

# NÁVRH

## Zásad pre Umiestnenie Nových Pozemkov (ZUNP)

### v obvode projektu pozemkových úprav Nižný Žipov.

Obsah Zásad pre umiestnenie 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,
- 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 Zásad sa určia všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania, uvedú sa špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so Zákonom a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov (vlastníci, ktorí vlastnia najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu PPÚ).

#### 1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

PPÚ Nižný Žipov	
Výmera obvodu PPÚ Nižný Žipov	1606,9532
Počet parcel vstupujúcich do RPS	2365
- z toho parcely C-KN (majetkovoprávne vysporiadané)	145
- z toho parcely UO	2220
Počet vlastníkov	1124
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	600 os. = 1383 ha
- ostatných vlastníkov (vrátane známych vlastníkov s neznámym pobytom)	524 os. = 224 ha
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	9006
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	849
Počet parcel v spoluvlastníctve	1516
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	4,56
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	25
Priemerná výmera parcely (m <sup>2</sup> )	6798
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	3,81
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	8,01
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m <sup>2</sup> )	14303

Obvod PPÚ Nižný Žipov tvoria pre potreby pozemkových úprav **dva projektové bloky**:

- **Projektový blok č. 1 (ďalej aj ako „PB1“)** tvoria všetky pozemky, ktoré ležia **mimo lesných pozemkov**.
- **Projektový blok č. 2 (ďalej aj ako „PB2“)** tvoria všetky **lesné pozemky** tak ako boli prešetrené komisiou a schválené vo VZFUÚ.

Dôvodom takéhoto rozdelenia je najmä snaha o čo najvyššiu mieru scelenia pozemkov, t.j. dosiahnutie maximálneho komasačného koeficientu. Obvod PPÚ je rozdelený na dve prirodzene odlišné lokality, pričom v PB1 sa nachádzajú všetky poľnohospodárske pozemky. PB2 tvoria lesné pozemky, ktorých vlastníctvo je evidované na parcelách registra EKN na listoch vlastníctva a ktorých podiely bude potrebné usporiadať v rámci lesných pozemkov.

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

Každý projektový blok (PB1, PB2) bude obsahovať viacero **projekčných celkov**, (PC1 až PCx). Tie budú ohraničené prirodzenými hranicami, čiže existujúcimi alebo novo navrhovanými cestami, železnicami, 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 Nižný Žipov, ktoré bolo zvolané ako náhrada za verejné zhromaždenie (nebolo ho možné zvolať s ohľadom na sprísnené opatrenia počas pandémie COVID-19)
- Zákon 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (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, bonitou, 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 Žipov. Preto sú stanovené tieto kritériá:

### 3.1. Kritériá sú stanovené podľa zákona – záväzné kritériá

- 3.1.1. Kritérium podľa §11, ods.2 zákona:** Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. Prihliada sa najmä na
- a) prírodné podmienky,
  - b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
  - c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
  - d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
  - e) záujmy ochrany životného prostredia,
  - f) územnoplánovaciú dokumentáciu.
- 3.1.2. Kritérium podľa §11, ods.3 zákona:** Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané (§11, ods.6 zákona).
- 3.1.3. Kritérium podľa §11, ods.4 zákona:** Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak **rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov** vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 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 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.
- 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.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, **zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel**; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 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 č. 326/2005 Z. z. o lesoch).
- 3.1.9. Kritérium podľa §11, ods.20 zákona:** Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 3.1.10. Kritérium podľa §11, ods.24 zákona:** Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 2 zákona a na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu alebo obce, alebo vyššieho územného celku, ako sú **cestné komunikácie, železnice a vodné plochy vybudované do 24. júna 1991 alebo iné stavby podľa osobitného predpisu** (Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov), môže Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytnúť vlastníkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie v peniazoch podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav). Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa druhu pozemku v čase pred jeho zastavaním.
- 3.1.11. Kritérium podľa §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 a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu (§ 2 písm. I zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov.) 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.
- 3.1.12. Kritérium podľa §51c, ods.1 zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch):** Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dielci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 neustanovuje inak.

**3.1.13. Kritérium podľa §51c, ods.2 zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch):** Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa §51a, postup podľa odseku 1 sa nepoužije.

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

Kritériá sú navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety a z prerokovania so Združením účastníkov pozemkových úprav Nižný Žipov dňa 01.02.2022.

### **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** v čo najväčšej miere:

Pomer strán pozemku pre poľnohospodársku pôdu (šírka:dĺžka) 1:5, max. 1:10

Maximálna dĺžka nového poľnohospodárskeho pozemku: 800 m

Maximálna šírka nového poľnohospodárskeho pozemku: 60 až 120 m

**3.2.2.** Pomer strán pozemkov pre lesné pozemky nie je stanovený a bude prispôsobený jestvujúcej alebo budúcej výsadbe lesných porastov.

### **Kritérium veľkosti**

**3.2.3.** Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí **poľnohospodársku pôdu bez trvalých porastov**, je stanovená na **400 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.

### **Prístupnosť pozemkov**

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

### **Umiestňovanie nových pozemkov**

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

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

**3.2.7.** Projektový blok obsahuje niekoľko projekčných celkov. Nové pozemky sa budú umiestňovať do týchto projekčných celkov (**PC1 – PC121**).

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

- 3.2.9. S ohľadom na §11, ods. 4, z dôvodu výrazných rozdielov jednotkových hodnôt pozemkov aj vnútri projektových blokov sa určuje maximálny rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 %.
- 3.2.10. Na základe dotazníkového zisťovania môžu byť vedľa seba umiestnené nové pozemky vlastníkov v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu, ak o to požiadajú. Na požiadanie môžu byť vedľa seba umiestnené aj pozemky podnikateľských subjektov, ktorých majitelia sú v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu.
- 3.2.11. Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom. **Plnomocenstvo nemusia doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na obecný úrad alebo správne mu orgánu pri zaslaní výpisu z RPS.** Plnomocenstvo musí obsahovať:
- osobné údaje splnomocniteľa (vlastníka pozemkov)
  - osobné údaje splnomocnenca (napr.: užívateľ, rodinný príslušník, podielový spoluvlastník a pod.)
  - text, k čomu je splnomocnenec splnomocnený, napr.: "Dolupodpísaný XX týmto splnomocňujem YY na prejednanie a definitívne schválenie umiestnenia mojich nových pozemkov" (poprípade aj na všetky právne úkony spojené s PPÚ a na doručovanie).
  - úradne overený podpis splnomocniteľa (vlastníka)
- 3.2.12. Nezistených vlastníkov (NV - známy vlastník s neznámym pobytom a neznámymi vlastníkami) pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať Slovenský pozemkový fond (ďalej aj ako "SPF").
- 3.2.13. Každému NV bude navrhnutý nový pozemok za dodržania zákonných kritérií. Nové pozemky tohto typu vlastníkov budú umiestnené vedľa seba tak aby tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. Takéto bloky parciel NV budú vo viacerých projekčných celkoch podľa množstva, výmery a hodnoty pozemkov týchto vlastníkov.
- 3.2.14. V prípade, že sa medzi NV vyskytujú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s ďalším rovnakým alebo podobným osobným údajom, nové pozemky takýchto vlastníkov budú umiestnené vedľa seba.
- 3.2.15. Ak to bude možné, budú sa pozemky tých vlastníkov, ktorí budú svoj pozemok prenajímať, umiestňovať na jednom mieste (v rovnakom projekčnom celku), tak aby pri prenájme tvorili jeden súvislý celok. Umiestnenie týchto pozemkov môže byť konzultované aj s doterajším, alebo budúcim užívateľom.
- 3.2.16. Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ. V projekčných celkoch s trvalým porastom bude toto poradie závislé v prvom rade od polohy vlastníctva riadne obhospodarovaného a udržiavaného trvalého porastu s druhom pozemku lesný pozemok, v druhom rade od polohy vlastníctva pôvodného pozemku a v treťom rade od dohody vlastníkov.
- 3.2.17. Pozemky registra C-KN zapísané na LV zostanú v pôvodnom umiestnení s pôvodnou výmerou a s pôvodnými vlastníckymi vzťahmi len v prípade, ak ich poloha a tvar súhlasí (v rámci 3. triedy presnosti merania) so skutočne zameraným stavom v teréne.
- 3.2.18. Lesné pozemky pôvodne evidované v registri C-KN katastra nehnuteľností upresnené v komisionálnom šetrení zmien medzi skutočným a evidovaným stavom, sú súčasťou PB2.
- 3.2.19. Pozemky pôvodne evidované v registri C-KN katastra nehnuteľností ako lesný pozemok, kde pri komisionálnom šetrení zmien medzi skutočným a evidovaným stavom druhu pozemku bol zistený a schválený iný druh pozemku ako lesný pozemok, sú súčasťou PB1.
- 3.2.20. Za pozemky, ktoré pôvodne boli celé poľnohospodársky využívané, ale dnes zasahujú svojou časťou do vodných plôch, zastavaných plôch, lesných pozemkov, prípadne do iných nepoľnohospodárskych pozemkov, sa prednostne poskytnú nové pozemky na poľnohospodárskej pôde. Nový pozemok na nepoľnohospodárskej pôde sa v tejto lokalite poskytne len ak to bude potrebné z hľadiska primeranosti hodnoty pozemku.

**3.2.21.** Užívateľ prídomej záhrady (záhumienky) má prednostné právo umiestnenia vlastných pozemkov pod túto záhradu. Ak užívateľ tejto záhumienky nemá dostatok vlastných pozemkov v obvode PPÚ, môžu tam byť umiestnené pozemky jeho príbuzných, alebo iných vlastníkov, s ktorými má možnosť uzatvoriť nájom.

#### **Zohľadnenie existujúcich podzemných melioračných zariadení**

**3.2.22.** Podľa poskytnutých podkladov Hydromeliorácie, š.p. evidujú Kanál krytý 02 (ev. č. 5412 165 007). Tento podľa zamerania a rekognoskácie v teréne s najväčšou pravdepodobnosťou už neplní svoj účel. Nadzemné časti tohto zariadenia sú sčasti poškodené a sú prekážkou obrábania pozemkov. Na základe vyššie uvedeného nenavrhujeme žiadnu kompenzáciu, ale v prípade potreby je možné vysporiadanie pozemkov riešiť prostredníctvom zriadenia vecného bremena po ukončení a zápise projektu pozemkových úprav s jednotlivými novými vlastníkami.

### **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.9 zákona:** Ak s tým vlastníkom 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 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 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 (ťarchy), ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, **okrem prípadov ťarchy na vlastníka typu exekúcia, alebo záložné právo.** O tom sa vlastníkom písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
- 4.4. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich,** ponúkne SPF odkúpenie za cenu podľa **Vyhlášky 38/2005 Zb.** z 21.01.2005 o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav.
- 4.5. 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.
- 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 odkúpenie za cenu podľa **Vyhlášky 38/2005 Zb.** z 21.01.2005 o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav.
- 4.7. 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 zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 2000 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 adresu: Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Námestie Mieru 1, Trebišov, 075 01 (ďalej aj ako OÚ TV PLO) v termíne do 15 dní od doručenia týchto zásad. **Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa bodu 4.5.**

## **5. Využitie plôch na iné účely**

V záujmovom území sa nenachádzajú žiadne využiteľné, alebo plánované plochy na špecifické využitie ako ovocný sad, vinice, chmeľnice. Nachádzajú sa len lesné pozemky, ktorých hranice boli upravené podľa skutočne zameraných prírodných hraníc v teréne, odsúhlasené a schválené Rozhodnutím o schválení VZFUÚ č. OÚ-TV-PLO-2022/000032-KVO, zo dňa 04.01.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.01.2022. Pre takéto pozemky platia tieto špecifické kritériá a zásady:

- 5.1. S písomným súhlasom vlastníka možno **v jeho neprospech** prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov pri prechode z **PB2** (lesné pozemky) do **PB1** bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
- 5.2. S písomným súhlasom vlastníka možno **v jeho prospech** prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov pri prechode z **PB1** do **PB2** (lesné pozemky) **až do výšky 25%**.

## **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 jestvujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná:

- 6.1. Pre jestvujúce a navrhované spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) je potrebná výmera 107,4191 ha, čo predstavuje 6,68 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na ich vykrytie bude použitých 12,4754 ha neknihovaných pozemkov a 64,4598 ha pozemkov vo vlastníctve štátu (SR-SPF) a 19,6663 ha pozemkov vo vlastníctve Obce Nižný Žipov.
- 6.2. Zvyšná výmera SZO **10,8176 ha** bude vykrytá príspevkom každého vlastníka pozemkov okrem vlastníkov, ktorí prejavili záujem o vyrovnanie v peniazoch. Do kvóra výmery obvodu PPÚ na výpočet výšky príspevku nie je možné započítať ani tieto pozemky: neknihované pozemky, SR-SPF, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. (ďalej aj ako "SVP"), ŽSR, Obec Nižný Žipov a KSK, ktorých súčet je 124,6313 ha.
- 6.3. Po zohľadnení výmer z bodu 6.2., po zohľadnení výmer vlastníkov prihlásených na vyrovnanie v peniazoch, po započítaní rezervy na vyrovnanie medzi písomnou a grafickou výmerou obvodu PPÚ a na niekoľko ďalších ciest na nové pozemky, **je výpočet výšky príspevku každého vlastníka 1,5%.**
- 6.4. Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je potrebná výmera 23,8208 ha, čo predstavuje 1,48% z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na jej vykrytie bude



použitých 2,5943 ha neknihovaných pozemkov, SR-SPF (7,9764 ha), SVP (6,8043 ha), ŽSR (3,0196 ha) a KSK (3,4262 ha).

- 6.5. Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia iné (VZO iné) je potrebná výmera 3,8001 ha, čo predstavuje 0,24% z celkovej výmery obvodu PPÚ. V tejto kategórii sú miestne komunikácie, rozvojové plochy pre zariadenia na rekreáciu, ihrisko, cintorín, bunkre. Na jej vykrytie budú použité pozemky Obce Nižný Žipov (3,8001 ha).

Celkový príspevok štátu (SR-SPF) na SZO a VZO bude **72,4362 ha**, čo predstavuje **4,51%** z celkovej výmery obvodu PPÚ. Po PPÚ by štát (SR-SPF) mal vlastniť 36,6562 ha.

Celkový príspevok Obce Nižný Žipov na SZO a VZO bude **23,4664 ha**, čo predstavuje **1,46%** z celkovej výmery obvodu PPÚ. Po PPÚ by Obec Nižný Žipov mala vlastniť 97,3390 ha.

### **Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenie činí 1,5%.**

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 1,5%.

## **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 TV PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.
- 7.2. Podľa § 11 ods. 21 zákona, pozemky určené projektom PÚ pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát. Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny; vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.

## **8. Užívanie pozemkov**

V obvode PPÚ sú lesné pozemky v užívaní LESY-SR, š.p. OZ Sobrance, uvedené užívanie na lesných plochách podľa dostupných informácií má ostať v nezmenenom stave aj po ukončení PPÚ.

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

Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkmi a užívateľmi pokračovať. Preto bol urobený predbežný prieskum vo forme dotazníka, ktorý bol

zaslaný každému vlastníkovi spolu s výpisom z RPS. Z vyhodnotenia vyplnených dotazníkov vyplynuli nasledovné výsledky:

- 8.1. Vyplnených a zaslaných bolo celkovo **256 dotazníkov**.
  - 8.2. **Predať** svoje pozemky chce **26 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **5,57 ha** pozemkov.
  - 8.3. **Kúpiť** pozemky chce **38 vlastníkov**.
  - 8.4. Záujem o **vyrovnanie v peniazoch** prejavilo 16 vlastníkov, z toho **8 vlastníkov** spĺňa podmienky (do 400 m<sup>2</sup> poľnohospodárskych pozemkov alebo do 2000 m<sup>2</sup> lesných pozemkov), ktorí spolu vlastnia **0,09 ha** pozemkov.
  - 8.5. **Užívať** svoje pozemky chce **71 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **375,59 ha** pozemkov.
  - 8.6. **Prenajať** svoje pozemky chce **163 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **426,75 ha** pozemkov.
  - 8.7. **Špecifické požiadavky** napísalo **81 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **255,47 ha** pozemkov.
  - 8.8. **Plnomocenstvo** na zastupovanie inou osobou zaslalo **165 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **426,26 ha** pozemkov.
- Zvyšní vlastníci sa v dotazníkovej ankete nevyjadrili, alebo sa vyjadrili nejasne.

## 9. Obmedzenia

- 9.1. **Obmedzenia vyplývajúce zo zákona.** OÚ TV PLO v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Nižný Žipov v zmysle § 26 zákona obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ TV 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, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy, zriaďovať alebo rušiť zemné terasy.
- 9.2. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti elektrických rozvodov a vedení ochranné pásma sú stanovené podľa § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení.**  
*Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN do 35 kV je stanovené od krajného vodiča na 10 m na obe strany. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 110 kV do 220 kV je stanovené od krajného vodiča na 20 m na obe strany.*
- 9.3. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov a vedení plynu - ochranné pásma sú stanovené podľa § 79 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení.**  
*Ochranné pásmo pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm je 4m od osi plynovodu na každú stranu.*  
*Bezpečnostné pásmo plynovodu je vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia:*
  - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
  - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.
- 9.4. **Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov verejného vodovodu - ochranné pásma sú stanovené podľa § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení.**  
*Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany*
  - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
  - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- 9.5. **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 štátnych železniach - ochranné pásmo je stanovené podľa § 3 a § 5 Zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v platnom znení.**

*Ochranné pásmo je stanovené na 60 m na obe strany od osi krajnej koľaje.*

**9.7. 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.*

**9.8. Ochranné pásmo pri hospodárskych dvoroch - pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov vyhlasujú regionálne úrady verejného zdravotníctva podľa osobitých predpisov.**

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

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

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

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

**9.11. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti chránených území.**

*Chránené vtáčie územie Ondavská rovina – na území platí prvý stupeň ochrany v zmysle § 26 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (Vyhláška č. 19/2008 zo dňa 7. januára 2008, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Ondavská rovina). Obmedzenia v nakladaní s pôvodným pozemkom, ktoré vyplývajú zo zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, prechádzajú na vlastníka nového pozemku.*

*Chránené ložiskové územie (ložisko s predpokladom využívania zásob bentonitu) – ochrana a využívanie nerastného bohatstva podľa Zákona č. 214/2002 Z. z. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva.*

*Iné chránené územia alebo prvky sa v obvode PPÚ nenachádzajú.*

**9.12. Kompenzácia za vecné bremená**

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

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

**9.13. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov**

Spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS 07.02.2022. To znamená, že na prejednanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní len tí vlastníci (účastníci PPÚ), ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva (LV) k tomuto dátumu. Vlastníci, ktorí budú zapísaní na LV po tomto termíne, budú zapracovaní do PPÚ v ďalších etapách v rámci aktualizácie RPS a v rámci aktualizácie rozdeľovacieho plánu a budú povinní rešpektovať už schválený rozdeľovací plán.

*Od 01.04.2022 bude postupne s každým vlastníkom prejednané umiestnenie jeho nových pozemkov. Tieto práce budú ukončené do **31.08.2022**. Po tomto termíne bude potrebné vyhotoviť rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ktorý je potrebné ukončiť a odovzdať do 15.09.2022. V tomto čase **nebude** zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...), preto je potrebné stanoviť termín, po uplynutí ktorého nebude možné nové pozemky meniť, premiestňovať alebo upravovať. Všetky zmeny vlastníckych vzťahov na parcelách ležiacich v obvode PPÚ Nižný Žipov, ktoré budú do katastra zapísané po **30.06.2022**, budú zapracované do rozdeľovacieho plánu len v rámci už navrhnutých a prejednaných nových*

pozemkov. Ak dôjde k zmene vlastníka pôvodného pozemku po tomto termíne, nový vlastník bude rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo práve nadobudol.

## **10. Postup schvaľovania**

- 10.1.** Podľa §11, ods.23 zákona, Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí 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.** Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j. 15 dní od doručenia zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
- 10.7.** Spory medzi vlastníckmi, 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.

V Košiciach, dňa 01.02.2022

**Za zhotoviteľa :**

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

Ing. Katarína Krettová, GEODETICCA, s.r.o., Košice .....

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

JUDr. Matúš Kvočák, vedúci projektu .....

Ing. Štefan Hlebaško, vedúci odboru .....

**Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Nižný Žipov :**

Ing. Ján Garbár, starosta obce, predseda združenia .....