.6.1.** ktorý nevlastní žiadne podiely v obvode **PPÚ** (neobdrží ani tento návrh **ZUNP**) bude o tejto možnosti vysporiadania

pozemku kontaktovaný obcou Paňovce.

Ak „prihradený“ vlastník nenájde osobu, s ktorou si pozemok vysporiada, vlastníkom tohto pozemku bude **obec Paňovce**.

3.2.7. Slovenský pozemkový fond

3.2.7.1. NV bude pri umiestňovaní nových pozemkov zastupovať správca **SPF** alebo Lesy SR, š. p.. Výnimkou sú lesné pozemky, ktoré budú patriť do spoločnej nehnuteľností, kde **NV** zastupuje **SPF**.

Nové pozemky pre tento typ vlastníkov, budú navrhnuté v zmysle **Zásad** a umiestnené vedľa seba tak, aby tvorili súvislý blok pozemkov, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. Takéto ucelené bloky budú vo viacerých projekčných celkoch.

3.2.7.2. V prípade, že sa medzi **NV** 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 v zmysle **Zásad**.

3.2.8. Lokality určené na Individuálnu bytovú výstavbu (IBV)

3.2.8.1. Projekčné celky **PC 8h a 14a** sú v územnom pláne obce (**ÚP**) určené na výstavbu **IBV**. **PC 8h a PC 14a** bude riešený samostatne. Najmenšia výmera nového pozemku v týchto **PC** bude 400 m².

Všetkým vlastníkom, ktorých časti podielov pôvodných pozemkov nachádzajúcich sa v **PC 14a** dosiahnu výmeru **menšiu ako 20 m²**, bude táto výmera zlúčená za hranicou **ÚP** do iných **PC** príp.**PB** v zmysle **Zásad**. V **PC 14a** ostávajú vlastníci, ktorých časti podielov pôvodných pozemkov dosiahnu **20 m² a viac**.

Všetkým vlastníkom, ktorých časti podielov pôvodných pozemkov sa nachádzajú v **PC 8h**, zostane **výmera tejto časti zachovaná**. Zvyšná výmera im bude zlúčená za hranicou **ÚP** do iných **PC** príp.**PB** v zmysle **Zásad**.

Ak vlastník nedosiahne v **PC 8h alebo 14a** minimálnu výmeru 400 m², vytvorí pozemok v spoluvlastníctve s ďalšími spoluvlastníkom, ktorého uviedol v Dotazníku a ktorý taktiež vlastní časť podielov v **PC 8h a 14a**. Ak vlastník nemal uvedeného spoluvlastníka v Dotazníku, spoluvlastníka mu prideli spracovateľ.

V rámci jedného **PC** určeného na **IBV** sa podiely jedného vlastníka budú zlučovať, pričom nový pozemok bude umiestnený na mieste, kde mal vlastník najväčší podiel v danom **PC**.

3.2.8.2. Vlastník, môže písomne požiadať spracovateľa o zámenu podielov z takýchto **PC** do iných **PC** s tým, že musí za seba nájsť iného vlastníka, s ktorým si podiely zamení. **Písomnú žiadosť obidvoch zúčastnených strán doručia správnomu orgánu do 30-dní od doručenia týchto Zásad**.

3.2.8.3. V lokalite, ktorá sa nachádza v bezprostrednom susedstve intravilánu medzi fotovoltickou elektrárnou a poľnohospodárskym dvorom tzv. „pri-intravilánová“, vid' **PC 8a**, bude platiť nasledovné : Najmenšia výmera nového pozemku v tomto **PC** bude 400 m².

Všetkým vlastníkom, ktorých časti podielov pôvodných pozemkov nachádzajúcich sa v **PC 8a** dosiahnu výmeru **menšiu ako 20 m²**, bude táto výmera zlúčená za hranicou **ÚP** do iných **PC** príp.**PB** v zmysle **Zásad**. V **PC 8a** ostávajú vlastníci, ktorých časti podielov pôvodných pozemkov dosiahnu **20 m² a viac**. V rámci **PC 8a** sa podiely jedného vlastníka budú zlučovať, pričom nový pozemok bude umiestnený na mieste, kde mal vlastník najväčší podiel v **PC 8a**.

3.2.9. Samostatne hospodáriaci roľník (SHR)

3.2.9.1. Pre **SHR**, ktorí sú registrovaní s **prideleným IČO** a vlastnia v obvode **PPÚ** svoje vlastné pozemky, sa pri umiestňovaní nových pozemkov budú vzťahovať pravidlá podľa prerokovaných požiadaviek.

Každý **SHR** je **povinný do 30 dní od doručenia týchto Zásad, doručiť správnomu orgánu zoznam vlastníkov s ich podpismi**, s ktorými po ukončení **PPÚ** uzatvorí nájomnú zmluvu. Vlastníkom z doručených zoznamov bude pridelený nový pozemok v zmysle týchto **Zásad**, tak aby vytvorili v jednotlivých **PB** súvislý celok pozemkov pre príslušného

SHR.

3.2.9.2. Parcely pre **SHR** budú pridelené tak, aby vytvorili jeden súvislý celok a nebudú zasahovať do lokalít uvedených v bode 3.2.8.1 až 3.2.8.3..

3.2.10. Spoločné nehnuteľnosti

V obvode **PPÚ** sa nachádzajú tieto pozemkové spoločenstvá:

1. Pozemkové spoločenstvo Urbariát obce Hodkovce (ďalej **PS – č.1**)
2. Pozemkové spoločenstvo Urbariát Nováčany (ďalej **PS – č.2**)
3. Pozemkové spoločenstvo Urbariát Paňovce (ďalej **PS – č.3**)
4. Pasienkové pozemkové spoločenstvo Paňovce (ďalej **PS – č.4**)

Podľa bodu 3.1.20. bude prerokované umiestnenie nových pozemkov pozemkových spoločenstiev s predsedom výboru alebo ním poverenou osobou.

3.2.10.1. Pre **PS – č.1** a **PS – č.2** platí: v novom stave sa zlúčia všetky listy vlastníctva do jedného celku tak, aby každý pôvodný vlastník pozemkového spoločenstva figuroval v každom novovytvorenom pozemku, pričom sa nanovo prepočíta podiel každému vlastníkovi podľa pomeru jeho vlastníctva k celku. Po odpočítaní príspevku na **SZO** budú **PS – č.1** a **PS – č.2** v novom stave pridelené nové pozemky v pôvodných lokalitách podľa odsúhlasených druhov pozemkov.

3.2.10.2. Pre **PS – č.3** platí: Valné zhromaždenie dňa 15.03.2025 a 31.03.2025 rozhodlo o oddelení častí spoločnej nehnuteľností, ktoré podľa komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov nie sú lesné pozemky. Na lesných pozemkoch ostáva vlastníkom Pozemkové spoločenstvo Urbariát Paňovce, a platí: v novom stave sa zlúčia všetky listy vlastníctva do jedného celku tak, aby každý pôvodný vlastník pozemkového spoločenstva figuroval v každom novovytvorenom pozemku, pričom sa nanovo prepočíta podiel každému vlastníkovi podľa pomeru jeho vlastníctva k celku. Oddelené časti nelesných pozemkov budú vyčlenené pre jednotlivých vlastníkov do samostatných pozemkov v zmysle *ods. 3.2.2.3.* a „**tabuľky č.4**“ a už nebudú súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3.2.10.3. Pre **PS – č.4** platí: Valné zhromaždenie dňa 06.04.2024 a 15.03.2025 rozhodlo o oddelení častí spoločnej nehnuteľností, ktoré podľa komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov nie sú lesné pozemky. Na lesných pozemkoch ostáva naďalej vlastníkom Pasienkové pozemkové spoločenstvo Paňovce, a platí: v novom stave sa zlúčia všetky listy vlastníctva do jedného celku tak, aby každý pôvodný vlastník pozemkového spoločenstva figuroval v každom novovytvorenom pozemku, pričom sa nanovo prepočíta podiel každému vlastníkovi podľa pomeru jeho vlastníctva k celku. Oddelené časti nelesných pozemkov budú vyčlenené pre jednotlivých vlastníkov do samostatných pozemkov v zmysle *ods. 3.2.2.3.* a „**tabuľky č.4**“ a už nebudú súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3.2.11. Hospodársky dvor

3.2.11.1. Valné zhromaždenie Pasienkového pozemkového spoločenstva Paňovce zo dňa 15.03.2025 prijalo návrh, v ktorom pozemky pod hospodárskym dvorom užívané SHR Ladislavom Teľmanom budú zamieňané v pomere 1 ha pozemku v hospodárskom dvore za 1 ha poľnohospodárskej pôdy mimo hospodárskeho dvora.

3.2.11.2. Predstavenstvo Poľnohospodárskeho družstva Paňovce sa dňa 31.03.2025 dohodlo, že akceptuje návrh z **VČS** Pasienkového pozemkového spoločenstva Paňovce a pozemky pod hospodárskym dvorom, ktoré užíva PD Paňovce budú zamieňané za lesné pozemky v pomere 1:1 bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

4. Vyrovnanie v peniazoch

4.1. Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa bodov č.3.1.10. si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu **správneho orgánu: Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice v termíne do 30 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 *ods. 3.1.13.* Následne OÚ Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor písomne požiada OÚ Košice-

okolie, katastrálny odbor o vyznačenie poznámky o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami do doby vydania rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

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 **VZFÚ** je potreba pozemkov na pokrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná:

5.2. Pre jestvujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia je potrebná výmera **84,2204 ha.**, pričom príspevok vlastníkov podľa §12,ods.8 Zákona predstavuje **46,8063 ha.**

5.3. Po zohľadnení *ods. 5.2* je **výška príspevku každého vlastníka 3,38%.**

5.4. Pre jestvujúce a navrhované **VZO** je potrebná výmera **50,1910 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:

- 5,0611 ha SR-SVP,š.p.
- 0,5192ha PD Paňovce, (letisko a vodojem)
- 0,0539 ha VVS, a.s.,
- 2,8680 ha Pastirčák Július,
- 1,3967 ha Obec Paňovce
- 12,1019 ha PD Paňovce + Teľman Ladislav (podľa užívania)
- 0,0144 ha vlastníci z LV 630
- 26,3068 ha SR-SPF (1,8721 ha ostáva v podiele v spoločných nehnuteľnostiach)

6. Vlastníctvo k pozemkom

6.1. Podľa § 11, ods.19 Zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené všetky poľné cesty **SZO – komunikačné** nadobudne obec Paňovce. Lesné cesty r2L-1, r3L-2, r3L-3 prejdú **do vlastníctva obce Paňovce.**

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú **SZO – vodohospodárske** melioračné kanále **rK-1*** a **rK-2*** prejdú do správy Hydromeliorácií, š. p.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú **SZO – vodohospodárske** - rybník **RN-1*** prejde do vlastníctva obce Paňovce.

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

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú **SZO – ekologické** prejdú do vlastníctva obce Paňovce.

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, pozemkový a lesný odbor určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú **VZO-dopravné** (cesta III/3313) **VZO-1 (DOP,C_{III})*** prejde do vlastníctva **KSK.**

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú **VZO- vodohospodárske**, vodné toky (**rVZO-2 až 7 (VOD,VT-1 až VT-4)***) prejde do správy SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú **VZO** - na čistenie odpadových vôd **nVZO-21 (ČOV)*** nadobudne obec Paňovce a vodojem **VZO-14 (DVP)*** prípadne sčasti VVS, a.s. a sčasti obec Paňovce.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú **VZO** - vodojem **rVZO-19 (DVP)*** a letisko **rVZO-17 (DOP,LET)*** nadobudne PD Paňovce.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú **VZO** - verejnoprospešné stavby : **VZO-8 (VPS,DS)*** - Dom smútku, **VZO-9 (VPS, POHR)*** a **VZO-10 (VPS,POHR)*** - obecný a židovský cintorín, **VZO-20 (VPS,ADS)***, miesto stíšenia, **VZO-12 (TKO)*** - zberný dvor, **VZO-15 (VPS,TEL)*** - stožiar Orange a **rVZO - 16 (VPS, TEL)*** - stožiar Towercom nadobudne obec Paňovce.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je hospodársky dvor **VZO-11 (VPS, Pop)*** nadobudne PD Paňovce a Ladislav Tel'man podľa užívania.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je „farma“ **VZO-18 (VPS, Pop)*** nadobudne SHR Július Pastirčák podľa užívania.

Vlastníctvo ku VZO – verejnoprospešné stavby **VZO-13 (VPS,TEL)*** - stožiar TELEKOM nadobudnú pôvodní vlastníci LV 630.

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je poľovnícka chata s prístupovou komunikáciou **nVZO-22 (REK)*** nadobudne obec Paňovce.

*názov **SZO/VZO** zo schválených **VZFÚ**

7. Obmedzenia

7.1. Obmedzenia vyplývajúce zo Zákona. OÚ Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Paňovce, v zmysle § 26 Zákona, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ KE-okolie, pozemkový a lesný odbor 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**. Správny orgán určí dátum, ku ktorému sa bude aktualizovať Register pôvodného stavu. Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní vlastníci po tejto aktualizácii.

Vlastníci, ktorí budú zapísaní na **LV** po vyššie uvedenej aktualizácii **RPS**, budú zapracovaní do **PPÚ** v nasledujúcich etapách v rámci ďalšej aktualizácie **RPS** a rozdeľovacieho plánu a budú povinní rešpektovať jednotlivými vlastníckymi odsúhlasený rozdeľovací plán (t.j. nový vlastník bude rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku- dôjde iba k prepisu mena za meno).

8. Postup schvaľovania

8.1. Zásady sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Návrh **Zásad podľa §11 ods.23** Okresný úrad zverejní verejnou vyhláškou na 15 dní a doručí známym vlastníkom pozemkov alebo porastov v registri porastov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník 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 do 15 dní odo dňa ich platnosti.

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

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 vlastníkmi, 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, pozemkový a lesný odbor.

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 26.8.2025

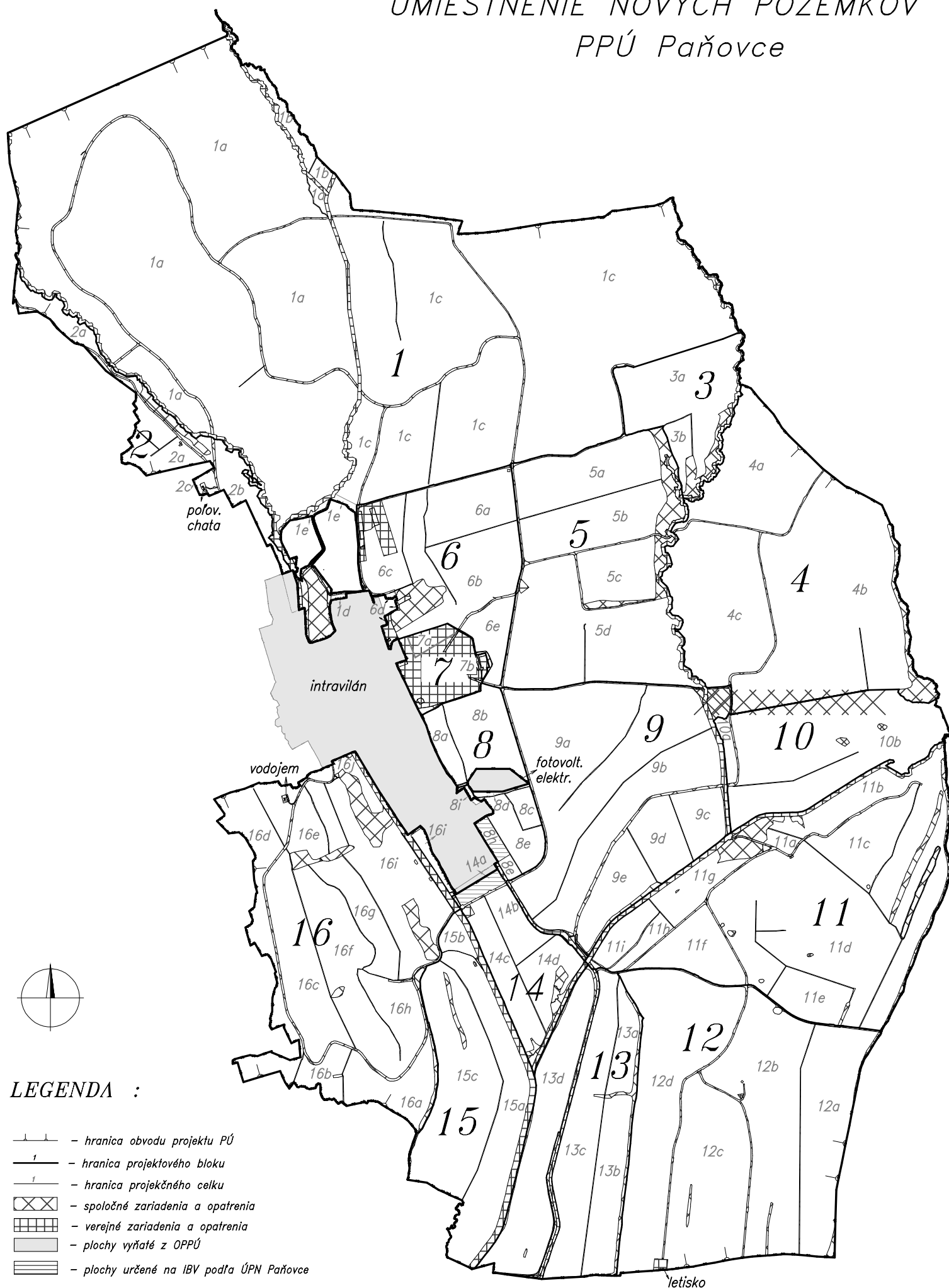
Ing. Ján Kavulič, spracovateľ
GEOTOP Košice, s.r.o., Košice

.....

Mgr. Monika Boržíková, vedúci projektu
Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor:

.....

GRAFICKÁ ČASŤ NÁVRHU ZÁSAD UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV PPÚ Paňovce



LEGENDA :

- hranica obvodu projektu PÚ
- hranica projektového bloku
- hranica projekčného celku
- spoločné zariadenia a opatrenia
- verejné zariadenia a opatrenia
- plochy vyňaté z OPPÚ
- plochy určené na IBV podľa ÚPN Paňovce