



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Vranov nad Topľou
	OU-VT-PLO-2023/000215-1127	Ing. Marta Veľiká	17. 02. 2023

Vec

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán štátnej správy (ďalej len „správny orgán“) v zmysle ust. § 5 ods. 4 písm. a) až f) 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“) s poukazom na ust. § 2 ods. 1, 3, § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zмене a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

podľa § 11 ods. 23 v spojení s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách

oznamuje

platnosť Zásad umiestnenia nových pozemkov Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec a

platné znenie Zásad umiestnenia nových pozemkov Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec.

Správny orgán podľa § 11 ods. 23 v spojení s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách oznamuje, že zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec (ďalej len „ZUNP“) sú platné.

Odôvodnenie

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Rozhodnutím č.:OU-VT-PLO-2020/010821-003 zo dňa 20.10.2020 nariadil pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) podľa ust. § 8 ods. 1 zákona o PÚ k nehnuteľnostiam, v katastrálnom území Nižný Hrabovec v zmysle ust. § 2 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona. Rozhodnutie nadobudlo platnosť dňa 4.11.2020.

Po právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav začal zhotoviteľ Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec práce na úvodných podkladoch, ktorých cieľom bolo zostavenie Registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a vypracovanie Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) v obvode Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec.

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec (ďalej len „Návrh ZUNP“) vypracovalo Združenie „PPU Východ 2018“ zastúpené spoločnosťou Progres CAD Engineering, s.r.o., ako hlavný člen združenia č. 1, Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 31672655, v spolupráci

so spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., člen združenia č. 4, Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36572161 (ďalej len „zhotoviteľ“).

Správny orgán v rámci nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Nižný Hrabovec na základe prerokovania návrhov a požiadaviek s vlastníkmi podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách a podľa Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, schváleným Rôzhodnutím číslo OU-VT-PLO-2022/002909-1024, zo dňa 22.09.2022, právoplatné 02.11.2022, prerokoval s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec (ďalej len „Predstavenstvo“) na zasadnutí dňa 08.11.2022 návrh ZUNP. Zasadnutie sa uskutočnilo po správoplatnení rozhodnutia o schválení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v k.ú. Nižný Hrabovec.

Správny orgán podľa § 11 ods. 23 v spojení s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách zverejnil dňa 04.01.2023 návrh ZUNP, a to verejnou vyhláškou, tak že bol po dobu 15 dní zverejnený na úradnej tabuli správneho orgánu, kde posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia. Súčasne správny orgán zverejnil návrh ZUNP na svojom webovom sídle, na úradnej tabuli obce Nižný Hrabovec, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli, a v priebehu mesiaca december 2022 návrh ZUNP zaslal účastníkom konania.

Účastníci konania boli poučení, že môžu proti návrhu ZUNP podať námietky v lehote 15 dní od dňa jeho doručenia, alebo zverejnenia, a to na Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou.

Správny orgán bola voči návrhu ZUNP podaná námietka od Milana Merjavého, boli zaslané pripomienky od spoločnosti LESY Slovenskej republiky, š.p., OZ Vihorlat a bolo zaslané stanovisko od Slovenskej správy ciest, IVSC Košice.

Vyjadrenie sa správneho orgánu k jednotlivým pripomienkam:

1. Námietka, Milan Merjavý, 094 21 Nižný Hrabovec 67, zo dňa 24.1.2023.

- Vlastník nesúhlasí so zmenou polohy ním vlastnených pozemkov v obvode PPÚ v k.ú. Nižný Hrabovec.

Táto námietka nijako nesúvisí s predloženým návrhom ZUNP. Aj napriek tomu túto námietku vlastníka evidujeme a budeme sa ňou zaoberať v ďalšej etape, t.j. pri prerokovávaní umiestnenia nových pozemkov podľa § 12 zákona o pozemkových úpravách.

Záver: námietka je neopodstatnená.

2. Pripomienky, Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Vihorlat, Čemernianska 136, 093 03 Vranov nad Topľou, zo dňa 30.01.2023.

- Lesy SR navrhujú doplniť do kapitoly 3.1 Kritérium podľa § 11 ods. 17 zákona o pozemkových úpravách.

Podľa týchto pripomienok Lesy SR žiadajú doplniť hore uvedené kritérium, čo je už uvedené v zákone o pozemkových úpravách, a v našom návrhu ZUNP ho nijako inak nešpecifikujeme. Návrh ZUNP to nemení, no na uvedenú skutočnosť budeme v ďalších etapách PPÚ prihliadať.

- Lesy SR dávajú do pozornosti v časti 8, ustanovenie § 51c zákona o lesoch.

Návrh ZUNP to nemení, no na uvedenú skutočnosť budeme v ďalších etapách PPÚ prihliadať.

- Posledná veta: podmienku minimálnej výmery lesného dieľa nemôže organizačná jednotka OZ Vihorlat Vašej žiadosti vyhovieť.

Ide o chybnú uvedenú vetu, ktorá s našou problematikou vôbec nesúvisí, čo nám aj vyššie uvedeným subjektom bolo potvrdené.

3. Stanovisko SSC, IVSC Košice, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice, zo dňa 02.01.2023.

- SSC s predloženým návrhom ZUNP súhlasí.

V piatich bodoch vo všeobecnosti cituje predpisy a zásady pri realizácii cestných komunikácií v ich správe, to však náš návrh ZUNP neovplyvňuje.

V zmysle § 11 ods. 23 v spojení s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách sú ZUNP platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Nakoľko voči návrhu ZUNP v katastrálnom území Nižný Hrabovec nebola podaná žiadna opodstatnená námietka, tak správny orgán oznamuje, že ZUNP sú platné.

V zmysle § 11 ods. 23, v spojení s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách „Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. 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 námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platne zásady doručí združeniu účastníkov".

Správny orgán v zmysle § 11 ods. 23 v spojení s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách oznámi platné znenie ZUNP verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci Nižný Hrabovec po dobu 15 dní a zároveň zverejní platné znenie ZUNP na úradnej tabuli, na webovom sídle správneho orgánu a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Správny orgán platné ZUNP doručí Združeniu účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec.

Príloha

Platné Zásady umiestenia nových pozemkov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec

Doručuje sa:

- účastníci konania formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Nižný Hrabovec, Obecný úrad Nižný Hrabovec 407, 094 21 Nižný Hrabovec
- Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou – úradná tabuľa, webové sídlo Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru
- Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 02 Trnava I

Potvrdenie doby vyvesenia tejto verejnej vyhlášky na úradnej tabuli:

Vyvesené od: ..... do: ..... pečiatka, podpis .....

1 príloha

Platné Zásady umiestenia nových pozemkov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Hrabovec

Ing. Jozef Kulan  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-VT-PLO-2023/000215-1127

Obec Nižný Hrabovec, Nižný Hrabovec 407, 094 21 Nižný Hrabovec  
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, Trnava

## **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 фонде 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 určujú 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 určujú všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania, uvedú sa špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so 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 <b>PPÚ Nižný Hrabovec</b> (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 ťiahnući sa pō 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 (pisomné 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 vyplýva z miestnych vlastníckych a užívateľských 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 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode PPÚ. 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 m<sup>2</sup>, 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. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m<sup>2</sup> 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).

**3.1.9. Kritérium podľa § 11, ods. 20 zákona:** Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno soudziť ani zaťažovať. 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 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.

**3.1.11. 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 výmere 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 m<sup>2</sup>, pre lesné pozemky 2000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> poľnohospodárskych pozemkov a 2000 m<sup>2</sup> lesných pozemkov. Ak to dovoľujú okolnosti bude zhotoviteľ vyvíjať iniciatívu na vytváranie nových poľnohospodárskych pozemkov o výmere väčšej ako 3000 m<sup>2</sup> na poľnohospodárskej pôde.

#### **Pristupnosť 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 deľbe nových pozemkov. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou tarchy.

**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 Nižný 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 brány 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 vlastníkmi, 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 splnomocnenca (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 2000m<sup>2</sup> (mimo podielu v spoločnej nehnuteľnosti). Ak vlastník, príp. správca nesúhlasí 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, prihladať 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. 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 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, ktoré odkupuje SPF, pri pozemkoch do 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, platí § 11, ods. 15 zákona, t. j. pozemky sa zlučujú do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400 m<sup>2</sup> a určujú sa ich spoluvlastnícky podiel.

4.6. Za lesné pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 2000 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, ktoré odkupuje správca, pri pozemkoch do 2000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, platí § 11, ods. 15 zákona, t. j. pozemky sa zlučujú do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 2000 m<sup>2</sup> a určujú 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 nekuhované 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, OU 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 vlastníkmi 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 záväzná.

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:

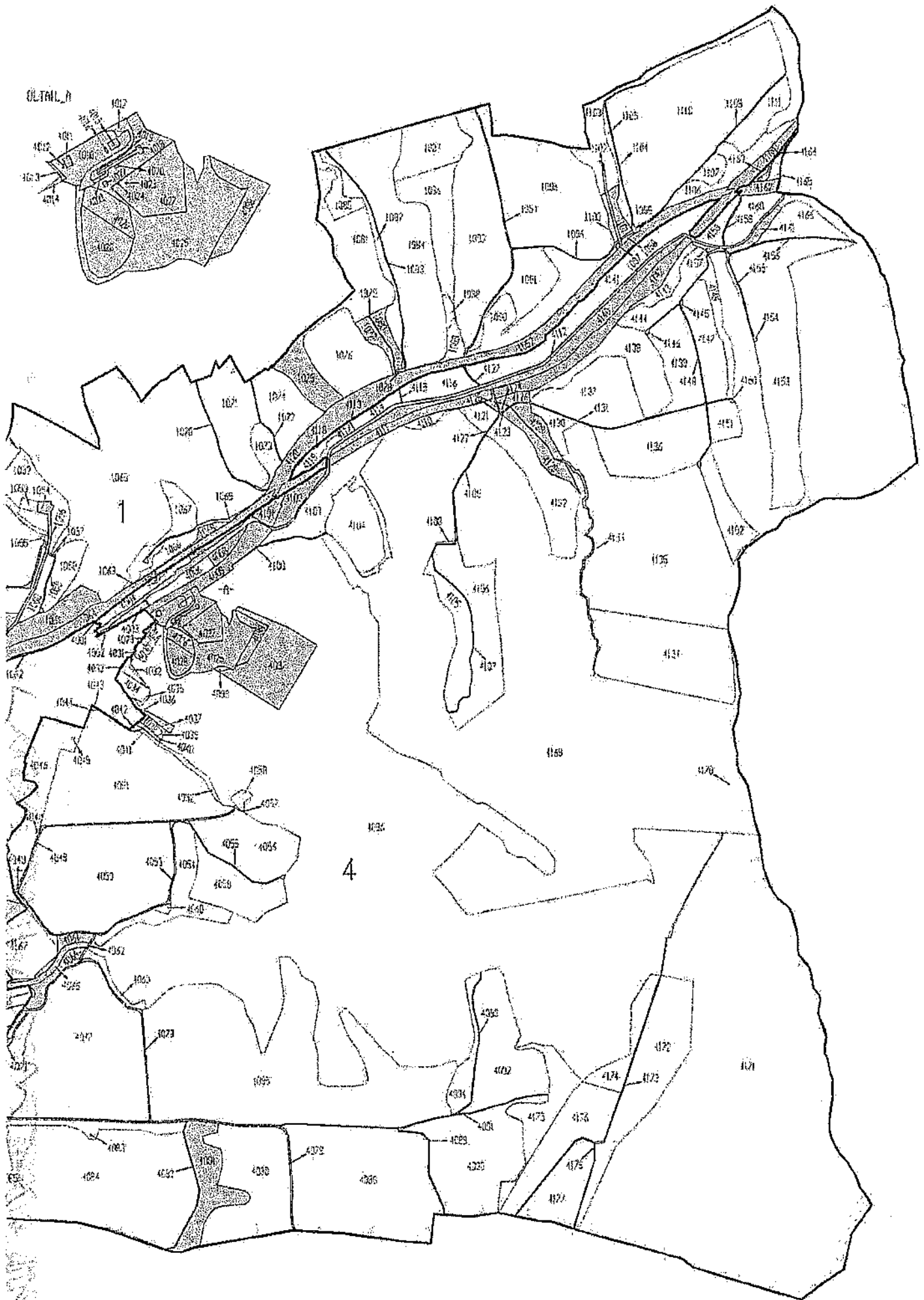
Ing. Jozef Kulan, vedúci odboru .....

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





Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Nižný Hrabovec

Ing. Juraj Mínarčín.....


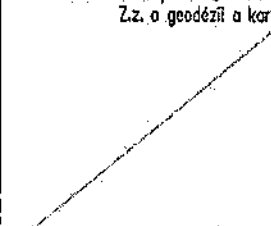




Legenda:

-  - hranica obvodu PPÚ
-  - projektový blok
-  - projekčná lokalita (KLA/DNFU)
-  - SZO a. UZO

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014–2020“

zhotoviteľ <b>Združenie „PPÚ Východ 2018“</b> , zastúpené obidvoch spoločnosťami Progres CAD Engineering, s.r.o., hlavný člen združenia č. 1 Masarykova 16, 090 01 Prešov, IČO: 31672555		kraj Prešovský	okres Vranov nad Topľou	obec Nižný Hrabovec	
		katastrálne územie Nižný Hrabovec	názov projektu pozemkových úprav PPÚ Nižný Hrabovec	správny orgán OU 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	
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa: 11.11.2022	Meno a priezvisko: Ing. Štefan Grecko	Dňa: 11.11.2022	Meno a priezvisko: Ing. Marek Berežňanin	Dňa:	Meno a priezvisko:
Súrodnicový systém JTSK		Overená držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.  pečiatka a podpis		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					



# Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[VEREJNÁ VYHLÁŠKA , Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav , v katastrálnom území Nížny Hrabovec, ]
Identifikátor:	OU-VT-PLO-2023/000215-0006367/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Jozef Kulan
Oprávnenie:	1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	24.02.2023 13:34:56 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	24.02.2023 13:35:11 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-VT-PLO-2023/000215-0006367/2023

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Jozef Kulan
Oprávnenie:	Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	24.02.2023 13:34:56 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	24.02.2023 13:35:11 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-VT-PLO-2023/000215-0006367/2023-P001

### Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Marta Veliká

Funkcia alebo pracovné Referent

zaradenie:

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Vranov nad Topľou

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 24.02.2023

Podpis a pečiatka:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Veliká".