

Zásady Umiestnenia Nových Pozemkov (ZUNP)

v obvode projektu pozemkových úprav Oborín.

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

Hlavným cieľom Zásad je stanoviť pravidlá umiestnenia nových pozemkov v súlade:

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

Neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad je grafická príloha.

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

PPÚ Oborín	
Výmera obvodu PPÚ Oborín	1401,8746
Počet parciel vstupujúcich do RPS	3066
- z toho parcely C-KN (majetkovoprávne vysporiadané)	43
- z toho parcely UO	3023
Počet parciel - spoločná nehnuteľnosť	112 = 717 ha
Počet vlastníkov	689
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	380 os. = 1300 ha
- ostatných vlastníkov (vrátane známych vlastníkov s neznámym pobytom)	309 os. = 102 ha
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	26145
Počet parciel s jedným vlastníkom v 1/1	1604
Počet parciel v spoluvlastníctve	1462
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	12,94
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	275
Priemerná výmera parcely (m ²)	4573,12
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	8,53
Priemerný počet parciel na 1 vlastníka	37,95
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m ²)	20350,09

Obvod PPÚ Oborín tvorí pre potreby pozemkových úprav **šesť projektových blokov**:

- **Projektový blok č. 1 (ďalej aj ako „PB1“)** tvoria všetky lesné pozemky tak ako boli prešetrené komisiou a schválené vo VZFUÚ, okrem lesných pozemkov, ktoré sú súčasťou ekologických zariadení a opatrení vyššieho významu.
- **Projektový blok č. 2 (ďalej aj ako „PB2“)** tvoria všetky lesné pozemky, tak ako boli prešetrené komisiou a schválené vo VZFUÚ a ktoré sú súčasťou ekologických zariadení a opatrení vyššieho významu.
- **Projektový blok č. 3 (ďalej aj ako „PB3“)** tvoria všetky pozemky, tak ako boli prešetrené komisiou a schválené vo VZFUÚ a ktoré sú súčasťou ekologických zariadení a opatrení vyššieho a špecifického významu, mimo lesných pozemkov.
- **Projektový blok č. 4 (ďalej aj ako „PB4“)** tvoria všetky pozemky, ktoré boli určené na občiansku vybavenosť (IBV) tak ako boli schválené vo VZFUÚ.
- **Projektový blok č. 5 (ďalej aj ako „PB5“)** tvoria všetky pozemky, ktoré ležia pod vodohospodárskymi stavbami – odvodňovacími kanálmi (v správe SVP, š.p. a aj bez správy) tak ako boli schválené vo VZFUÚ.
- **Projektový blok č. 6 (ďalej aj ako „PB6“)** tvoria všetky pozemky, ktoré ležia mimo všetkých ostatných projektových blokov, t.j. mimo PB1 až PB5.

Obvod PPÚ je rozdelený na šesť prirodzene odlišných lokalít, a to v závislosti od miestnych pomerov za účelom vytvorenia homogénnych blokov, v ktorých sa bude samostatne riešiť umiestňovanie nových pozemkov v nich. Vlastníctvo k pozemkom zostane v jednotlivých blokoch zachované podľa pôvodného stavu, v zmysle bodu 3.2.6. týchto zásad.

PB1 tvoria lesné pozemky, ktorých vlastníctvo je evidované na parcelách registra EKN na listoch vlastníctva a ktorých podiely bude potrebné usporiadať v rámci lesných pozemkov.

PB2 tvoria lesné pozemky, ktorých vlastníctvo je evidované na parcelách registra EKN na listoch vlastníctva a ktorých podiely bude potrebné usporiadať v rámci lesných pozemkov.

PB3 tvoria pozemky, ktoré sú určené pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení (ďalej len „SZO“) slúžiacich vodnému hospodárstvu.

PB4 tvoria všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú v lokalitách so zvýšením záujmom podľa schváleného územného plánu obce, t.j. určené na občiansku vybavenosť (IBV).

PB5 tvoria všetky pozemky, ktoré ležia pod vodohospodárskymi stavbami – odvodňovacími kanálmi (v správe SVP, š.p. a aj bez správy).

PB6 tvoria všetky ostatné pozemky, mimo PB1 až PB5, prevažne sa v ňom nachádzajú pozemky, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu.

V rámci navrhovania nových pozemkov bude snaha dosiahnuť čo najväčšie scelenie pozemkov, podľa možností vytvorenie jedného nového pozemku. Ak vlastník vlastní v pôvodnom stave ornú pôdu aj trvalé trávne porasty, môžu mu byť navrhnuté nové pozemky dva. Jeden ako orná pôda, druhý ako trvalý trávny porast (TTP). Nový pozemok TTP mu bude vyčlenený podľa možností v pôvodnej lokalite, tam kde sa nachádzalo najviac jeho pôvodných pozemkov s druhom pozemku TTP a kde je vo VZFUÚ navrhnutý druh pozemku TTP.

Každý projektový blok (PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB6) bude obsahovať viacero **projekčných celkov**, (PC1 až PCx). Tie budú ohraničené prirodzenými hranicami, čiže existujúcimi alebo novo

navrhovanými cestami, vodnými tokmi, kanálmi a ostatnými prirodzenými terénnymi hranicami. Do projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov.

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav (OOPÚ)
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ)
- Schválený Register pôvodného stavu (RPS)
- Vyhodnotenie dotazníkovej ankety ohľadne návrhov a požiadaviek vlastníkov, ktorá bola realizovaná v rámci doručovania výpisov z RPS
- Návrhy a požiadavky vlastníkov z hromadného a individuálneho prerokovania
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Oborín
- Zákon 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách

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. Stanovené kritériá vyrovňania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby **nové pozemky** boli svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. V procese vyrovňania 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 Oborín. Preto sú stanovené tieto kritériá:

3.1. Kritériá 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.3 zákona: Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného

stavu. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní 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 (SZO) vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, **potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch**, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode PPÚ. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (VZO) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

3.1.6. Kritérium podľa §11, ods.13 zákona: Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.

Vlastníci týchto pozemkov, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť môžu vyjadriť svoj súhlas s rozdelením spoločnej nehnuteľnosti písomne na adresu: Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Sama Chalupku 18, Michalovce, 076 01 (ďalej aj ako OÚ MI PLO) v termíne do 15 dní od doručenia týchto zásad. Po tomto termíne bude súhlas s rozdelením spoločnej nehnuteľnosti považovaný za bezpredmetný.

3.1.7. Kritérium podľa §11, ods.15 zákona: Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria **poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu** vo výmere **do 400 m²**, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, **zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel**; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku 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.

3.1.8. Kritérium podľa §11, ods.16 zákona: Ak ide o **lesné pozemky**, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 3.1.7. 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 č. 326/2005 Z. z. o lesoch).

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

3.1.10. 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 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov), 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.

3.1.11. Kritérium podľa §51c, ods.1 zákona 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.

3.1.12. Kritérium podľa §51c, ods.2 zákona 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 nie sú stanovené podľa zákona – odporúčané kritériá

Kritériá sú navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety, hromadného a individuálneho prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov a z prerokovania so Združením účastníkov pozemkových úprav Oborín dňa 20.07.2022.

Kritérium tvaru

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

3.2.2. Tvar nových lesných pozemkov nie je stanovený a bude prispôsobený jestvujúcej alebo budúcej výsadbe lesných porastov.

Kritérium veľkosti

3.2.3. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí **poľnohospodársku pôdu bez trvalých porastov**, je stanovená na **400 m², pre lesné pozemky 2000 m²**. Nové pozemky budú určené do výlučného vlastníctva účastníka (v podiele 1/1) za predpokladu, že jeho úhrnný nárok na vyrovnanie v obvode pozemkových úprav je väčší ako 400 m² poľnohospodárskych pozemkov a 2000 m² lesných pozemkov.

V prípade pridomovej záhrady (záhumienky), predzáhradky alebo oplotenej prihradenej záhrady, môže mať pozemok menšiu výmeru ako 400 m², ak sa vytvára nový pozemok, ktorý susedí s pozemkom nachádzajúcim sa mimo obvodu pozemkových úprav.

Prístupnosť pozemkov

3.2.4. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novonavrhovaných komunikácií. Navrhnutá cestná sieť môže byť podľa potreby zhustená bez potreby zvýšenia percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné, protierózne a ekologické opatrenia).

V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu len s výslovným súhlasom vlastníka, na pozemku ktorého by bola ťarcha.

Umiestňovanie nových pozemkov

3.2.5. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastník dá svoje pozemky do nájmu inej osobe, bude na nich hospodáriť sám, alebo prejaví písomný súhlas s ich odpredajom.

3.2.6. Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tom projektovom bloku, v ktorom sa nachádzali pôvodné pozemky. **Výnimkou môže byť presun vlastníctva pozemkov medzi projektovými blokmi na základe písomnej dohody o vzájomnej zámene pozemkov medzi pôvodnými vlastními alebo so súhlasom správcu**, ako aj presun vlastníctva tých pozemkov medzi projektovými blokmi, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34, ods. 3 zákona (vlastník, ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe a vlastník, ktorý si svoje práva k nehnuteľnosti neuplatnil).

3.2.7. Projektový blok obsahuje niekoľko projekčných celkov. Nové pozemky sa budú umiestňovať do týchto projekčných celkov (**PC1 – PC214**).

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

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

3.2.10. Na základe dotazníkového zisťovania môžu byť vedľa seba umiestnené nové pozemky vlastníkov v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu, ak o to požiadajú. Na požiadanie môžu byť vedľa seba umiestnené aj pozemky podnikateľských subjektov, ktorých majitelia sú v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu.

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

- osobné údaje splnomocniteľa (vlastníka pozemkov)
- osobné údaje splnomocnenca (napr.: užívateľ, rodinný príslušník, podielový spoluvlastník a pod.)
- text, k čomu je splnomocnenec splnomocnený, napr.: "Dolupodpísaný 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)

3.2.12. Nezistených vlastníkov (NV - známy vlastník s neznámym pobytom a neznámymi vlastními) pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať Slovenský pozemkový fond (ďalej aj ako "SPF") a správca LESY SR.

3.2.13. Každému NV bude navrhnutý nový pozemok za dodržania zákonných kritérií. Nové pozemky tohto typu vlastníkov budú umiestnené vedľa seba tak aby tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. Takéto bloky parciel NV budú vo viacerých projekčných celkoch podľa množstva, výmery a hodnoty pozemkov týchto vlastníkov.

- 3.2.14.** 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.
- 3.2.15.** Ak to bude možné, budú sa pozemky tých vlastníkov, ktorí budú svoj pozemok prenajímať, umiestňovať na jednom mieste (v rovnakom projekčnom celku), tak aby pri prenájme tvorili jeden súvislý celok. Umiestnenie týchto pozemkov môže byť konzultované aj s doterajším, alebo budúcim užívateľom.
- 3.2.16.** Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ.
- 3.2.17.** Pozemky registra C-KN zapísané na LV zostanú v pôvodnom umiestnení s pôvodnou výmerou a s pôvodnými vlastníckymi vzťahmi len v prípade, ak ich poloha a tvar súhlasí (v rámci 3. triedy presnosti merania) so skutočne zameraným stavom v teréne.
- 3.2.18.** Lesné pozemky pôvodne evidované v registri C-KN katastra nehnuteľností upresnené v komisionálnom šetrení zmien medzi skutočným a evidovaným stavom, sú súčasťou PB1 a PB2.
- 3.2.19.** Pozemky pôvodne evidované v registri C-KN katastra nehnuteľností ako lesný pozemok, kde pri komisionálnom šetrení zmien medzi skutočným a evidovaným stavom druhu pozemku bol zistený a schválený iný druh pozemku ako lesný pozemok, sú súčasťou iných projektových blokov.
- 3.2.20.** Užívateľ prídomej záhrady (záhumienky), predzáhradky alebo oplotenej prihradenej záhrady, má prednostné právo umiestnenia vlastných pozemkov pod tieto pozemky. Ak užívateľ tejto záhumienky nemá dostatok vlastných pozemkov v obvode PPÚ, môžu tam byť umiestnené pozemky jeho príbuzných, alebo iných vlastníkov, s ktorými má možnosť uzatvoriť nájom.
- 3.2.21.** Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť budú umiestnené v tom projektovom bloku, v ktorom sa nachádzali pôvodné pozemky s dodržaním spoluvlastníckych podielov v zásade podľa jednotlivých listov vlastníctva, s úpravou hraníc a druhom pozemku podľa schválených VZFUÚ. Vlastníctvo vzťahujúce sa k spoločnej nehnuteľnosti sa nebude kombinovať s vlastníctvom mimo neho. Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo (§ 6 ods. 7 zákona).
- 3.2.22.** Ak pri umiestňovaní nových pozemkov príde k stretu záujmov vlastníkov, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou.

Zohľadnenie existujúcich podzemných melioračných zariadení

- 3.2.23.** Hydromeliorácie, š.p. vo svojom vyjadrení č. 6412-2/120/2020 zo dňa 27.11.2020 upozorňujú, že v k.ú. Oborín je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom im neznámeho vlastníka. Tento drenážny systém nebol rekognoskáciou v teréne nájdený. Na základe vyššie uvedeného nenavrhujeme žiadnu kompenzáciu.

4. Vyrovnanie v peniazoch

- 4.1. 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 (SPF) a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 4.2. 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.

- 4.3. 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 vlastník požiada o vyrovnanie v peniazoch, postupuje sa podľa osobitného predpisu; tento postup sa vzťahuje len na prípady uvedené v odsekoch 4.1. a 4.2.
- 4.4. 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 vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 4.1., 4.2. a 4.3., sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa §11, ods.17 zákona. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v §11, ods.17 zákona. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb (ťarchy), ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, **okrem prípadov ťarchy na vlastníka typu exekúcia, alebo záložné právo.** O tom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
- 4.5. Kritérium podľa §11, ods.25 zákona:** Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 zákona nový vlastník, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav zaplatí hodnotu trvalého porastu Slovenskému pozemkovému fondu. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond vypláti náhradu v peniazoch vlastníkovi, ktorému nárok vznikol podľa § 9 ods. 7 zákona.
- 4.6. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich,** ponúkne SPF odkúpenie za cenu podľa **Vyhlášky 38/2005 Zb. z 21.01.2005** o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav.
- 4.7. Pozemky do 400 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 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel, okrem podielov spoločnej nehnuteľnosti.
- 4.8. Za lesné pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 2000 m² vrátane trvalých porastov na nich,** ktoré odkupuje správca, pri pozemkoch do 2000 m² ponúknu Lesy SR odkúpenie za cenu podľa **Vyhlášky 38/2005 Zb. z 21.01.2005** o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav.
- 4.9. 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, okrem podielov spoločnej nehnuteľnosti..

Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa ods. 4.1. a 4.2. si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu: Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, Sama Chalupku 18, Michalovce, 072 01 (ďalej aj ako OÚ MI PLO) v termíne do 15 dní od doručenia týchto zásad. **Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa bodu 4.7 alebo bodu 4.9.**

5. Využitie plôch na iné účely

V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne využiteľné, alebo plánované plochy na špecifické využitie ako ovocný sad, vinice, chmeľnice. Nachádzajú sa len lesné pozemky, ktorých hranice boli upravené podľa skutočne zameraných prírodných hraníc v teréne, odsúhlasené a schválené Rozhodnutím o schválení VZFUÚ č. OÚ-MI-PLO-2022/000961-1220, zo dňa 19.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 04.08.2022. Pre takéto pozemky platia tieto špecifické kritériá a zásady:

- 5.1. Na základe písomnej dohody o vzájomnej zámene pozemkov medzi pôvodnými vlastníckmi alebo so súhlasom správcu možno **v jeho neprospech** prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov pri prechode z **PB1 alebo PB2** (lesné pozemky) do **PB3 až PB6** bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
- 5.2. Na základe písomnej dohody o vzájomnej zámene pozemkov medzi pôvodnými vlastníckmi alebo so súhlasom správcu možno **v jeho prospech** prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov pri prechode z **PB3 až PB6** do **PB1 alebo PB2** (lesné pozemky) **až do výšky 25%**.

6. Úbytky plôch

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

V zmysle už schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná:

- 6.1. Pre jestvujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) je potrebná výmera 18,9760 ha, čo predstavuje 1,35 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na ich vykrytie bude použitých 0,4290 ha neknihovaných pozemkov a 0,0773 ha pozemkov vo vlastníctve štátu (SR-SPF). Zvyšná výmera SZO **18,4697 ha** bude vykrytá príspevkom každého vlastníka pozemkov okrem vlastníkov, ktorí prejavili záujem o vyrovnanie v peniazoch. Do kvóra výmery obvodu PPÚ na výpočet výšky príspevku nie je možné započítať ani tieto pozemky: neknihované pozemky, SR-SPF, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. (ďalej aj ako "SVP") a Obec Oborín, ktorých súčet je 65,1979 ha.
- 6.2. Po zohľadnení výmer z bodu 6.1., po zohľadnení 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 výpočet výšky príspevku každého vlastníka 2,0%.**
- 6.3. Pre SZO, ktoré sú určené pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru (vyšší význam), ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu (špecifický význam) je potrebná výmera 903,8908 ha, čo predstavuje 64,48 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na ich vykrytie budú použité pozemky podľa vlastníctva pôvodného stavu, nakoľko štát nevlastní pozemky v takom rozsahu.
- 6.4. Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je potrebná výmera 60,6775 ha, čo predstavuje 4,33% z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na jej vykrytie bude použitých 38,3943 ha neknihovaných pozemkov, SR-SPF (8,4761 ha), SVP (13,8071 ha).
- 6.5. Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia iné (VZO iné) je potrebná výmera 31,828 ha, čo predstavuje 2,27% z celkovej výmery obvodu PPÚ. V tejto kategórii sú IBV, ČOV, miestne komunikácie, rozvojové plochy pre zariadenia na rekreáciu, ihrisko a vodohospodárske zariadenia. Na jej vykrytie budú použité pozemky SR-SPF (3,0230 ha), Obec Oborín (0,9911 ha) a pôvodných vlastníkov (27,8487 ha).

Celkový príspevok štátu (SR-SPF, SVP, š.p., Hydromeliorácie, š.p.) na SZO a VZO bude **63,5391 ha**, čo predstavuje **4,53%** z celkovej výmery obvodu PPÚ. Po PPÚ by štát (SR-SPF, SVP, š.p., Hydromeliorácie, š.p.) mal vlastniť 58,6125 ha.

Celkový príspevok Obce Oborín na SZO a VZO bude **0,9911 ha**, čo predstavuje **0,07%** z celkovej výmery obvodu PPÚ. Po PPÚ by Obec Oborín mala vlastniť 22,9901 ha.

Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenie činí 2,0%.

Tento príspevok bol vypočítaný na podklade registra pôvodného stavu a opatrení navrhnutých vo schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Výška tohto príspevku sa považuje za maximálnu. Podľa znenia zákona bude potrebné použiť pre účely SZO okrem neknihovaných pozemkov a obecných pozemkov aj ďalšie pozemky vo vlastníctve štátu. Nakoľko táto výmera je premenlivá, celkový príspevok zo strany štátu na SZO bude spresnený pred začatím projektovania nových pozemkov na základe aktualizácie Registra pôvodného stavu (RPS) a jednania so SPF. Po vyčerpaní neknihovaných pozemkov, ďalších pozemkov štátu a pozemkov vo vlastníctve obce sa pristúpi k stanoveniu skutočného príspevku jednotlivých vlastníkov. Ten nesmie byť väčší ako schválených 2,0%.

7. Vlastníctvo k pozemkom

- 7.1.** Podľa § 11 ods.19 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO okrem pozemkov uvedených v bode 7.2, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, OÚ MI PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.
- 7.2.** Podľa § 11 ods. 21 zákona, pozemky určené projektom PÚ pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát. 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 sčeliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.

8. Užívanie pozemkov

V obvode PPÚ sú lesné pozemky v užívaní Urbársko-lesná a pasienková spoločnosť obce Oborín, pozemkové spoločenstvo. Uvedené užívanie na lesných plochách podľa dostupných informácií má ostať v nezmenenom stave aj po ukončení PPÚ.

Poľnohospodárske pozemky užíva viacero subjektov – väčších aj menších poľnohospodárov, ktorí vlastnia pozemky alebo majú podpísané nájomné zmluvy s vlastníkmi.

Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkmi a užívateľmi pokračovať. Preto bol urobený predbežný prieskum vo forme dotazníka, ktorý bol zaslaný každému vlastníkovi spolu s výpisom z RPS. Z vyhodnotenia vyplnených dotazníkov vyplynuli nasledovné výsledky:

8.1. Vyplnených a zaslaných bolo celkovo **233 dotazníkov**.

8.2. Predať svoje pozemky chce **29 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **33,94 ha** pozemkov.

8.3. Kúpiť pozemky chce **30 vlastníkov**.

8.4. Záujem o **vyrovnanie v peniazoch** prejavilo 33 vlastníkov, z toho **9 vlastníkov** spĺňa podmienky (do 400 m² poľnohospodárskych pozemkov alebo do 2000 m² lesných pozemkov) – mimo pozemkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí spolu vlastnia **0,11 ha** pozemkov.

8.5. Užívať svoje pozemky chce **19 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **110,05 ha** pozemkov.

8.6. Prenajať svoje pozemky chce **191 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **704,84 ha** pozemkov.

8.7. **Špecifické požiadavky** napísalo **72 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **497,69 ha** pozemkov.

8.8. **Plnomocenstvo** na zastupovanie inou osobou zaslalo **47 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **221,19 ha** pozemkov.

Zvyšní vlastníci sa v dotazníkovej ankete nevyjadrili, alebo sa vyjadrili nejasne.

9. Obmedzenia

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

9.2. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti elektrických rozvodov a vedení ochranné pásma sú stanovené podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení.**

Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN do 35 kV je stanovené od krajného vodiča na 10 m na obe strany. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 110 kV do 220 kV je stanovené od krajného vodiča na 20 m na obe strany.

9.3. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov a vedení plynu - ochranné pásma sú stanovené podľa § 79 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení.**

Ochranné pásmo pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm je 4m od osi plynovodu na každú stranu.

Bezpečnostné pásmo plynovodu je vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia:

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.

9.4. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov verejného vodovodu - ochranné pásma sú stanovené podľa § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení.**

Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

9.5. **Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách - ochranné pásmo je stanovené podľa § 11 Zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách v platnom znení.**

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

9.6. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti vôd - oprávnenia pri správe vodných tokov sú stanovené v § 49 Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení.**

Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významných tokoch sú pozemky do 10,0 m od brehovej čiary, pri ostatných do 5,0 m.

9.7. **Obmedzenia vyplývajúce z ochrany lesa podľa § 10 Zákona 326/2005 o lesoch.**

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

9.8. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti chránených území.

Chránená krajinná oblasť Latorica – na území platí druhý stupeň ochrany v zmysle § 18 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Chránený areál Oborínske jamy - na území platí druhý stupeň ochrany v zmysle § 21 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Uvedené chránené územia nemajú vyhlásené ochranné pásma.

Chránené vtáčie územie Medzibodrožie – na území platí prvý stupeň ochrany v zmysle § 26 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (Vyhláška č. 26/2008 zo dňa 7. januára 2008, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Medzibodrožie).

Obmedzenia v nakladaní s pôvodným pozemkom, ktoré vyplývajú zo zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, prechádzajú na vlastníka nového pozemku.

V obvode PPÚ sa tiež nachádzajú, alebo ním prechádzajú 3 územia európskeho významu:

ÚEV Rieka Latorica, ÚEV Oborínske jamy, ÚEV Dolný tok Laborca.

Iné chránené územia alebo prvky sa v obvode PPÚ nenachádzajú.

9.9. Kompenzácia za vecné bremená

Vecné bremená zapísané v katastri vo forme ťarchy na pôvodnú parcelu prechádzajú na vlastníka novej parcely – „in rem“ (Občiansky zákonník, § 151n ods. 2: Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa).

V prípade nezapísaných tiarch v katastri nehnuteľností, si vlastník môže žiadať kompenzáciu za vybudované stavby (stĺpy, piliere), podzemné aj vzdušné vedenia od ich prevádzkovateľov.

9.10. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov

Podľa §6 ods.4 zákona, ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.

Spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS 01.08.2022. To znamená, že na prejednanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní len tí vlastníci (účastníci PPÚ), ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva (LV) k tomuto dátumu. Vlastníci, ktorí budú zapísaní na LV po tomto termíne, budú zapracovaní do PPÚ v ďalších etapách v rámci aktualizácie RPS a v rámci aktualizácie rozdeľovacieho plánu a budú povinní rešpektovať už schválený rozdeľovací plán.

*Od 01.10.2022 bude postupne s každým vlastníkom prejednané umiestnenie jeho nových pozemkov. Tieto práce budú ukončené do **31.05.2023**. Po tomto termíne bude potrebné vyhotoviť rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ktorý je potrebné ukončiť a odovzdať do 30.06.2023. V tomto čase **nebude** zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...), preto je potrebné stanoviť termín, po uplynutí ktorého nebude možné nové pozemky meniť, premiestňovať alebo upravovať. Všetky zmeny vlastníckych vzťahov na parcelách ležiacich v obvode PPÚ Oborín, ktoré budú do katastra zapísané po **30.06.2023**, budú zapracované do rozdeľovacieho plánu len v rámci už navrhnutých a prejednaných nových pozemkov. **Ak dôjde k zmene vlastníka pôvodného pozemku po tomto termíne, nový vlastník bude rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo práve nadobudol.***

10. Postup schvaľovania

10.1. 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.**

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

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

10.4. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

10.5. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí námietky.

- 10.6.** Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j. **15 dní** od doručenia zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
- 10.7.** Spory medzi vlastníkmi, ktoré sa týkajú uplatňovania zásad na umiestnenie nových pozemkov, rieši predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Michalovce, pozemkového a lesného odboru.
- 10.8.** O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

V Košiciach, dňa 05.08.2022

Za zhotoviteľa :

Ing. Marián Podoben, GEODETICCA, s.r.o., Košice

Gabriela Popovicsová, GEODETICCA, s.r.o., Košice

Za Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor :

Ing. Monika Gavajová, vedúci projektu

JUDr. Monika Sabovčíková, vedúca odboru

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Oborín :

Arpád Csuri, starosta obce, predseda združenia

Ing. Štefan Tóbis, podpredseda združenia

PPÚ Oborín

Zásady umiestnenia nových pozemkov – grafická príloha

