

NÁVRH UPRAVENÝCH

Zásad umiestnenia nových pozemkov

v obvode projektu pozemkových úprav Parihuzovce (skratka PPÚ Parihuzovce)

Upravené Zásady umiestnenia nových pozemkov po námietkovom konaní voči zverejnenému návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov zo dňa 29.7.2022.

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:

- s právoplatne schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFU“),
- s väčšinovými požiadavkami účastníkov pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore so VZFU),
- so zákonom,
- so záujmami ostatných účastníkov konania.

1. Všeobecný popis

1.1. Dôvody vypracovania zásad

Zásady určia spôsob vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté Zásady nesmú byť v rozpore so Zákonom o pozemkových úpravách a inými zákonmi, ktorých sa dotkne konanie o pozemkových úpravách.

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

1.2. Základné údaje

Výmera obvodu PPÚ Parihuzovce	930,6189 ha
Počet parcel registra pôvodného stavu	4064
- z toho parcely registra „C“ KN	7 (1,99ha)
- z toho parcely registra „E“ KN	4057 (928,6289ha)
Počet vlastníkov	703
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0, 1, 2)	287
- ostatných vlastníkov	416
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	58380
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	702
Počet parcel v spoluvlastníctve	3362
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	14,87
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	181

Priemerná výmera parcely	0,2290 ha
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	14,37
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	83,04
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka	1,3238 ha

Obvod PPÚ Parihuzovce tvoria pre potreby pozemkových úprav **dva projektové bloky**, ktoré sú rozdelené nasledovne:

Projektový blok	Názov lokality	Výmera (ha)	Projekčný celok
1	NP Poloniny (stupeň ochrany 3)	132,1919	časť 3, 6, 8, 17, 18, 20, 21, 22
2	ostatné pozemky v obvode PPÚ	798,4270	všetky ostatné

Každý projektový blok je rozdelený na projekčné celky so svojim číslom. Projekčné celky sú ohraničené prirodzenými alebo umelými hranicami (potok, štátna cesta, les) alebo existujúcimi alebo novo navrhovanými spoločnými zariadeniami a opatreniami (poľné cesty, priekopy, biokoridory, biocentrá) a tvoria homogénny plošný celok slúžiaci k vyrovnaniu. Do projekčných celkov budú projektované nové pozemky jednotlivých vlastníkov v zmysle schválených Zásad.

2. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností - písomné a grafické údaje aktuálne k 03.11.2022
- Výsledný operát obvodu projektu pozemkových úprav
- Právoplatne 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 pozemkov PÚ Parihuzovce na určenie nových pozemkov, ktorá bola realizovaná v rámci doručovania výpisov z RPS
- Spoločné (hromadné) prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov pozemkov PÚ Parihuzovce (podľa §11, ods. 18, zákona) zo dňa 09.06.2022
- Individuálne prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov pozemkov PÚ Parihuzovce (podľa § 11, ods. 18, zákona) zo dňa 10.06.2022, 11.06.2022 a ďalšie priebežné individuálne prerokovania až do dňa 29.07.2022
- Prerokovanie návrhu ZUNP s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Parihuzovce, ktoré sa uskutočnilo dňa 29.07.2022
- 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
- Zápisnica z vyhodnotenia podaných námietok voči návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav katastrálneho územia Parihuzovce dohodnutých s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Parihuzovce dňa 29.7.2022 č. OU-HE-PLO1-2022/000248-485, zo dňa 11.11.2022

3. Návrh ZUNP

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 bolo potrebné definovať okrem zásad, ktoré sú definované v § 11 zákona, aj zásady, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Parihuzovce. Preto boli stanovené:

- **zásady, ktoré vychádzajú zo zákona o pozemkových úpravách,**
- **zásady, ktoré nie sú stanovené v zákone o pozemkových úpravách (špeciálne - samostatné, individuálne).**

3.1. Zásady, ktoré vychádzajú zo zákona o pozemkových úpravách

1. Zásada: Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov a to 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.

2. Zásada: 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 vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané.

3. Zásada: 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. **Vlastníci pozemkov v obvode PPÚ Parihuzovce si určili, že prípustný rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov môže byť až do výšky ± 25 %.** Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. Odchýlka prekročenia hodnoty nových pozemkov o viac ako - 25% bude využívaná v minimálnej miere a iba vo výnimočných prípadoch a to len s písomným súhlasom vlastníka, pričom cieľom bude maximálne zachovanie hodnoty pozemkov každého vlastníka.

4. Zásada: 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, ale len s písomným súhlasom vlastníka. Odchýlka prekročenia výmery nových pozemkov o viac ako - 5% (mimo príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia) bude využívaná v minimálnej miere a to len s písomným súhlasom vlastníka, pričom cieľom bude zachovanie výmery pozemkov každého vlastníka.

5. Zásada: Minimálna výmera samostatného nového pozemku na **poľnohospodárskej alebo ostatnej pôde je 400 m²**. 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, sa **zlúčia do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel**; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa bude dbať 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 lesných pozemkov. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu pôvodného pozemku. 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.

6. Zásada: Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku alebo ostatnú pôdu do výmery 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

7. Zásada: Minimálna výmera samostatného nového pozemku na **lesných pozemkoch je 2000 m²**. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesné pozemky vo výmere do 2000 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa bude dbať 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 správca lesných pozemkov. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu pôvodného pozemku. 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).

8. Zásada: Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2000 m² vrátane trvalých porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi štátnou organizáciou lesného hospodárstva a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

9. Zásada: Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Na návrh Okresného úradu Humenné, pozemkového a lesného odboru vyznačí Okresný úrad Snina, katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie

po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník upovedomí. Po doručení písomného súhlasu na vyrovnanie v peniazoch nemožno tento súhlas odvolať.

10. Zásada: Na výmeru spoločných zariadení a opatrení (SZO) prispievajú, po použití výmery vo vlastníctve štátu a obce, všetci vlastníci rovnakým podielom zo svojho vlastníctva.

11. Zásada: Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú vybudované spoločné zariadenia a opatrenia miestneho významu nadobudne do vlastníctva obec Parihuzovce za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

12. Zásada: Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú vybudované spoločné vodohospodárske zariadenia špecifického významu nadobudne Slovenská republika v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik (SR SVP, š.p.).

13. Zásada: Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sa nachádza Národný park Poloniny (NP Poloniny) s 3.stupňom ochrany, nadobudne sčasti Slovenská republika v správe príslušného správcu majetku štátu a sčasti pôvodní vlastníci. Sčasti preto, lebo v obvode PPÚ nie je dostatok pozemkov vo vlastníctve štátu na krytie týchto potrieb.

14. Zásada: Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietiť výsledky doterajšieho konania.

15. Zásada: Pozemky, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.

16. Zásada: Ak sa na pôvodný pozemok vlastníka vzťahujú ťarchy alebo iné obmedzenia, tieto sa musia primerane uplatniť aj pri nových pozemkoch.

17. Zásada: Na účel pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu Humenné, pozemkový a lesný odbor môžu vzniknúť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemkom, napr. záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno.

18. Zásada: Na účel pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu Humenné, pozemkový a lesný odbor možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku, to neplatí pre bezpodielové spoluvlastníctvo manželov (BSM), ktoré musí ostať zachované.

19. Zásada: Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

3.2. Zásady, ktoré nie sú dané zákonom o pozemkových úpravách (navrhnuté na podklade zistených skutočností, na podklade vyhodnotených návrhov a požiadaviek vlastníkov, na podklade rokovania s predstavenstvom)

20. Zásada: Sceľovanie pozemkov bude prebiehať v rámci projektových blokov. Sú vytvorené dva projektové bloky, ktoré sú očíslované číslicami 1 a 2 (viď grafická príloha). Sceľovanie pozemkov medzi blokmi bude možné len v prípadoch, ak v danom bloku nebude mať vlastníč minimálnu výmeru potrebnú na vytvorenie samostatného nového pozemku (zásada č.5 a 7) a ak tým nebudú obmedzení ostatní vlastníci v bloku, do ktorého sa pôvodné vlastníctvo bude sceľovať.

21. Zásada: Projektový blok č. 1 „Národný park Poloniny“ je vytvorený na podklade hraníc územia osobitne chránených častí prírody s 3. stupňom ochrany definovaných v MÚSES, pričom je ohraničený poľnými a lesnými cestami a hranicou obvodu PPÚ, ktorá je totožná s katastrálnymi hranicami k.ú. Ostrožnica a k.ú. Pčoliné a je situovaný vo východnej časti obvodu PPÚ. V tomto bloku sa nachádza osobitne chránené územie s 3. stupňom ochrany a to Národný park Poloniny, do ktorého budú umiestňované pozemky vo vlastníctve štátu a správe príslušného správcu majetku štátu a aj výlučne pôvodní vlastníci, ktorí budú mať potrebnú minimálnu výmeru na vytvorenie samostatného nového pozemku.

22. Zásada: Projektový blok č. 2 „ostatné pozemky v obvode PPÚ“ je situovaný okolo zastavaného územia obce a tvoria ho lesné pozemky, trvalé trávne porasty a ostatné plochy, ide o všetky pozemky v obvode PPÚ okrem pozemkov v Národnom parku Poloniny. V tomto bloku si budú vlastníci sceľovať svoje pozemky.

23. Zásada: Projektový blok č. 1 tvoria lokality s osobitným významom ochrany krajiny a vlastníkom, ktorí vlastní v príslušnom bloku minimálne 400 m² poľnohospodárskej alebo ostatnej pôdy a minimálne 2000m² lesných pozemkov bude vytvorený samostatný pozemok. Vzájomné presuny medzi projektovými blokmi č. 1 a 2 budú možné iba pre vlastníkov, ktorí nedosahujú minimálnu výmeru uvedenú v predchádzajúcej vete. Vlastníci s celkovou výmerou v týchto dvoch blokoch do 400 m² poľnohospodárskej alebo ostatnej pôdy, resp. 2000 m² lesných pozemkov budú zlúčení v rámci bloku s prevažujúcim vlastníctvom do spoluvlastníckych podielov s ostatnými vlastníkmi, resp. s vlastníkmi, ktorých uviedli v dotazníku alebo v zápisnici z prerokovania nového stavu.

24. Zásada: Ak to bude možné, budú sa pozemky tých vlastníkov, ktorí budú svoj pozemok prenajímať rovnakému subjektu umiestňovať na jednom mieste (v tom istom projekčnom celku) tak, aby pri prenájme tvorili jeden súvislý celok. Umiestnenie týchto pozemkov môže byť prerokované aj s doterajším alebo budúcim užívateľom.

25. Zásada: Ak to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi alebo s inými pre vlastníka dôležitými osobami, ak tým neobmedzí ďalších účastníkov konania. Na takéto usporiadanie je potrebná požiadavka vlastníka v písomnej forme.

26. Zásada: Pozemky registra C-KN budú spravidla pridelené vlastníkovi v pôvodnej lokalite. Ak bolo osobne prerokované premiestnenie týchto pozemkov, je možné ich nové umiestnenie.

27. Zásada: Primerane a podľa možností sa bude prihliadať na konkrétne požiadavky účastníkov, ktoré vyplynuli z individuálnych jednaní s nimi, pokiaľ sa tým neporuší žiadne z ustanovení zákona o pozemkových úpravách a týchto zásad.

28. Zásada: Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo novo navrhovaných komunikácií. Cestná sieť navrhnutá vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (VZFU) môže byť podľa potreby doplnená tak, aby bola splnená táto požiadavka.

29. Zásada: Pri navrhovaní nových pozemkov na lesnej pôde, ak to bude možné, rešpektovať hranice jednotiek priestorového rozdelenia lesa ako aj prírodných (potoky) alebo umelých hraníc (lesné cesty) v lese.

30. Zásada: Všetky nové pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky na lesných pozemkoch umiestňovať do bloku č.1 do správy podľa príslušného správcu majetku štátu.

31. Zásada: Nové pozemky neznámych vlastníkov a známych vlastníkov s neznámym pobytom, ktorých zastupuje na lesných pozemkoch príslušný správca umiestňovať tak, aby nové pozemky tvorili súvislý blok parciel, ktoré bude možné riadne obhospodarovať.

32. Zásada: Nové pozemky neznámych vlastníkov a známych vlastníkov s neznámym pobytom, ktorých zastupuje na poľnohospodárskej pôde a ostatných pozemkoch Slovenský pozemkový fond (SPF) umiestňovať podľa možností vedľa seba tak, aby nové pozemky tvorili súvislý blok parciel, ktoré bude možné riadne prenajímať a obhospodarovať.

33. Zásada: Na základe písomného oznámenia o začatí dedičského konania alebo konania vo veci určenia vlastníckeho práva do 15.12.2022, môže zhotoviteľ so súhlasom SPF ako správcu neznámych vlastníkov a známych vlastníkov s neznámym pobytom na poľnohospodárskej pôde a ostatných pozemkoch a so súhlasom príslušného správcu neznámych vlastníkov a známych vlastníkov s neznámym pobytom na lesných pozemkoch, prihliadať na požiadavky umiestnenia nových pozemkov potenciálnych vlastníkov. Písomné oznámenie o začatí dedičského konania alebo konania vo veci určenia vlastníckeho práva je potrebné zaslať na adresu Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor, Mierová 4, 06601 Humenné.

34. Zásada: V prípade, že sa medzi známymi vlastníkami s neznámym pobytom 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.

35. Zásada: Písomný súhlas vlastníka na vyrovnanie v peniazoch je potrebné doručiť na Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na vyrovnanie v peniazoch.

36. Zásada: Poradie vlastníkov v konkrétnych projekčných celkoch navrhne zhotoviteľ, pri zohľadnení polohy pôvodných pozemkov a na základe individuálneho prerokovania návrhov a požiadaviek umiestnenia nových pozemkov.

37. Zásada: Za pozemky, ktoré pôvodne boli celé poľnohospodársky využívané, ale dnes zasahujú svojou časťou do vodných a zastavaných plôch, sa prednostne poskytnú nové pozemky na poľnohospodárskej pôde alebo ostatných plochách.

38. Zásada: Nové pozemky budú tvarovo navrhnuté tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná.

39. Zásada: Nové pozemky za pozemky z pôvodného katastrálneho územia Čukalovce, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť, budú umiestnené pri katastrálnej hranici s k.ú. Čukalovce v nadväznosti na pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť v katastrálnom území Čukalovce.

40. Zásada: Vlastníci, ktorí vlastnia v obvode PPÚ studne na zásobovanie pitnou vodou a uvedú to v prerokovaní požiadaviek a návrhov na určenie nových pozemkov, budú pri umiestňovaní nového pozemku uprednostnení tak, aby sa ich studňa nachádzala na ich novom pozemku.

41. Zásada: Každý projektový blok obsahuje niekoľko projekčných celkov, do ktorých sa budú umiestňovať nové pozemky. Nové pozemky budú v zásade umiestnené v tom projekčnom celku, kde mal vlastník väčšinovú výmeru pôvodných pozemkov. Na žiadosť vlastníka alebo v záujme scelenia môžu byť nové pozemky umiestnené aj v inom projekčnom celku toho istého projektového bloku s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií podľa týchto Zásad.

42. Zásada: Delí sa spoločná nehnuteľnosť registrovaná pod Urbárskou spoločnosťou pozemkové spoločenstvo Parihuzovce (ďalej len „spoločná nehnuteľnosť“) na základe súhlasu vlastníkov vlastníacich 50,59% výmery spoločnej nehnuteľnosti, ktorí svoj súhlas vyjadrili v námietkovom konaní voči zverejnenému návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov zo dňa 29.7.2022.

42.1 Zásada

Pozemky spoločnej nehnuteľnosti vo výmere 542,1820 ha sa nachádzajú vo všetkých častiach obvodu projektu pozemkových úprav, preto pri projektovaní nových lesných pozemkov sa bude vytvárať čo najmenší počet nových parciel pre jedného vlastníka pri zachovaní primeraností vo výmere, hodnote a polohe.

42.2 Zásada

Výmera spoluvlastníckych podielov vlastníka pochádzajúca zo spoločnej nehnuteľnosti sa pri navrhovaní nového stavu počíta s výmerou spoluvlastníckych podielov vlastníka, ktoré nepatria do spoločnej nehnuteľnosti.

42.3 Zásada

Pri vypracovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania (VZFU) nebola navrhnutá cestná sieť ku všetkým častiam spoločnej nehnuteľnosti, lebo v rámci dotazníkového zisťovania návrhov a požiadaviek vlastníkov pozemkov nebol vyjadrený súhlas s rozdelením spoločnej nehnuteľnosti.

Prístup k novým pozemkom, ktoré vzniknú rozdelením spoločnej nehnuteľnosti a nebude ich možné napojiť na existujúce alebo novo navrhnuté poľné a lesné cesty v rámci spoločných zariadení a opatrení schválených vo VZFU, sa bude riešiť vytvorením novej parcely, ktorá bude mať šírkové a sklonové technické parametre lesnej približovacej alebo poľnej prístupovej cesty a ktorá bude v spoluvlastníckom podiele tých vlastníkov, ktorých pozemky bude sprístupňovať z komunikačnej siete schválenej vo VZFU. Spoluvlastnícky podiel jednotlivých vlastníkov na takto vytvorenej parcele bude proporcionálny k veľkosti výmery parcely každého vlastníka, ktorú bude sprístupňovať. Spôsob využívania takto vytvorených parciel bude vyznačený na liste vlastníctva kódom spôsobu využívania č.22 v zmysle vyhlášky UGKK č.461/2009 Z.z.

43. Zásada: Príspevok vlastníkov pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia bude **maximálne 1,5%**.

44. Zásada: Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k sporom a nezhodám medzi vlastníkami, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o ich riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav Parihuzovce na svojom zasadnutí hlasovaním za prítomnosti pracovníka Okresného úradu Humenné, pozemkový a lesný odbor. V prípade, že sa predstavenstvo neuznesie v danej veci sporu alebo nezhôd medzi vlastníkami, rozhodne sa o ich riešení žrebovom.

45. Zásada: Výklad zásad umiestnenia nových pozemkov vykonáva v prípade potreby predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav Parihuzovce spolu s Okresným úradom Humenné, pozemkový a lesný odbor.

46. Zásada: Zmeny vlastníctva (predaj, kúpa, darovanie, dedenie a pod.) budú pri pozemkových úpravách zohľadnené (scelené s pozemkami nadobúdateľa), ak budú do katastra nehnuteľností zapísané na listy vlastníctva najneskôr **do 31.03.2023**.

47. Zásada: Ochranné pásma (OP) v obode PPÚ, ktoré vyplývajú zo súčasne platných právnych

noriami sú:

- OP cesty III. triedy je 20 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia obce,
- OP areálu poľnohospodárskeho družstva je 100 m od oplotenia areálu,
- OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 1kV do 35 kV vrátane - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- OP trafostanice VN/NN je 10m od konštrukcie trafostanice,
- OP pre STL plynovod je 4m od kraja potrubia s menovitou svetlosťou do 200mm a 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce,
- OP pre podzemné káble spojového charakteru je 1,5 m od jeho osi obojstranne,
- OP pozdĺž brehov vodných tokov na ochranu vodných tokov pred znečistením a pre potreby opráv a údržby je 6m pre vodné toky v šírke medzi brehovými čiarami 10 až 50m a v šírke 4m pre vodné toky v šírke medzi brehovými čiarami do 10m,
- PHO cintorína je 50 m od hranice pozemku,
- OP lesa je 50 m od hranice lesných pozemkov.

48. Zásada: Bilancia potreby výmer pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia a navrhované vlastníctvo k týmto zariadeniam a opatreniam:

Spoločné zariadenia a opatrenia	Výmera (ha)	Navrhované vlastníctvo	Prispieva (ha)
Komunikačné (poľné a lesné cesty)	27,6355	Obec Parihuzovce	3,5819 SR-SPF 5,0000 SR-LSR, š.p. 7,9469 SR-LPM Ulič, š.p. 0,0074 obec Parihuzovce 11,0993 príspevok vlastníkov
Vodohospodárske (špecifický význam)	2,5000	SR v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik	0,7200 SR-LSR, š.p. 1,7800 SR-SPF
Vodohospodárske (miestny význam)	0,2233	Obec Parihuzovce	0,2233 príspevok vlastníkov
Protierózne (kanály)	0,7629	Obec Parihuzovce	0,3960 SR-SPF 0,3669 príspevok vlastníkov
Ekologické (miestny význam)	29,3689	Obec Parihuzovce	18,2939 SR-SPF 3,9127 SR-LSR, š.p. 7,1623 SR-LPM Ulič, š.p
Verejné zariadenia a opatrenia	Výmera (ha)	Navrhované vlastníctvo	Prispieva (ha)
Rozšírenie cintorína	0,0853	Obec Parihuzovce	0,0853 obec Parihuzovce
Lyžiarske stredisko	3,6595	Pôvodní vlastníci	3,6595 pôvodní vlastníci
Zdroj pitnej vody (vrt-studňa)	0,0132	Prešovský samosprávny kraj	0,0132 SR-SPF

Účelová komunikácia (areál družstva)	0,0027	ROTAX-ARCH spol. s r.o.	0,0027 ROTAX-ARCH spol. s r.o.
Cesta 3.trieby 3890	0,7437	Prešovský samosprávny kraj	0,7437 SR-SPF
Miestna komunikácia pri cintoríne	0,0069	Obec Parihuzovce	0,0069 obec Parihuzovce

Skratky:

SR – Slovenská republika

SPF – Slovenský pozemkový fond

LSR, š.p. – LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

LPM Ulič, š.p. – Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, štátny podnik

SVP – SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Upravený návrh zásad umiestnenia nových pozemkov bol prerokovaný a dohodnutý s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Parihuzovce dňa 18.11.2022.

V Snine, dňa 18.11.2022

Za zhotoviteľa:

Ing. Jaroslav Vasilečko, GEOSPOL SLOVAKIA, s.r.o., zodpovedný projektant

Za Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor:

Ing. Miroslav Ferko, vedúci projektu

Za predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav Parihuzovce

Mgr. Róbert Guľák, predseda predstavenstva