

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) Vám ako účastníkovi konania (vlastník, správca, domnelý dedič, splnomocnenec) podľa § 11 ods. 23 v spojení s § 42y ods.2 zákona o pozemkových úpravách, doručuje návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Nižný Hrabovec.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú súpisom pravidiel, na základe ktorých, a v súlade s ktorými budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, majú písomnú a grafickú časť.

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Nižný Hrabovec (ďalej len „Návrh ZUNP“) vypracovalo Združenie „PPÚ Východ 2018“ zastúpené obchodnou spoločnosťou Progres CAD Engineering, s.r.o., IČO: 31 672 655, Masarykova 16, 080 01 Prešov, ako hlavný člen Združenia č. 1 v spolupráci so spoločnosťou Geodeticca, s.r.o. Floriánska 19, 040 01 Košice, člen združenia č. 4 (ďalej len „zhotoviteľ“) po nariadení pozemkových úprav rozhodnutím správneho orgánu č.: OU-VT-PLO-2020/010821-003, zo dňa 20.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 04.11.2020.

Správny orgán v súčinnosti so zhotoviteľom, podľa § 11 ods. 18 v spojení s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, prerokoval návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov s vlastníkami na spoločnom verejnom prerokovaní dňa 10.08.2022, na individuálnych prerokovaniach v dňoch 11.08.2022 a 12.08.2022 a v dňoch 16.08.2022 a 17.08.2022 a formou dotazníka doručeného účastníkom konania v mesiaci máj 2022.

Návrh ZUNP bol vyhotovený na základe Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec, schválených rozhodnutím správneho orgánu č.: OU-VT-PLO-2022/002909-1024, zo dňa 22.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.11.2022.

Dňa 08.11.2022 bol prerokovaný a dohodnutý Návrh ZUNP s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec.

Návrh ZUNP bude v zmysle 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách doručený všetkým známym vlastníkom podľa údajov aktualizovaného registra pôvodného stavu, so stavom údajov katastra nehnuteľnosti.

Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách, zásady nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietky 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.

Návrh ZUNP sa zverejní po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu.

Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli správneho orgánu v obci Nižný Hrabovec.

Farebné vyhotovenie grafickej časti Návrhu ZUNP je zverejnené na https://www.minv.sk/?pozem_upravy.

Proti Návrhu ZUNP môžu účastníci konania podať písomné námietky v lehote do 15 dní odo dňa doručenia, alebo zverejnenia na adresu: Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou.

V prípade nejasnosti nás kontaktujte osobne, alebo prostredníctvom nasledovných kontaktov: tel. č.: +421 57/3215731, e mail: marta.velika@minv.sk.

Prílohy:

1. Návrh ZUNP — písomná časť
2. Návrh ZUNP — grafická časť

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 – 2020“

Zverejnené od:

do:

Podpis a pečiatka:.....

Ing. Jozef Kulan
vedúci odboru

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Nižný Hrabovec (PPÚ Nižný Hrabovec)

Obsah Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej iba ZUNP) 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“),
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore so VZFUÚ),
- so zákonom
- so záujmami ostatných účastníkov konania.

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 ZUNP 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 vlastníajú najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu PPÚ).

1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

Výmera obvodu PPÚ Nižný Hrabovec (ha)	1004,7519
Počet parcel vstupujúcich do RPS	1907
- z toho parcely CKN (majetkoprávne vysporiadané)	378
- z toho parcely UO	1529
Počet vlastníkov	1227
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	658
- ostatných vlastníkov	569
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	17173
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	812
Počet parcel v spoluvlastníctve	1095
Priemerná výmera parcely (ha)	0,53
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	9,01
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	1,55
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (ha)	0,818

Obvod PPÚ Nižný Hrabovec tvoria pre potreby pozemkových úprav štyri projektové bloky. Prírodnými hranicami medzi nimi sú štátna cesta smer Strážske – Vranov nad Topľou, rieka Ondava a intravilán obce Nižný Hrabovec.

Blok č. 1 – Blok tiahnuci sa po pravej strane štátnej cesty smer Strážske – Vranov nad Topľou.

Blok č. 2 – “Roveň“ blok ležiaci na ľavej strane štátnej cesty smer Strážske – Vranov nad Topľou za riekou Ondava.

Blok č. 3 – “Merjavy“ – blok ležiaci na ľavej strane štátnej cesty smer Strážske – Vranov nad Topľou pred riekou Ondava (za intravilánom).

Blok č. 4 - časť katastrálneho územia ohraničená na severe štátnou cestou smer Strážske – Vranov nad Topľou, na západe hranicou zastavaného územia a na východe a juhu katastrálnou hranicou obce Nižný Hrabovec.

Projektové bloky obsahujú menšie projekčné celky.

2. POUŽITÉ PODKLADY

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- Schválený Register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“)
- Vyhodnotenie dotazníkovej ankety (podľa § 11, ods. 18, zákona) ohľadne návrhov a požiadaviek vlastníkov, ktorá bola realizovaná v rámci doručovania výpisov z RPS
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek jednotlivých vlastníkov (podľa § 11, ods. 18, zákona) zo dňa 11.8.2022, 12.08.2022, 16.7.2022 a 17.08.2022

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

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 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 Nižný Hrabovec. Preto sú stanovené tieto kritériá:

- **Kritériá sú stanovené podľa zákona – záväzné kritériá**
- **Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – odporúčané 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) územnoplánovacia dokumentáciu.

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 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 častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.** S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 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 častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.** S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 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 (ďalej aj „SZO“) vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a

potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, **potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch**, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode PPU. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nových pozemky určené na VZO.

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

3.1.7. Kritérium podľa § 11, ods. 15 zákona: Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria **poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m²**, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovanie 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.

3.1.8. Kritérium podľa § 11, ods. 16 zákona: Ak ide o **lesné pozemky**, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 3.1.9. 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. e) a e) zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch).

3.1.9. 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.

3.1.10. 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 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 vyrovanie 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 § 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.

3.2. Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – odporúčané kritériá

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov a na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety.

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 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. Ak to dovoľujú okolnosti bude zhotoviteľ vyvíjať iniciatívu na vytváranie nových poľnohospodárskych pozemkov o výmere väčšej ako 3000 m² na poľnohospodárskej pôde.

Prístupnosť pozemkov

3.2.3. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií. Navrhnutá cestná sieť môže byť podľa potreby zhustená, ale aj zredukovaná v závislosti od požiadaviek pri delbe nových pozemkov. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy.

3.2.4. Z dôvodu zabezpečenia prístupu na SZO č. IP-02a a IP-02b sa zriaďuje vecné bremeno prechodu a prejazdu cez VZO-30 v prospech obce Nížny Hrabovec.

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 prejavil písomný súhlas s ich odpredajom.

3.2.6. Nové pozemky sa budú umiestňovať do projekčných celkov. Tie vznikli rozdelením projektových blokov cestnou sieťou, druhmi pozemkov, ostatnými verejnými a spoločnými zariadeniami a opatreniami príp. inými prirodzenými prekážkami v celistvosti bloku.

3.2.7. Nové pozemky budú v umiestnené do jednotlivých blokov podľa konkrétneho nároku vlastníka v danom bloku.

3.2.8. Pri projektovaní nových pozemkov bude braný zreteľ aj na objektívne okolnosti (napr. výmery nárokov vlastníkov v jednotlivých blokoch, snaha v čo najväčšej miere vyhovieť požiadavkám vlastníkov uvedených v zápisniciach pri osobnom prerokovaní, požiadavky hospodárov a pod.). Po ich zohľadnení a zhodnotení ich relevantnosti môžu byť nové pozemky umiestnené aj v inom projektovom bloku, v akom sa nachádzali pôvodné parcely konkrétneho vlastníka. Výnimky sa môžu uplatňovať aj v prípade dohody medzi vlastníckmi, s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií podľa týchto Zásad.

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

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

3.2.12. Neznámych vlastníkov (ďalej iba NV) a známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe bude pri umiestňovaní nových pozemkov zastupovať Slovenský pozemkový fond alebo Lesy Slovenskej republiky, š. p.

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, ak to bude možné a nebudú tomu brániť iné objektívne okolnosti budú nové pozemky NV s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom 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. Do podielového spoluvlastníctva sa zlučia aj pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesné pozemky vo výmere väčšej ako 2000m² (mimo podielu v spoločnej nehnuteľnosti). Ak vlastník, príp. správca nesusúhlasí s ich zlúčením do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, má nárok aspoň na jeden nový pozemok bez spoluvlastníckych podielov. Túto požiadavku si vlastník môže uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov. (§12 ods. 6 zákona)

3.2.18. Na základe písomného oznámenia o začatí dedičského konania, prípadne iného konania ktoré môže mať za následok zmenu vlastníckych vzťahov do 31. januára 2023, môže zhotoviteľ so súhlasom Slovenského pozemkového fondu ako správcu neznámych vlastníkov, prihliadať na požiadavky umiestnenia nových pozemkov potenciálnych dedičov. Písomné oznámenie o začatí dedičského konania je potrebné zaslať na adresu: Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie Slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

3.2.19. Ohľadom rozdeľovania spoločných nehnuteľností sa stanovuje termín do 31. januára 2023 na doručenie súhlasu vlastníkov nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti na jej rozdelenie, a to na adresu: Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie Slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

4. Vyrovnanie v peniazoch

4.1. Kritérium podľa § 11, ods. 8 zákona: Ak s tým vlastník 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 (ďalej aj „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 vlastník 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.

4.3. Kritérium podľa § 11, ods. 11 zákona: Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 4.1. a 4.2., sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11, ods. 17 zákona. Na návrh okresného úradu katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v § 11, ods. 17 zákona.

4.4. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, ktoré odkupuje SPF, pri pozemkoch do 400 m² 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.

4.5. Pre 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.

4.6. 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, 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.

4.7. 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.

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 Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor,

Námestie Slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

(ďalej aj ako „OÚ VT PLO“) v termíne do **15 dní** od doručenia týchto Zásad a výzvy správneho orgánu.

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 4.5. a 4.7.

5. Využitie plôch na iné účely

V obvode PPÚ Nižný Hrabovec sa nenachádzajú plochy vo väčšej miere využívané, alebo v budúcnosti plánované na špecifické využitie t. j. vinica, sad, chmel'nica

5.1. Funkčné využitie pozemkov schválené vo Všeobecných zásadách funkčného využitia územia (VZFUÚ) zostáva nezmenené a nie je možné ho ani v budúcnosti zmeniť.

5.2. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

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, t. j. 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.

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

6.1. Po zohľadnení výmer z bodu 6.1. (t. j. aj po zohľadnení výmer vlastníkov prihlásených na

vyrovnanie v peniazoch) a po započítaní rezervy na vyrovnanie medzi písomnou a grafickou výmerou obvodu PPU a na niekoľko prípadných ďalších potrebných prístupových ciest na nové pozemky bola stanovená výška príspevku každého vlastníka na hodnotu 1,0 %.

Príspevok na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia činí 1,0 %.

7. Vlastníctvo k pozemkom

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

8. Užívanie pozemkov

8.1.V katastrálnom území Nižný Hrabovec v obvode PPU pôsobí viacero poľnohospodárskych subjektov, ktoré užívajú okrem vlastnej zväčša prenajatú pôdu. Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkami a užívateľmi pokračovať. Preto bol urobený predbežný prieskum vo forme dotazníka, ktorý bol zaslaný každému vlastníkovi spolu s výpisom z RPS. Všetky výsledky z vyhodnotených vyplnených dotazníkov budú použité pri spracovaní RNS.

9. Obmedzenia

9.1. **Príhliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov.** Spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS ku dňu 31.01.2023. To znamená, že na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní len tí vlastníci (účastníci PPU), ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva (ďalej aj „LV“) k tomuto dátumu. Vlastníci, ktorí budú zapísaní na LV po tomto termíne, budú zapracovaní do PPU 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 povinný rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo nadobudol (§6, ods.4 zákona).

10. Postup schvaľovania

10.1. Podľa § 11, ods. 23 zákona, **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú 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. V sporoch a nezhodách medzi vlastníkmi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania Zásad na umiestnenie nových pozemkov, rozhodne o riešení Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor na návrh stanoviska predstavenstva účastníkov pozemkových úprav. Stanovisko predstavenstva pre Okresný úrad Vranov nad Topľou nie je záväzné.

10.7. O vyhodnotení súhlasov s návrhom Zásad na umiestnenie nových pozemkovsa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

V Košiciach, dňa 08.11.2022

Za zhotoviteľa:

Ing. Marek Berezňanin.....

Ing. Štefan Grecko

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

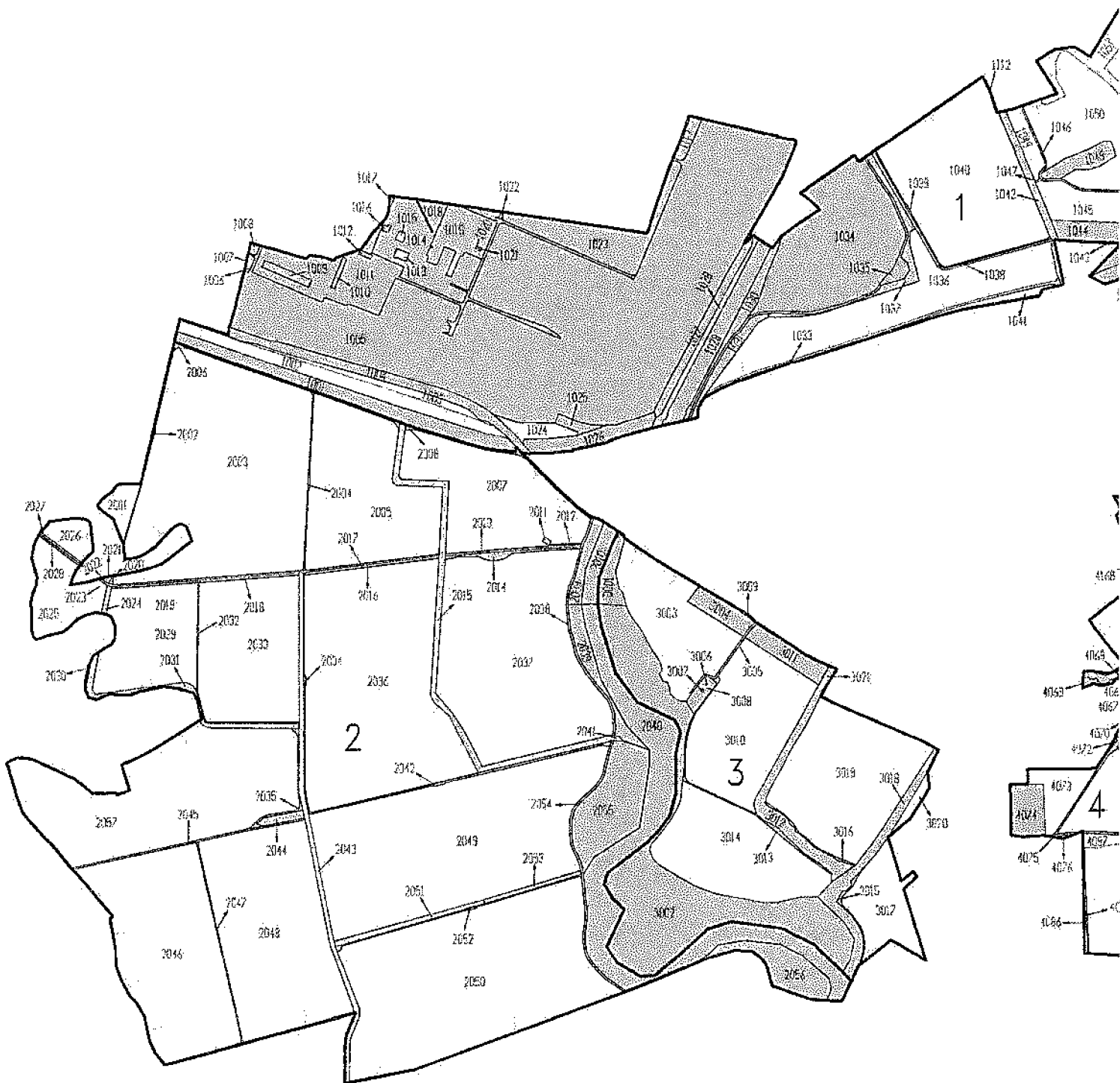
Ing. Jozef Kulan, vedúci odboru.....

Ing. Marta Veliká, vedúci projektu.....

Veliká

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Nižný Hrabovec


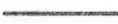


Ing. Juraj Míñarčín.....




DETAIL_A



Legenda:

-  - hranica obvodu PPU
-  - projektový blok
-  - projekčná lokalita (KLADNFU)
-  - SZO a UZO

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014–2020“

Zhotoviteľ Združenie „PPÚ Východ 2018“ , <i>zastúpené obchodnou spoločnosťou</i> Progres CAD Engineering, s.r.o., hlavným členom združenia č. 1 Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 31672655	Kraj	Prešovský	Okres	Vranov nad Topľou	Obec	Nižný Hrabovec	
	Katastrálne územie	Nižný Hrabovec	Názov projektu pozemkových úprav	PPÚ Nižný Hrabovec	Správny orgán	OÚ Vranov nad Topľou, PLO	
	Názov etapy	Zásady umiestnenia nových pozemkov				Začiatok prác	jún 2022
	Názov grafickej časti	Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov				Koniec prác	november 2022
Vyhotožil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
11.11.2022	Ing. Štefan Grecko	11.11.2022	Ing. Marek Berezňanin				
Súradnicový systém	JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č. 330/1991 Zb. 		Autorizačne overil podľa §7 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii pečiatka a podpis			
Výškový systém	BpV						
Mierka	1 : 13 000						
Formát	3 x A4						
Číslo časti / počet častí	1/1						