

NÁVRH

Zásad umiestnenia nových pozemkov

v obvode projektu pozemkových úprav Ďurkov (skratka PPÚ Ďurkov)

Obsahom 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 Ďurkov (ha)	921
Počet parcel vstupujúcich do RPS	1192
- z toho parcely C-KN	131
- z toho parcely UO	1061
Počet vlastníkov	788
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	535
- ostatných vlastníkov	253
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	11783
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	447
Počet parcel v spoluvlastníctve	745
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	13,80
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	239
Priemerná výmera parcely (m ²)	7728,32
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	9,89
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	14,95
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m ²)	11690,60

Obvod PPÚ Ďurkov tvorí pre potreby pozemkových úprav 14 projektových blokov, ktoré sú zobrazené v grafickej prílohe týchto ZUNP.

PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB9 a PB10 – projektové bloky, tvoria pozemky, ktoré ležia mimo lesných pozemkov.

PB6 – projektový blok, tvoria pozemky, ktoré sú územným plánom určené na plánovanú trasu diaľnice D-1.

PB7 - projektový blok, tvoria pozemky, ktoré ležia pod bývalým hospodárskym dvorom.

PB8 - projektový blok, tvoria pozemky, ktoré ležia pod už jestvujúcou individuálnou bytovou výstavbou (ďalej ako IBV) neplánovanou v územnom pláne.

PB11a, PB11b, PB11c, PB11d, PB11e – projektové bloky, tvoria pozemky, ktoré sú územným plánom určené na IBV a plochou plánovanou na výhľad IBV

PB12 – projektový blok, tvoria pozemky trvalých trávnatých porastov, ktoré ležia v zalesnenom území.

PB13 – projektový blok, tvoria lesné pozemky.

PB14 – projektový blok, tvoria pozemky, ktoré sú územným plánom určené na geotermálny areál a jeho územnú rezervu.

Každý projektový blok (**PB1 až PB14**) bude obsahovať viacero projekčných celkov, (PC1 až PC64). 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
- Vyhodnotenie z hromadného prerokovania návrhov a požiadaviek (podľa § 11, ods. 18, zákona) s vlastníkami pozemkov v priestoroch kultúrneho domu obce Ďurkov zo dňa 15.06.20022.
- Vyhodnotenie zápisníc z individuálneho prerokovania návrhov a požiadaviek (podľa § 11, ods. 18, zákona) s vlastníkami pozemkov v priestoroch spracovateľa PPÚ GEOS Košice, s.r.o. a v priestoroch správneho orgánu v priebehu spracovania ZUNP
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Ďurkov, ktoré sa uskutočnilo 09.09.2022
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

3. Vyrovnanie v pozemkoch

Závaznosť 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 užívateľských pomerov v katastrálnom území Ďurkov. Preto sú stanovené tieto kritériá:

- **Kritériá sú stanovené podľa zákona – záväzné kritériá**
- **Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – odporúčané kritériá**

3.1 Kritériá 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) územnoplánovaciu dokumentáciu.

3.1.2. Kritérium podľa § 11, ods. 3 a ods. 6 zákona: Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané (§11, ods. 6 zákona).

3.1.3. Kritérium podľa § 11, ods. 4 zákona: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak **rozdiel hodnoty** pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **10 % hodnoty pôvodných pozemkov** vrátane pozemkov alebo ich 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 3.1.9. je **2000 m²**. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m² ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov (§ 3 ods. 1 písm. 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 scudzovať ani zatažovať. 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 vinogradov 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 dielci; 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.

3.1. 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 Ďurkov:

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 – PC64**).
- 3.2.8.** Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tom projekčnom celku, kde mal vlastník väčšinou 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“ (poprípade 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. 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 oznámil spracovateľovi PPÚ Ďurkov, meno a adresu vlastníka (vlastníkov), ktorý súhlasí (súhlasia) s jeho spoluvlastníctvom.

3.2.19. 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.

3.2.20. 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.

Scelovanie vlastníctva v projektových blokoch PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB9 a PB10 (pozemky ležiace mimo lesných pozemkov)

3.2.21. Vlastníctvo v daných projektových blokoch sa bude scelovať v rámci týchto projektových blokov s umiestnením do projektových blokov s prevládajúcou výmerou pôvodných pozemkov.

3.2.22. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere do 400 m², bude mať svoje vlastníctvo v podielovom spoluvlastníctve v pozemku na poľnohospodárskej pôde 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 400 m² do 3999 m², bude pridelený jeden nový pozemok v projekčnom celku s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektovom bloku.

3.2.24. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere od 4000 m² do 16000 m², budú pridelené najviac štyri nové pozemky s minimálnou výmerou 2000 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 poľnohospodárskej pôde vo výmere nad 16000 m², bude pridelených najviac šesť nových pozemkov s minimálnou výmerou 2000 m² v projekčných celkoch s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektových blokoch.

Scelovanie vlastníctva v projektovom bloku PB6 (pozemky určené územným plánom na plánovanú trasu diaľnice D-1)

3.2.26. Vlastníctvo v tomto projektovom bloku sa bude scelovať samostatne v tomto bloku (nie je možný presun vlastníctva z iných a do iných projekčných blokov).

3.2.27. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere do 400 m², bude mať svoje vlastníctvo v podielovom

spoluvlastníctve v pozemku na poľnohospodárskej pôde v tomto projektovom bloku.

3.2.28. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere od 400 m², bude pridelený jeden nový pozemok v tomto projektovom bloku.

Sceľovanie vlastníctva v projektovom bloku PB7 (pozemky pod bývalým hospodárskym dvorom)

3.2.29. Vlastníctvo v danom projektovom bloku sa bude sceľovať v rámci tohto projektového bloku.

3.2.30. Súčet vlastníckych podielov v projektovom bloku s výmerou do 400 m² bude vlastníkom scelený do podielového spoluvlastníctva. Vlastníkom alebo správcom, ktorí nesúhlasia so scelením do podielového spoluvlastníctva, bude na základe súhlasu táto výmera pripočítaná k ich novým pozemkom v projektových **blokoch PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB9 a PB10.**

3.2.31. Súčet vlastníckych podielov v projektovom bloku s výmerou od 400 m² bude vlastníkom scelený do jedného pozemku podľa určenia zhotoviteľa.

Sceľovanie vlastníctva v projektovom bloku PB8 (pozemky pod už jestvujúcou IBV neplánovanou v územnom pláne)

Vlastníctvo v tomto projektovom bloku sa bude sceľovať samostatne v tomto bloku (nie je možný presun vlastníctva z iných projektových blokov do PB8).

3.2.32. Tvar, výmera a umiestnenie nových pozemkov v projektovom bloku PB8 sa prevezme z doterajšieho stavu katastra.

Sceľovanie vlastníctva v projektových blokoch PB11a – PB11e (pozemky určené územným plánom na IBV a plochou plánovanou na výhľad IBV)

3.2.33. Vlastníctvo v daných projektových blokoch sa bude sceľovať v rámci týchto projektových blokov s umiestnením do projektových blokov s prevládajúcou výmerou pôvodných pozemkov.

3.2.34. Vlastníci, ktorých výmera súčtu podielov z projektových blokov **PB11a – PB11e** je menšia ako 100 m², budú z riešenia projektových blokov **PB11a – PB11e** vylúčení a táto výmera sa pripočíta k ich novým pozemkom v projektových blokoch **PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB9 a PB10.**

3.2.35. Súčet vlastníckych podielov v projektových blokoch s výmerou od 100 m² do 400 m² bude vlastníkom scelený do podielového spoluvlastníctva v jednom z projektových blokov podľa určenia zhotoviteľa. Vlastníkom alebo správcom, ktorí nesúhlasia so scelením do podielového spoluvlastníctva, bude na základe súhlasu táto výmera pripočítaná k ich novým pozemkom v projektových blokoch **PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB9 a PB10.**

3.2.36. Súčet vlastníckych podielov v projektových blokoch s výmerou od 400 m² do 800 m² bude vlastníkom scelený do jedného pozemku v jednom z uvedených projektových blokov podľa určenia zhotoviteľa.

3.2.37. Každý súčet vlastníckych podielov v jednotlivých projektových blokoch s výmerou nad 400 m² bude vlastníkom scelený do pozemkov podľa prislúchajúcej výmery v jednotlivých projektových blokoch.

Neznámi vlastníci

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

Scelovanie vlastníctva v projektovom bloku PB12 (pozemky trvalých trávnatých porastov, ktoré ležia v zalesnenom území)

3.2.39. Vlastníctvo v danom projektovom bloku sa bude scelovať v rámci tohto projektového bloku.

3.2.40. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere do 400 m², bude mať svoje vlastníctvo v podielovom spoluvlastníctve v pozemku na poľnohospodárskej pôde v projekčnom celku s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov.

3.2.41. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere od 400 m² do 3999 m², bude pridelený jeden nový pozemok v projekčnom celku s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov.

3.2.42. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere od 4000 m² do 16000 m², budú pridelené najviac štyri nové pozemky s minimálnou výmerou 2000 m² v projekčných celkoch s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov.

3.2.43. 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 projekčných celkoch s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov.

Scelovanie vlastníctva v projekčných blokoch PB13 (lesné pozemky)

3.2.44. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na lesných pozemkoch vo výmere do 2000 m², bude mať svoje vlastníctvo v podielovom spoluvlastníctve v pozemku na lesných pozemkoch v projekčnom celku s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektovom bloku.

3.2.45. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na lesných pozemkoch vo výmere od 2000 m² do 10 000 m², bude pridelený jeden nový pozemok v projekčnom celku s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektovom bloku.

3.2.46. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na lesných pozemkoch vo výmere nad 10 000 m², budú pridelené najviac štyri nové pozemky s minimálnou výmerou 5000 m² v projekčných celkoch s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektovom bloku.

Scelovanie vlastníctva v projektovom bloku PB14 (pozemky určené územným plánom na geotermálny areál a jeho územnú rezervu)

3.2.47. Vlastníctvo v tomto projektovom bloku sa bude scelovať samostatne v tomto bloku (nie je možný presun vlastníctva z iných projektových blokov do PB14). Výnimkou môže byť presun

vlastníctva pozemkov do projektových blokov **PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB9 a PB10** so súhlasom vlastníka alebo správcu.

3.2.48. Vlastníkovi, ktorý vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na poľnohospodárskej pôde vo výmere do 400 m², bude mať svoje vlastníctvo v podielovom spoluvlastníctve v pozemku na poľnohospodárskej pôde v projekčnom celku s najväčšou výmerou pôvodných pozemkov, poprípade v projektovom bloku. Vlastníkom alebo správcom, ktorí nesúhlasia so scelením do podielového spoluvlastníctva, bude na základe súhlasu táto výmera pripočítaná k ich novým pozemkom v projektových blokoch blokov **PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB9 a PB10**.

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

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 správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

4.3. Kritérium podľa § 11, ods. 11 zákona: Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada 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 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, 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.

4.4. 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.
- 4.8. 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 Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncová 13, Košice, 040 01 (ďalej aj ako „OÚ-KO-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-KS-PLO1-2022/006787-1627, zo dňa 26.07.2022**, ktoré nadobudlo právoplatnosť **25.8.2022**. Pre takéto pozemky platia tieto špecifické kritéria 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 neprospech** 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 (ďalej SZO) vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8, t. j. potrebu pozemkov na SZO (poľné cesty, vetrolamy – sprievodná zeleň, biokoridory, biocentrá 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 VZFUÚ je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení nasledovná:

- 6.1.** Pre jestvujúce a navrhované SZO je potrebná výmera 35,1071 ha. Jedná sa o SZO komunikačné, SZO protierózne, SZO vodohospodárske – špecifického významu a SZO ekologické. Na ich vykrytie bude použitých 6.8654 ha pôvodných neknihovaných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF, 2.1520 ha pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky

v správe SPF, 6.4342 ha pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Lesov SR a 0.1957 ha pozemkov vo vlastníctve obce Ďurkov.

- 6.2.** Zvyšná výmera SZO 19.4598 ha bude vykrytá príspevkom každého vlastníka pozemkov okrem vlastníkov, ktorí prejavili záujem o vyrovnanie v peniazoch.
- 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 3,62%.
- 6.4.** Pre jestvujúce a navrhované verejné zariadenia a opatrenia je potrebná výmera 35.3934 ha. Jedná sa o verejné zariadenia a opatrenia (ďalej VZO) na šport, dodávku pitnej vody, verejnoprospešné stavby, komunikačné zariadenia a opatrenie, zariadenia a opatrenia technickej infraštruktúry, vodohospodárske zariadenia a opatrenia a zariadenia a opatrenia iného charakteru. Na jej vykrytie budú použité pozemky SPF – 13.7312 ha, Lesov SR – 3.8914 ha, SVP – 4.4309 ha, OU KE okolie – 0.0049 ha, Obec Ďurkov – 6.0473 ha, Obec Olšovany – 1.3608 ha, KSK – 5.5927 ha. Z dôvodu nedostatku výmery vyššie uvedených vlastníkov/správcoov pod časťou VZO ostávajú pôvodní vlastníci týchto pozemkov vo výmere 0.3342 ha.
- 6.5.** Pre jestvujúce a navrhované VZO iné, je potrebná výmera 1.3537 ha. V tejto kategórii sú zahrnuté zariadenia a opatrenia technickej infraštruktúry a verejnoprospešné stavby. Na jej vykrytie budú použité pozemky pôvodných vlastníkov.
- 6.6.** Na zabezpečenie požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov na účely plnenia reštitučnej náhrady za pozemky nevydané v rámci konania podľa zákonov NR SR č.229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov sa ponechala pôda vo výmere 1.0000 ha vo vlastníctve SPF. Na vykrytie budú použité pozemky SPF – 1.0000 ha.

Na jestvujúce a novo navrhované SZO je celkovo potrebná výmera 71.8542 ha.

Celkový príspevok obce Ďurkov na SZO a VZO bude 6.2430 ha.

Celkový príspevok obce Olšovany na VZO bude 1.3608 ha.

Celkový príspevok Slovenskej republiky na SZO a VZO bude 37.5100 ha.

Celkový príspevok VÚC na VZO bude 5.5927 ha.

Celkový príspevok pôvodných vlastníkov pod VZO bude 1.6879 ha.

Príspevok na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia činí 3,62 %.

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 s 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 3,62 %.

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 SZO. Ak ide o špecifické SZO, OÚ-KO-PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

8. Užívanie pozemkov

V katastrálnom území Ďurkov 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 **286 dotazníkov**.
- 8.2. Predať** svoje pozemky chcú **13 vlastníci**
- 8.3. Kúpiť** pozemky chce **7 vlastníkov**.
- 8.4.** Záujem o **vyrovnanie v peniazoch** prejavilo **13 vlastníkov**, z toho **3** vlastníci podali písomný súhlas
- 8.5. Hospodáriť** na svojich pozemkoch samostatne chce **29 vlastníkov**
- 8.6. Prenajať** poľnohospodárskemu subjektu svoje pozemky chce **158 vlastníkov**
- 8.7. Špecifické požiadavky** napísalo **49 vlastníkov**

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

9. Obmedzenia

- 9.1. Obmedzenia vyplývajúce zo zákona.** OÚ-KO-PLO v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav v k.ú. Ďurkov, v zmysle §26 zákona, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ-KO-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 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).

9.13. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov. Spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS ku dňu 22.08.2022. 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.

10. Postup schvaľovania

10.1. Podľa § 11, ods. 23 zákona, **Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia 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. V sporoch a nezhodách medzi vlastníckymi, 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-KS-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.