

---

## Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Čečehov

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 pre umiestnenie 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 a
- so záujmami ostatných účastníkov konania

### STANOVENIE KRITÉRIÍ VYROVNANIA V POZEMKOCH

Pre určenie zásad pre umiestnenie nových pozemkov sú záväzné ustanovenia §-u 11 ods. 1 až 24 zákona SNR č.330/91 Zb., o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

#### Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch podľa §-u 11:

- ods.1 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 sa zohľadňujú úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia.
- ods.2 Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). Pri výbere nových pozemkov sa bude prihliadať na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov pozemkových úprav, na okolnosti ktoré ovplyvňujú ich využívanie a to najmä na:
- prírodné podmienky
  - vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov a hospodárskych subjektov
  - vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov
  - záujmy ochrany životného prostredia
  - územnoplánovaciu dokumentáciu
- ods.3 Nové pozemky budú svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa bude prihliadať na výhody získané pozemkovými úpravami. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníckych podielov na iných pozemkoch v obvode projektu pozemkových úprav,
- ods.4 Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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.
- ods.5 Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje päť percent výmery pôvodných pozemkov vrátane 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.
- ods.7 Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknižované 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. 7.
- ods.8 Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- ods.9 Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do výmery 2000m<sup>2</sup> 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.
- ods.11 Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu Okresnému úradu, pozemkový a lesný odbor nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníka vyrovnanie v peniazoch podľa odseku 8, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 14. Na návrh Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 14. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastníka písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
- ods.12 Na účel pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. 1aa) Pri zriadení iného vecného práva OÚ MI, PLO určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.
- ods.13 Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti..
- ods.14 Na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu, pozemkový a lesný odbor možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
- ods.15 Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku 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, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 400 m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa

- 
- vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje.
- ods.14 Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky 7e) alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v odseku 8 na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu. 7d)
- ods.15 Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok OÚ TV, PLO dohodne so združením účastníkov zásady na umiestnenie nových pozemkov.
- ods.16 Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 18, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.
- ods.17 Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- ods.18 Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability 7g) regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu, najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát okrem prípadov, ak Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.
- ods.19 Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov (Napríklad zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.) preberá na seba vlastník nového pozemku.
- ods.20 Zásady na umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú **nariadené** pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.
- ods.21 Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 2 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, môže Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytnúť vlastníkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie v peniazoch podľa osobitného predpisu. 7d). Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa stavu v čase pred jeho zastavaním v hodnote platnej v čase nariadenia alebo povolenia pozemkových úprav.
-

ods.26 Ak sa v katastrálnom území, v ktorom prebieha konanie o pozemkových úpravách, nenachádzajú pozemky vo vlastníctve štátu v rozsahu potrebnom pre spoločné zariadenia a opatrenia, Slovenský pozemkový fond použije prednostne postup podľa odseku 17.

## 1. Všeobecný popis

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 vlastní najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu PPÚ).

### Základné údaje, štatistiky

PPÚ Čečehov	
Výmera obvodu PPÚ Čečehov v ha	707
Počet riešených parciel nároku v registri pôvodného stavu (RPS)	1160
- z toho parcely C-KN (majetkoprávne vysporiadané)	18
- z toho parcely UO	1142
Počet vlastníkov	661
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	288
- ostatných vlastníkov	373
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	10849
Počet parciel s jedným vlastníkom v 1/1	406
Počet parciel v spoluvlastníctve	754
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	10
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	138
Priemerná výmera parcely [m <sup>2</sup> ]	6096
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	9
Priemerný počet parciel na 1 vlastníka	16
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka [m <sup>2</sup> ]	10698
Počet vlastníkov s výmerou do 400 m <sup>2</sup> (okrem TVL=1,2)	299
Počet vlastníkov s výmerou od 401 m <sup>2</sup> – 5 000 m <sup>2</sup> (okrem TVL=1,2)	177
Počet vlastníkov s výmerou od 5001 m <sup>2</sup> – 10 000 m <sup>2</sup> (okrem TVL=1,2)	64

Počet vlastníkov s výmerou od 10 001 m <sup>2</sup> – 50 000 m <sup>2</sup> (okrem TVL=1,2)	105
Počet vlastníkov s výmerou od 50 001 m <sup>2</sup> – 100 000 m <sup>2</sup> (okrem TVL=1,2)	9
Počet vlastníkov s výmerou viac ako 10 ha (okrem TVL=1,2)	4

Obvod PPÚ Čečehov tvoria pre potreby pozemkových úprav **sedem projektových blokov:**

- **Projektový blok č. 1 (PB1)** tvoria všetky pozemky, ktoré ležia **pri objekte VVS - orná pôda**
- **Projektový blok č. 2 (PB2)** tvoria všetky pozemky, ktoré ležia pred Vrbovským kanálom naľavo od Michaloviec
- **Projektový blok č. 3 (PB3)** tvoria všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú severne od panelovej cesty k hnojisku
- **Projektový blok č. 4 (PB4)** tvoria poľnohospodárske pozemky pri cintoríne
- **Projektový blok č. 5 (PB5)** tvoria všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú južne od panelovej cesty k hnojisku po cestu III.triedy do Jastrabia p/M.
- **Projektový blok č. 6 (PB6)** tvoria všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú južne od cesty III.triedy do Jastrabia p/M.
- **Projektový blok č. 7 (PB7)** tvoria nepoľnohospodárske pozemky, ktoré sa nachádzajú pri areáli AGROSPOL s.r.o.
- **Projektový blok č. 8 (PB8)** tvoria všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú medzi Vrbovským kanálom, cestou II.triedy, intravilánom a areálom AGROSPOL s.r.o.

Dôvodom takéhoto rozdelenia je najmä snaha o čo najvyššiu mieru scelenia pozemkov, t.j. dosiahnutie maximálneho komasačného koeficientu. Každý projektový blok (PB1 až PB8) bude obsahovať **viacero projekčných celkov**, (PC1 až PC55). 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
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek rozšíreného predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Čečehov
- Zákon 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“)

---

### 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 Čečehov.

**Pri jednotlivých kritériách sú preto 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 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 vyrovaní dodržané (§11, ods.6 zákona).

3.1.3. Kritérium podľa §11, ods.4 zákona: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu

---

pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

*Toto kritérium navrhujeme použiť ako hlavné a najdôležitejšie, pričom maximálna dovolená odchýlka bude využitá iba v krajnom prípade. Cieľom je zachovanie hodnoty pozemkov vlastníka bez odchýlky. Vzhľadom na veľmi rozdielnu hodnotu susedných bonít použije sa §11, ods.4 zákona 25 %, t.j. môže nastať rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 %.*

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 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

*Prípadné prekročenie tejto hranice navrhujeme u vlastníkov, ktorí v dotazníkoch vyjadrili požiadavku sceliť všetky svoje pôvodné pozemky v k.ú. Čečehov do jedného nového pozemku. Záväzná by v týchto prípadoch ostala súhrnná hodnota pozemkov. To znamená, že pri novom pozemku by sa na základe jeho hodnoty (vychádza z bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky, ďalej len „BPEJ“) a druhu pozemku prispôsobila výmera tak, aby ostala zachovaná súhrnná hodnota scelovaných pozemkov. V prípade vlastníkov, ktorí nebudú súhlasiť so scelením pozemkov a v prípade vlastníkov, ktorí sa nezapojili do prerokovania požiadaviek a návrhov na určenie nových pozemkov formou dotazníkovej ankety v rámci PPÚ, sa bude postupovať podľa zákona (do ±10% hodnoty).*

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.8 a ods.11 zákona: Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode PÚ do 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania PPÚ. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu Okresnému úradu nemožno súhlas odvolať.

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, 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 pozemku 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.20 zákona: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) nemožno scudzovať ani zaťažovať. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

### **3.2. Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – odporúčané kritériá**

#### **Kritérium tvaru**

- 3.2.1. Kritérium a jeho aplikovanie nie je stanovené zákonom. Nové pozemky budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná. Napriek tomu navrhujeme zachovanie týchto parametrov pre poľnohospodársku pôdu bez trvalých porastov v čo najväčšej miere:

Pomer strán pozemku pre poľnohospodársku pôdu (šírka: dĺžka) 1:5, max. 1:10  
Maximálna dĺžka nového poľnohospodárskeho pozemku: 600 m  
Maximálna šírka nového poľnohospodárskeho pozemku: 60 až 120 m  
(pri vlastníkoch s väčšou výmerou sa toto kritérium nemusí dodržať)

#### **Kritérium veľkosti**

- 3.2.2. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu bez trvalých porastov, je stanovená na 400 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> poľnohospodárskej pôdy.  
V prípade dohody viacerých vlastníkov s menšou výmerou PP ako 400 m<sup>2</sup> sa naprojektuje väčší pozemok v podielovom vlastníctve po dohode dotknutých vlastníkov.

#### **Prístupnosť pozemkov**

- 3.2.3. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novonavrhaných 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).



---

## Umiestňovanie nových pozemkov

- 3.2.4. 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.
- 3.2.5. Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tom projektovom bloku, v ktorom sa nachádzali pôvodné pozemky. Výnimkou môže byť presun vlastníctva medzi projektovými blokmi so súhlasom vlastníka, ako aj presun vlastníctva 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, vlastník, ktorý si svoje práva k nehnuteľnosti neuplatnil).
- 3.2.6. Každý projektový blok obsahuje niekoľko projekčných celkov. Nové pozemky sa budú umiestňovať do projekčných celkov (PC1 – PC55).
- 3.2.7. Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tej lokalite, kde mal vlastník väčšinovú výmeru pôvodných pozemkov. Na žiadosť vlastníka a v záujme scelenia môžu byť nové pozemky umiestnené aj v inej lokalite toho istého projektového bloku, s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií.  
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.
- 3.2.8. Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom, ktorý sa na pozvanie zhotoviteľa - zodpovedného projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom.  
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" (popríklad aj na všetky právne úkony spojené s PPÚ a na doručovanie).  
- úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka)
- 3.2.9. Neznámych vlastníkov (NV - známy vlastník s neznámym pobytom) pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať SPF
- 3.2.10. 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.
- 3.2.11. 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.
- 3.2.12. 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.

- 3.2.13. Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ. Toto poradie bude závislé v prvom rade od polohy vlastníctva riadne obhospodarovaného a udržiavaného trvalého porastu, v druhom rade od polohy vlastníctva pôvodného pozemku a v treťom rade od dohody vlastníkov.
- 3.2.14. 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.
- 3.2.15. Pozemky na koncoch záhrad na okraji intravilánu (ZUO), ktoré ležia v predĺžení pozemkov vlastníka v intraviláne - ak je vlastníkom pozemkov v intraviláne aj terajším užívateľom „predĺžených záhrad“ v obvode PPÚ a je aj vlastníkom iných pozemkov v obvode PPÚ, môžu byť tieto iné pozemky použité na vykrytie plochy užívanej predĺženej záhrady.
- 3.2.16. Ak je dnešným vlastníkom pozemkov predĺžených záhrad z bodu 3.2.15. známy vlastníkom s neznámym pobytom (tzv. „neznámy vlastníkom - NV“, ktorého zastupuje SPF), môžu byť pozemky tohto NV so súhlasom SPF presunuté a spolu s inými NV umiestnené na inom mieste – mimo predĺžených záhrad.
- 3.2.17. Ak je dnešným vlastníkom pozemkov predĺžených záhrad z bodu 3.2.15. známy vlastníkom so známym pobytom, môžu byť pozemky tohto známeho vlastníka s jeho súhlasom presunuté a spolu s inými jeho pozemkami umiestnené na inom, pre neho vhodnejšom mieste.

#### 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 m<sup>2</sup> 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.11 zákona: Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa 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 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, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkom po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastníkom písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
- 4.3. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m<sup>2</sup>, ktoré odkupuje SPF, pri pozemkoch do 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, ponúkne SPF odkúpenie za cenu podľa ocenenia pôvodných pozemkov v RPS.

---

**4.4.** 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 zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400 m<sup>2</sup> 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 správnom orgáne adresa: Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor, S. Chalúpku 18, Michalovce, 072 01 (ďalej aj ako „OÚ MI, PLO“) v termíne do 30 dní od doručenia týchto Zásad. Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa bodu 4.5 a 4.7.

Všetci vlastníci obdržia spolu s týmito zásadami výzvu na prejavenie svojho súhlasu s vyrovnaním v peniazoch (odpredaj pozemkov resp. podielov). Týka sa to tých vlastníkov, ktorí vlastní pozemky alebo podiely na pozemkoch s celkovou výmerou menšou ako 400m<sup>2</sup>. Ak v lehote do 30 dní od doručenia týchto Zásad svoj písomný súhlas nedoručia na OÚ MI PLO, budú zlúčené do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 400 m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

## 6. Úbytky plôch

Podľa § 11 ods.7 zákona 330/1991 Z.z. 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 existujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná:

- 6.1.** Pre existujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) je potrebná 6,4 % z celkovej výmery obvodu PPÚ.
- 6.2.** Pre existujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je potrebná výmera 0,6 % z celkovej výmery obvodu PPÚ.
- 6.3.** Pre existujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia obecné (VZO-obecné) je potrebná výmera 0,4 % z celkovej výmery obvodu PPÚ.
- 6.4.** Na vykrytie SZO, VZO a VZO-obecné bude použitá výmera : SR-SPF - 6,9 ha, SR-SVP-10,0 ha, obec - 26,6 ha
- 6.5.** Po zohľadnení výmer je výpočet výšky príspevku každého vlastníka nasledujúci: 10,0497 ha / 707,1326 ha x 100 = 1,5% *(treba ešte odpočítať vyrovnanie v peniazoch)*

Celkový príspevok štátu (SR) na SZO a VZO bude 16,9 ha, čo predstavuje 2,4% z celkovej výmery obvodu PPÚ.

---

Celkový príspevok Obce Čečehov na SZO a VZO bude 26,6 ha, čo predstavuje 3,8% z celkovej výmery obvodu PPÚ.

Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenie, verejné zariadenia a opatrenia 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 č. 330/1991 Z.z. 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 jednaní 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.

## **8. Užívanie pozemkov**

V obvode PPÚ pôsobí niekoľko poľnohospodárskych subjektov, ktoré užívajú pôdu vlastnú, ako aj prenajatú. Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkmi a užívateľmi pokračovať. Preto bolo prerokovanie požiadaviek a návrhov uskutočnené formou dotazníka, ktorý bol zaslaný každému vlastníkovi spolu s výpisom z RPS. Z vyhodnotenia vyplnených dotazníkov vyplynuli nasledovné - požiadavky:

- 8.1.** Vyplnených a zaslaných bolo celkovo **112** dotazníkov
- 8.2.** Predať svoje pozemky chce **12** vlastníkov
- 8.3.** Kúpiť pozemky chce **24** vlastníkov
- 8.4.** Užívať svoje pozemky chce **6** vlastníkov
- 8.5.** Prenajať svoje pozemky chce **106** vlastníkov
- 8.6.** Sceliť všetky pozemky spolu chce **75** vlastníkov

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. Čečehov 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 – vinice, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy, zriaďovať alebo rušiť zemné terasy a zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch a oplotenie.

- 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 35 kV do 110 kV je stanovené od krajného vodiča na 15 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 200mm je 4m od osi plynovodu na každú stranu.

- 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.** Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov elektronických komunikačných sietí - ochranné pásmo je stanovené podľa § 68 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

- 9.6.** 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.

- 9.7.** 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.

Manipulačné pásy odvodňovacích kanálov sú 3,0 m na obidve strany od ich brehových čiar (podľa vyjadrenia SVP š.p. zo dňa 04.12.2020).

- 9.8.** Kompenzácia za vecné bremená

Vlastník môže žiadať pri výpočte nároku vo výmere nového pozemku prihlíadať na vybudované stavby vzdušných vedení (najmä stožiare), ktorých plocha presahuje 10m<sup>2</sup> vrátane znehodnoteného pozemku v tesnej blízkosti takýchto prekážok.

---

Plocha bude vypočítaná podľa zameraného stavu polohopisu. Ako kompenzácia mu môže byť vypočítaná plocha pripočítaná k výmere nového pozemku. Týmto sa predíde dodatočnému nesúhlasu a problémom pri samotnom vytyčovaní nových pozemkov v teréne.

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).

#### **9.9. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov**

Spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS. 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.

Po nadobudnutí platnosti ZUNP bude postupne s každým vlastníkom prejednané umiestnenie jeho nových pozemkov. Tieto práce budú ukončené do 31.08.2022. Po tomto termíne Okresný úrad vypracuje rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ktorý je potrebné ukončiť a zhotoviteľ ho odovzdá správne orgánu do 30.06.2023. Nakoľko v tomto čase nebude zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...), 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 Čečehov, 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, 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 vlastní najmenšie 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 pripomienky.

**10.6.** Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j. 30 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 Trebišov, 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.

## **11. ZÁVER**

***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.( podľa Z.z. 330/1991 §11 ods.23)***

***Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas so zásadami umiestnenia nových pozemkov sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená.***

Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a **zhotoviteľom** projektu vyhodnotí pripomienky (opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote do 30 dní od doručenia zásad, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov. O vyhodnotení súhlasu s návrhom zásad sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú výsledky (pomer súhlasov a nesúhlasov a ich váh podľa výmery pozemkov). Protokol bude potvrdený správnym orgánom, ktorý za jeho hodnovernosť ručí.

*Príloha: grafický prehľad k ZUNP*

*Za zhotoviteľa:*

G.K.T., spol. s r.o., Ing. Eduard Treščák

*Za Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor:*

Ing. Viera Lukáčová, vedúca projektu

JUDr. Monika Sabovčíková, vedúci odboru

*Za predstavenstvo združenia účastníkov*

*pozemkových úprav Čečehov*

Stanislav Mráz, predseda

**Prerokované 22.06.2022**