

NÁVRH

Zásad umiestnenia nových pozemkov

v obvode projektu pozemkových úprav Kečovo (skratka PPÚ KEČOVO)

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

Hlavným cieľom Zásad je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade:

- so Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“),
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore so VZFUÚ),
- so zákonom a
- 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 Zásad 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 vlastní najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu PPÚ).

1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

Výmera obvodu PPÚ Kečovo (ha)	536,16
Počet parcel vstupujúcich do RPS	1246
- z toho parcely C-KN (majetkoprávne vysporiadané)	47
- z toho parcely UO	1199
Počet vlastníkov	645
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	186
- ostatných vlastníkov	459
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	15960
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	255
Počet parcel v spoluvlastníctve	991
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	13,23
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	225
Priemerná výmera parcely (m ²)	4303,06
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	3,96
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	12,81
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m ²)	8312,57

Obvod PPÚ Kečovo tvorí pre potreby pozemkových úprav trinásť projektových blokov, ktoré sú zobrazené na grafickej prílohe týchto ZUNP.

PB1a, PB2a, PB3a, PB4a, PB5a a PB6a – projektové bloky, tvoria pozemky, ktoré ležia mimo lesných pozemkov a pozemkov ostatných plôch, ktoré nie sú využité na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo verejné zariadenia a opatrenia.

PB1b, PB2b, PB3b, PB4b, PB5b a PB6b – projektové bloky, tvoria lesné pozemky.

PB3c – projektový blok, tvoria pozemky ostatných plôch (krovinatý porast), ktoré nie sú využité na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo verejné zariadenia a opatrenia.

Každý projektový blok (PB1a až PB6b) bude obsahovať viacero projekčných celkov, (PC1 až PC80). Tie sú 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
- 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 s účastníkmi PPÚ Kečovo (podľa § 11, ods. 18, zákona)
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

3. Vyrovnanie v pozemkoch

Záväznosť zásad pre vlastníkov

Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia. Stanovené kritériá vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby **nové pozemky** boli svojím druhom, výmerou, hodnotou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona, aj kritériá, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Kečovo. 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) územnoplánovaciú 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 vlastníci súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané (§ 11, ods. 6 zákona).

3.1.3. Kritérium podľa § 11, ods. 4 zákona: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak **rozdiel hodnoty** pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **10 % hodnoty pôvodných pozemkov** vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

3.1.4. Kritérium podľa § 11, ods. 5 zákona: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak **rozdiel výmery** pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **5 % výmery pôvodných pozemkov** po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

3.1.5. Kritérium podľa § 11, ods. 7 a § 12, ods. 8 zákona: Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (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 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 m²**, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, **zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel**; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá

Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m² ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu.

3.1.8. Kritérium podľa § 11, ods. 16 zákona: Ak ide o **lesné pozemky**, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 3.1.7. je **2000 m²**. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m² ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov (§ 3 ods. 1 písm. c) a e) zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch).

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

3.1.10. Kritérium podľa § 11, ods. 21 zákona: Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability 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 určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov. 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.

3.1.11. Kritérium podľa § 11, ods. 22 zákona: Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku.

3.1.12. 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.

3.1.13. 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 NR SR 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.

3.1.14. Kritérium podľa § 51c, ods. 1 zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. (Zákon o lesoch): Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 neustanovuje inak.

3.1.15. Kritérium podľa § 51c, ods. 2 zákona NR SR č. 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 navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety, z prerokovania s účastníkmi PPÚ Kečovo:

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.

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

Prístupnosť pozemkov

3.2.4. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných 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 prejavil 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 alebo Lesy Slovenskej republiky, š. p., podľa § 34, ods. 3 zákona (vlastník, ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe,

vlastník, ktorý si svoje práva k nehnuteľnosti neuplatnil).

3.2.7. Každý projektový blok obsahuje niekoľko **projekčných celkov**. Nové pozemky sa budú umiestňovať do týchto projekčných celkov (**PC1 – PC80**).

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, výnimočne aj v inom projektovom 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 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 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).

3.2.12. Neznámych vlastníkov (NV, známy vlastník s neznámym pobytom) pri umiestňovaní nových pozemkov bude 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, 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. 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.

3.2.18. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, na ktorých je skutkový druh pozemku ostatná plocha (krovinatý porast) a nie sú využité na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo verejné zariadenia a opatrenia, budú pridelené pôvodným vlastníkom. Vlastníci takýchto pozemkov, ktorí nespĺňajú kritérium minimálnej výmery (400 m²), budú riešení formou spoluvlastníckych podielov k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery.

3.2.19. V prípade, že celková výmera vlastníctva a vlastníckych podielov vlastníka bude menšia ako 400 m² na poľnohospodárskej pôde, 2000 m² na lesných pozemkoch a vlastník nebude súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, bude mať vlastník možnosť pridelenia pozemku v spoluvlastníctve za predpokladu, že formou dotazníka oznámi spracovateľovi PPÚ Kečovo, meno a adresu vlastníka (vlastníkov), ktorý súhlasí (súhlasia) s jeho spoluvlastníctvom.

3.2.20. Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku minimálnej výmery a nebude súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, a zároveň nepredloží písomný súhlas spoluvlastníkov so spoluvlastníctvom, bude mať svoje vlastníctvo v podielovom spoluvlastníctve v pozemku o výmere min. 2000 m² na poľnohospodárskej pôde a 5000 m² na lesných pozemkoch.

3.2.21. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere od 400 m² do 1999 m², bude pridelený jeden nový pozemok v projekčnom celku s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektovom bloku.

3.2.22. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na lesných pozemkoch vo výmere od 2000 m² do 5 000 m², bude pridelený jeden nový pozemok v projekčnom celku s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektovom bloku.

3.2.23. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere od 2000 m² do 16000 m², budú pridelené najviac štyri nové pozemky s minimálnou výmerou 2000 m² (v projektových blokoch PB1a, PB2a a PB4a, 400 m²) v projekčných celkoch s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektových blokoch.

3.2.24. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere nad 16000 m², bude pridelených najviac šesť nových pozemkov s minimálnou výmerou 2000 m² (v projektových blokoch PB1a, PB2a a PB4a, 400 m²) v projekčných celkoch s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektových blokoch.

3.2.25. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na lesných pozemkoch vo výmere nad 5 000 m², budú pridelené najviac štyri nové pozemky s minimálnou výmerou 5000 m² (v projektových blokoch PB1b a PB2b 2000 m²) v projekčných celkoch s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektových blokoch.

3.2.26. Vlastníkom, ktorý majú záujem samostatne hospodáriť na svojich pozemkoch, budú pridelené pozemky podľa vyššie uvedených kritérií tak, aby v daných projektových blokoch vytvorili ucelené hospodárske celky (bloky). Pri takto vyčlenených pozemkoch sa nemusí zachovať kritérium minimálnej výmery 2000 m².

3.2.27. Užívatelia pozemkov na projektových blokoch PB1a, PB1b, PB1c, PB2a, PB2b a PB4a (záhrady, záhumienky) majú prednostné právo umiestnenia vlastných pozemkov pod tieto pozemky.

Ak užívateľ týchto pozemkov nemá dostatok vlastných pozemkov v obvode PPÚ, môžu tam byť umiestnené pozemky jeho príbuzných, alebo iných vlastníkov, s ktorými má možnosť uzatvoriť nájom.

3.2.28. Neznámym vlastníkom, ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond, budú pridelené pozemky podľa vyššie uvedených kritérií tak, aby v danom projektovom bloku vytvorili jeden hospodársky celok (blok).

4. Vyrovnanie v peniazoch

4.1. Kritérium podľa § 11, ods. 8 zákona: Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav **do 400 m²** vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (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 vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka **do 2 000 m²** vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

4.3. Kritérium podľa § 11, ods. 11 zákona: Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 4.1. a 4.2., sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11, ods. 17 zákona. Na návrh okresného úradu katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v § 11, ods. 17 zákona. 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 viaznu, **okrem prípadov ťarchy na vlastníka typu exekúcia, alebo záložné právo.** O tom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

4.4. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, ktoré odkupuje SPF, pri pozemkoch do 400 m² ponúkne SPF odkúpenie za cenu podľa **Vyhlášky MP SR č. 38/2005 Z. z.** o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav.

4.5. Pre pozemky do 400 m², na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, platí § 11, ods. 15 zákona, t. j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

4.6. Za lesné pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 2000 m² vrátane trvalých porastov na nich, ktoré odkupuje správca, pri pozemkoch do 2000 m² ponúknu Lesy SR, š. p., odkúpenie za cenu podľa **Vyhlášky MP SR č. 38/2005 Z. z.** o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav.

4.7. Pre lesné pozemky do 2000 m², na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, platí § 11, ods. 15 zákona, t. j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 2000 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa ods. 4.1. a 4.2. si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu: Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor, Ernesta Rótha 531/30, Rožňava, 048 01 (ďalej aj ako „OÚ-RV-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 4.4.**

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-RV-PLO1-2022/00009-605, zo dňa 17.06.2022**, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25.07.2022. 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 presune pozemkov z jedného projektového bloku do druhého bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. (Zmena lesných pozemkov na poľnohospodársku pôdu)

5.2. S písomným súhlasom vlastníka možno **v jeho prospech** prekročiť prípustný rozdiel **hodnoty** nových pozemkov pri presune pozemkov z jedného projektového bloku do druhého až do výšky **25 %**. (Zmena poľnohospodárskej pôdy na lesný pozemok)

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 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. 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. 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 73,6130 ha, čo predstavuje 13,73 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na ich vykrytie bude použitých 55,6361 ha pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky (SPF) a 10,9665 ha pozemkov obce Kečovo.

6.2. Zvyšná výmera SZO **7,0104 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: neknižované pozemky, SR-SPF, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. (ďalej aj ako „SVP“), Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej „VVS“), Obec Kečovo, KSK a Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky (ďalej „ŠOPSR“), ktorých súčet je 86,9326 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 2%**.

6.4. Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO – SR a VÚC) je potrebná výmera

15,7284 ha, čo predstavuje 2,93 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Na jej vykrytie budú použité pozemky SPF - 14,1142 ha, VVS - 1,0654 ha a Obce Kečovo – 0,5488 ha.

6.5. Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia iné (VZO iné) je potrebná výmera 4,6784 ha, čo predstavuje 0,87 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. V tejto kategórii sú zahrnuté zariadenia na šport, rekreáciu, čistenie odpadových vôd, cintorín a jaskyňa Domicca. Na jej vykrytie budú použité pozemky Obce Kečovo – 4,2520 ha a ŠOPSR – 0,4264 ha.

Na jestvujúce a novo navrhované spoločné a verejné zariadenia a opatrenia je celkovo potrebná výmera **94,0199 ha**.

Celkový príspevok Obce Kečovo na SZO a VZO bude 15,7673 ha.

Po PPÚ by Obec Kečovo mala vlastniť 46,2790 ha.

Celkový príspevok Slovenskej republiky na SZO a VZO bude 71,2421 ha.

Po PPÚ by Slovenská republika mala vlastniť 40,8388 ha bez lesných pozemkov.

Celkový príspevok VÚC na VZO bude 0,0000 ha.

Po PPÚ by mal VÚC vlastniť 6,9021 ha.

Príspevok na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia činí 2 %.

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

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-RV-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. Správcom týchto pozemkov bude Správa Národného parku Slovenský kras so sídlom v Brzotíne.

8. Užívanie pozemkov

V katastrálnom území Kečovo boli vyčlenené pozemky podľa § 15 zákona do tzv. náhradného užívania. Časť týchto pozemkov je dodnes užívaná vlastníkami a časť je prenajímaná. V obvode PPÚ pôsobí viacero poľnohospodárskych subjektov, ktoré užívajú zväčša prenajatú pôdu. Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkami a užívateľmi pokračovať. Preto bol urobený predbežný prieskum vo forme dotazníka, ktorý bol zaslaný každému vlastníkovi spolu s výpisom z RPS. Z vyhodnotenia vyplnených dotazníkov vyplynuli nasledovné výsledky:

8.1. Vyplnených a zaslaných späť bolo celkovo **128 dotazníkov**.

8.2. Predať svoje pozemky chcú **4 vlastníci**, ktorí vlastnia spolu **1,01 ha** pozemkov.

8.3. Kúpiť pozemky chce **17 vlastníkov**.

8.4. Záujem o **vyrovnanie v peniazoch** prejavili 4 vlastníci, z toho **3** vlastníci spĺňajú podmienky (do 400m² poľnohospodárskych pozemkov alebo do 2000 m² lesných pozemkov).

8.5. Užívať svoje pozemky chce **19 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **82,72 ha** pozemkov.

8.6. Prenajať svoje pozemky chce **56 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **71,34 ha** pozemkov.

8.7. Špecifické požiadavky napísalo **36 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **92,07 ha** pozemkov.

8.8. Plnomocenstvo na zastupovanie inou osobou zaslalo **9 vlastníkov**, ktorí vlastnia spolu **5,68 ha** pozemkov.

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

9. Obmedzenia

9.1. Obmedzenia vyplývajúce zo zákona. OÚ-RV-PLO v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k. ú. Kečovo, v zmysle §26 zákona, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ-RV-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 NR SR 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 NR SR 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 NR SR 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 NR SR 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 železničiach; ochranné pásmo je stanovené podľa § 3 a § 5 zákona NR SR č. 513/2009 Z. z. o dráhach v platnom znení. Je stanovené na 60 m na obe strany od osi vedenia.

9.7. Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách; ochranné pásmo je stanovené podľa § 11 zákona NZ ČSSR č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) 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 NR SR 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 NR SR 326/2005 Z. z. o lesoch. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

9.11. Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti chránených území Obmedzenia v nakladaní s pôvodným pozemkom, ktoré vyplývajú zo zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, prechádzajú na vlastníka nového pozemku.

9.12. Kompenzácia za vecné bremená. Vlastník môže pri výpočte nároku vo výmere nového pozemku žiadať zohľadniť vybudované stavby vzdušných vedení (najmä stožiare), ktorých plocha presahuje 10 m² 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 farchy 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).

9.13. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov. Spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS ku dňu 08.07.2022. To znamená, že na prejednanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní len tí vlastníci (účastníci PPÚ), ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva (ďalej aj „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 02.09.2022 bude postupne s každým vlastníkom prejednané umiestnenie jeho nových pozemkov. Tieto práce budú ukončené do **30.05.2023**. Po tomto termíne bude potrebné vyhotoviť rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ktorý je potrebné ukončiť a odovzdať do **15.06.2023**. V tomto čase nebude zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...), preto je potrebné stanoviť termín, po uplynutí ktorého nebude možné nové pozemky meniť, premiestňovať alebo upravovať. Všetky zmeny vlastníckych vzťahov na parcelách ležiacich v obvode PPÚ Kečovo, ktoré budú do katastra zapísané po **30.02.2023**, budú zapracované do rozdeľovacieho plánu len v rámci už navrhnutých a prejednaných nových pozemkov. Ak dôjde k zmene vlastníka pôvodného pozemku po tomto termíne, nový vlastník bude rešpektovať polohu, tvar a výmeru nového pozemku toho vlastníka, ktorého vlastníctvo práve nadobudol.

10. Postup schvaľovania

10.1. Podľa § 11, ods. 23 zákona, **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi**

súhlasia účastníci, ktorí vlastní 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 vlastní 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. V sporoch a nezhodách medzi vlastními, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania Zásad na umiestnenie nových pozemkov, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu OÚ-RV-PLO.

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 Rožňave, dňa 26.07.2022

Za zhotoviteľa:

Ing. Michal Majerčík, Geodeting, s.r.o., Košice 

Za Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor:

Mgr. Igor Hronec, vedúci projektu..... 

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Kečovo

Július Lőrincz, starosta obce 