

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Blažice (skratka JPÚ Blažice) - návrh

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 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 a schválenými VZFUÚ.

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 vlastníajú najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu JPÚ).

1.2. Základné údaje, vysvetlenie pojmov

Celková výmera katastrálneho územia:	340 ha
Výmera obvodu JPÚ:	0,93 ha
Počet parciel registra C v obvode JPÚ:	16
Počet parciel registra E v obvode JPÚ:	9

Obvod JPÚ tvorí jeden projekčný blok, ktorý sa delí na celky. V obvode JPÚ sú 2 projekčné celky typu IBV a 1 komunikačného typu.

Projekčné bloky	Názov lokality	Projekčné celky
1	Bohdanovský Klín	IBV-1, IBV-2, KOM

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (pisomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

- Schválený Register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“)
- Vyhodnotenie dotazníkovej ankety (podľa § 11, ods. 18, zákona) ohľadne návrhov a požiadaviek vlastníkov, ktorá bola realizovaná v rámci doručovania výpisov z RPS
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Blažice, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.11.2024
- 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 Blažice. 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 Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor 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 protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. Ak s tým vlastníkom 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 Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor 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, **zlučia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel**; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 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. 20 zákona: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

3.1.9. Kritérium podľa § 14, ods. 8 zákona: Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenájatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 zákona.

3.2. Kritériá nie sú stanovené podľa zákona – odporúčané kritériá

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety a so Združením účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Blažice dňa 26.11.2024:

Kritérium tvaru a veľkosti

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.

- Odporúčaná minimálna výmera nových pozemkov je 400 m².

Prístupnosť pozemkov

3.2.2. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií.

Umiestňovanie nových pozemkov

3.2.3. Projektový blok obsahuje 3 **projekčné celky**. Nové pozemky sa budú umiestňovať do projekčných celkov.

3.2.4. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkami alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Blažice na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru hlasovaním.

3.2.5. Na základe dotazníkového zisťovania môžu byť vedľa seba umiestnené nové pozemky vlastníkov v akomkoľvek príbuzenskom vzťahu, ak o to požiadajú.

3.2.6. Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom v zmysle § 18 ods. 11 zákona, ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom. **Plnomocnenstvo nemusí doručovať vlastníci, ktorí ho už doručili na obecný úrad alebo správne orgánu pri zaslaní výpisu z RPS.** Plnomocnenstvo 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).

3.2.7. Neznámych alebo nezistených vlastníkov (NV, známy vlastník s neznámym pobytom) pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať Slovenský pozemkový fond.

3.2.8. Každému NV bude navrhnutý nový pozemok za dodržania zákonných kritérií. Nové pozemky tohto typu vlastníkov budú umiestnené vedľa seba tak aby tvorili súvislý blok parcel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať.

3.2.8. 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.

4. Vyrovnanie v peniazoch

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

4.2. Kritérium podľa § 11, ods. 11 zákona: Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme s úradne overeným podpisom a zoznamom parcel, za ktoré si vlastník uplatňuje náhradu v peniazoch. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odseku 4.1., 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, vypláti 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 vlastník požaduje vyrovnanie v peniazoch, musí túto skutočnosť písomne oznámiť najneskôr **do 31.1.2025.** Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na vyrovnanie v pozemkoch.

4.3. 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 druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje.

Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa ods. 4.1. si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu: Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 040 01 Košice (ďalej aj ako „OÚ KS PLO“) v termíne do 31.1.2025. Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníčkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníckmi podľa bodu 4.3.

5. Úbytky plôch

V zmysle už schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) je potreba pozemkov na vykrytie jestvujúcich a navrhnutých opatrení, ktoré sú zahrnuté v projekčnom celku KOM, nasledovná:

V obvode JPU sa nachádzajú komunikačné zariadenia a opatrenia nMC-1, nMC-2 a nPp-1. Výmera verejných zariadení a opatrení (nMC-1 a nMC-2) je 1780 m². Výmera spoločných zariadení a opatrení (nPp-1) je 608 m². Výmera pozemkov vo vlastníctve obce je 662 m². Výška príspevku vlastníkov na verejné a spoločné zariadenia a opatrenia je 1726 m². Na miestnu cestu nMC-1 bude prispievať Obec Blažice celou svojou výmerou. V zmysle zásady uvedenej v bodoch 6.1 a 6.2 na zostávajúce komunikačné zariadenia a opatrenia prispievajú vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie. Celkový príspevok vlastníka podľa schválených VZFÚ je do 19,99 % z celkovej výmery vlastníka.

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 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 zákona, t. j. potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia (cesta nPp-1) 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 JPÚ.

Celkový príspevok Obce Blažice na SZO a VZO bude 662 m².

Po JPÚ by Obec Blažice mala vlastniť 1780 m².

Celkový príspevok Slovenskej republiky na SZO a VZO bude 0 m².

Po JPÚ by Slovenská republika mala vlastniť 0 m².

6. Vlastníctvo k pozemkom

6.1. Podľa § 11, ods. 19 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, OÚ KS PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

6.2 Vlastníci sa dohodli, že na výmeru potrebnú na vybraný nový pozemok nMC-1

určený na verejné zariadenia a opatrenia prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu. Inými slovami: každý vlastník rovnakým percentom z výmery všetkých svojich pozemkov v obvode JPÚ. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom. Tento nemožno scudziť ani zaťažiť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie podľa prechádzajúcej vety sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Pre posudzovanie primeranosti nových pozemkov sa za výmeru alebo hodnotu pôvodných pozemkov považuje výmera alebo hodnota znížená o príspevok podľa prvej vety.

7. Užívanie pozemkov

V obvode jednoduchých pozemkových úprav Blažice neboli vyčlenené pozemky podľa § 15 zákona do tzv. náhradného užívania. V obvode JPÚ pôsobí jeden poľnohospodársky subjekt, ktorý užívajú zväčša prenajatú pôdu. Predpokladá sa, že aj po pozemkových úpravách budú tieto nájomné vzťahy medzi vlastníkami a užívateľmi pokračovať.

8. Obmedzenia

8.1. Obmedzenia vyplývajúce zo zákona. OÚ KS PLO v rozhodnutí o povolení JPÚ Blažice, v zmysle § 26 zákona, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami. Bez súhlasu OÚ KS 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, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy.

8.2. 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 je stanovené pri cestných komunikáciách III. triedy na 20 m, pri miestnych komunikáciách na 15 m, na obe strany od osi cesty.

8.3. Prihliadanie k zmenám vlastníckych vzťahov. Predpokladá sa, že spracovateľ projektu vykoná poslednú aktualizáciu RPS ku dňu 31.12.2024. To znamená, že na prejednanie umiestnenia nových pozemkov budú prizvaní len tí vlastníci (účastníci PPÚ), ktorí budú zapísaní na liste vlastníctva (ďalej aj „LV“). 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.

Predpokladá sa, že od 01.02.2025 postupne s každým vlastníkom bude prejednané umiestnenie jeho nových pozemkov. Predpoklad ukončenia týchto prác je do 30.03.2025

Následne bude vyhotovený a odovzdaný rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. V tomto časovom období nebude zastavený zápis listín do katastra (kúpa, predaj, darovanie, dedenie, ...).

Z tohto dôvodu je stanovený predpokladaný termín na prihliadanie zmien (vlastníckych a iných právnych vzťahov k parcelách v obvode JPÚ Blažice zapísaných v katastri ku dňu 31.12.2024. Všetky zmeny vlastníckych a iných právnych vzťahov na parcelách

ležiacich v obvode JPÚ Blažice, ktoré budú do katastra zapísané po tomto stanovenom termíne, 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.

9. Postup schvaľovania

9.1. 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.

9.2. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.

9.3. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav.

9.4. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

9.5. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí námietky.

9.6. Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t. j. **15 dní** od doručenia Zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

9.7. V sporoch a nezhodách medzi vlastníckmi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania Zásad na umiestnenie nových pozemkov, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Blažice na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebovom.

9.8. O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

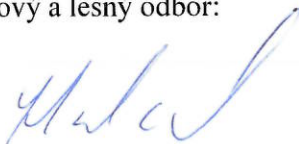
V Blažiciach, dňa 26.11.2024

Za zhotoviteľa:
Mgr. Ing. Martin Dulina, CZIPO s.r.o., Košice



Za Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor:

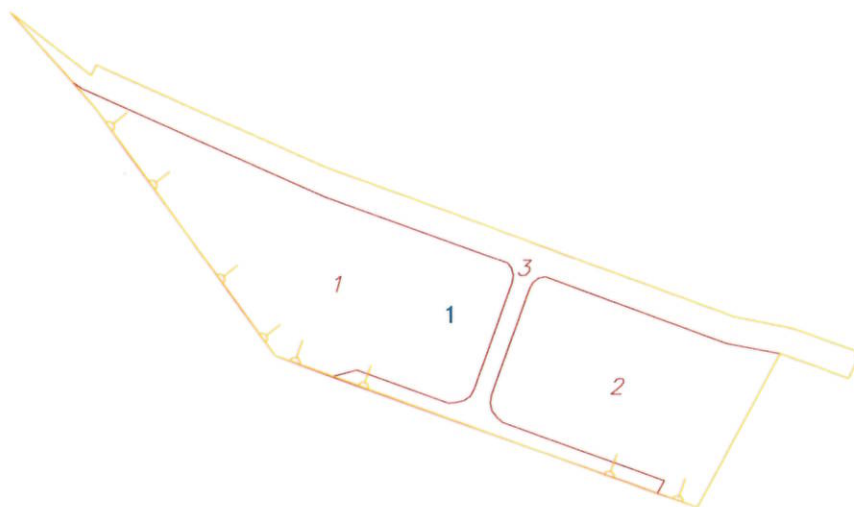
Ing. Antónia Skasková, vedúci projektu



Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Blažic:

Juraj Gmitro, predseda predstavenstva





LEGENDA

- 1 Hranica a číslo projektového bloku
- 8 Hranica a číslo komisionálne zistených druhov pozemkov
- - - Hranica obvodu pozemkových úprav

Zhotoviteľ CZIPO, s.r.o. Kmeťova 36 Košice 040 01 IČO: 36 861 341	Kraj Košický	Okres Košice - okolie	Obec Blažice		
	Katastrálne územie Blažice	Názov projektu pozemkových úprav JPÚ Blažice	Správny orgán OÚ Košice - okolie PLO		
	Názov etapy Zásady umiestnenia nových pozemkov			Začiatok prác 11/2024	
	Názov grafickej časti Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov			Koniec prác 11/2024	
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa: 22.11.2024	Meno a priezvisko: Ing. Vincent Dulina	Dňa: 22.11.2024	Meno a priezvisko: Ing. Vincent Dulina	Dňa:	Meno a priezvisko:
Súradnicový systém S-JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.	Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii			
Výškový systém Bpv.					
Mierka 1:1 000					
Formát A4					
Číslo časti / počet častí 1/1	<i>pečiatka a podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>		