



Číslo: OU-NR-PLO1-2023/004095-795

V Nitre dňa 06.02.2023

Vec

Oznámenie o platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Horný Vinodol

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) ako orgán príslušný podľa ust. § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31. augusta 2022 (ďalej len „zákon o PÚ“) podľa ust. § 11 ods. 23 zákona o PÚ

### z v e r e j ň u j e

**Oznámenie o platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Horný Vinodol.**

OU-NR-PLO1 podľa ust. § 11 ods. 23 „zákona PÚ oznamuje, že Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Horný Vinodol (ďalej len „ZUNP“) sú

### p l a t n é.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona o PÚ - „Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená“.

V zmysle ustanovenia § 11 ods. 23 zákona o PÚ sa ZUNP zverejnili Verejnou vyhláškou vedenou pod číslom: OU-NR-PLO1-2022/027780-779 zo dňa 10.11.2022 na úradnej tabuli obce Vinodol v termíne: od 16.11.2022 do 01.12.2022, na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 v termíne: od 11.11.2022 do 28.11.2022 a na úradnej tabuli webového portálu Slovensko.sk v termíne od 10.11.2022 do 24.11.2022 a doručili známym vlastníkom pozemkov v obvode PPÚ Horný Vinodol do vlastných rúk.

Účastníci konania boli poučení, že môžu podať písomnú námietku v lehote 15 dní od zverejnenia alebo doručenia ZUNP s tým, že za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

OU-NR-PLO1 po zverejnení ZUNP a uplynutí stanovenej lehoty na podanie námietok skonštatoval, že bola podaná jedna námietka zo strany účastníka konania Ing. Milana

Komaromiho, bytom Pesecká 481/32, 951 06 Vinodol. Námiетка sa týkala písomného nesúhlasu k jednotlivým bodom citovaných v návrhu ZUNP v katastrálnom území Horný Vinodol na základe ktorých, a v súlade s ktorými budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

Správny orgán vyhodnotil námietku ako neopodstatnenú, nakoľko individuálne body v návrhu ZUNP vychádzali zo zákona o PÚ a iných všeobecne záväzných právnych predpisov. Rovnako jednotlivé postupové body z návrhu ZUNP sa prerokovali, resp. dohodli z členmi predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav v zmysle § 11 ods. 18 zákona o PÚ v katastrálnom území Horný Vinodol.

Vzhľadom na skutočnosť, že bola splnená podmienka podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona o PÚ sú ZUNP platné.


V zmysle § 11 ods. 23 zákona o PÚ sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou podľa ustanovenia § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa písomnosť vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní na úradnej tabuli v obci Vinodol spôsobom v mieste obvyklým, zároveň na ich webových sídlach a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

#### Prílohy

ZUNP - písomná časť

ZUNP - grafická časť



  
Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

#### Doručuje sa

1. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Horný Vinodol, Obecný úrad Vinodol, Obecná 473/29, 951 06 Vinodol
2. Účastníci konania verejnou vyhláškou
3. Obec Vinodol, Obecný úrad Vinodol, Obecná 473/29, 951 06 Vinodol  
- 2x (1x na vyvesenie)
4. Úradná tabuľa Okresného úradu Nitra
5. a/a

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

Vyvesené od: ..... do: ..... pečiatka, podpis: .....

# PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV K.Ú. HORNÝ VINODOL

## ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

### 1. Zákonný rámec

- Zákon č.330 z 12.júla 1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o PÚ“)
- Okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov; podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v § 11 ods. 2 a 3 zákona o PÚ a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov (§ 11 ods. 18 zákona o PÚ),

### 2. Použité podklady

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú súpisom pravidiel na základe ktorých, a v súlade s ktorými budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, majú písomnú a grafickú časť.

Zásady umiestnenia nových pozemkov musia:

- a) vychádzať a byť v súlade so zákonom o PÚ a s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi (v ich znení platnom v čase zverejnenia zásad verejnou vyhláškou podľa § 11 ods. 23 zákona o PÚ),
- b) vychádzať a byť v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav,
- c) zohľadňovať návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov čo najväčšieho množstva účastníkov

### 3. Vybrané základné pojmy

V zásadách je použitých niekoľko pojmov, ktoré je potrebné vysvetliť, nakoľko sa v texte viackrát opakujú a ich nesprávne pochopenie by mohlo viesť k mylnej interpretácii zásad.

- **obvod projektu pozemkových úprav** – súhrn všetkých pozemkov určených pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav
- **všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ)** – navrhujú spôsob funkčného využívania územia v obvode projektu pozemkových úprav, ako aj infraštruktúru vidieckej krajiny formou technických, biologických, ekologických, ekonomických a právnych opatrení. Hlavným cieľom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav je poriadok v priestore.
- **pôvodný pozemok** – je pozemok alebo jeho časť, alebo spoluvlastnícky podiel, s ktorým vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý sa nachádza



- v obvode projektu pozemkových úprav za ktorý bude v konaní o pozemkových úpravách vyčlenený náhradou pozemok nový
- **neknihovaný pozemok** – pozemky, ktoré tvorili verejný majetok (cesty, vodné toky,..)
  - **nový pozemok** – pozemok, ktorý sa na základe vyrovnania v zmysle týchto zásad poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na inom mieste a je zapísaný v rozdeľovacom pláne v registri nového stavu
  - **hodnota pozemku** – je určená podľa druhu pozemku vedeného v katastri nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia a podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, pre lesné pozemky podľa znaleckého posudku
  - **spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)** – slúžia vlastníkom pozemkov (poľné cesty, vetrolamy, sprievodná zeleň ciest, ...)
  - **projekčný celok** - plocha ohraničená nezrušiteľnými prírodnými alebo umelými zameranými prekážkami (rieka, potok, kanál, štátne cesty, existujúce poľné cesty, ..) a navrhnutými plochami spoločných zariadení a opatrení (nové poľné cesty), ktorá vytvára homogénny plošný celok slúžiaci k vyrovnaniu, t.j. vyčleňovaniu nových pozemkov náhradou za pôvodné pozemky v zmysle schválených zásad
  - **projekčný blok** - vyčlenené (vymedzené) lokality so špeciálnymi poľnohospodárskymi kultúrami (chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady, plantáže, intenzívne porasty), lokality lesných pozemkov, lokality podľa územnoplánovacej dokumentácie určené na výstavbu alebo v blízkosti zastavaného územia obce, lokality hospodárskych dvorov, lokality výrobných areálov, lokality v ochranných pásmach, lokality na rekreáciu, lokality na šport, lokality zdevastované (nelegálne skládky odpadu, zarastené, zaburinené, extrémna erózia, kontaminácia) atď.
  - „**OU-NR-PLO**“ – Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor

#### 4. Zásady uvedené v zákone o PÚ alebo vychádzajúce z ustanovení zákona o PÚ

##### 4.1 § 11 ods. 2 a 3 – vyrovnanie v nových pozemkoch, podmienky vyrovnania v nových pozemkoch, primeranosť nových a pôvodných pozemkov

###### 4.1.1 Kritérium podľa §11, ods.2 zákona.

Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). OU-NR-PLO 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,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

###### 4.1.2 Kritérium podľa §11, ods.3 zákona.

Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo VZFUÚ sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu.

#### **4.2 § 11 ods. 4, 5 a 6 – percentuálne vyčíslenie primeranosti v hodnote a výmere nových a pôvodných pozemkov**

- 4.2.1 Kritérium podľa §11, ods.4 zákona – odchýlka hodnoty nových pozemkov. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

Na prerokovaniach návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov si vlastníci odsúhlasili pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov **až do výšky  $\pm$  25 %**.

- 4.2.2 Kritérium podľa §11, ods.5 zákona – odchýlky od výmery pri nových pozemkoch. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- 4.2.3 Kritérium podľa §11, ods.6 zákona. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 4.1.2 (§ 11, ods.3 zákona).

#### **4.3 § 11 ods. 7 a § 12 ods. 8 – podmienky vyčlenenia nevyhnutnej výmery pre spoločné zariadenia opatrenia, stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia opatrenia, podmienky poskytovania pozemkov určených na verejné zariadenia a opatrenia**

- 4.3.1 Kritérium podľa §11, ods.7 zákona – spoločné zariadenia a opatrenia. 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 a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8.

- 4.3.2 Kritérium podľa §12, ods.8 zákona – spoločné zariadenia a opatrenia.  
Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 3). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) poskytuje štát. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.
- 4.3.3 Podľa bilancie potreby pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia z dokumentácie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových nie je potrebné, aby vlastníci prispievali časťou svojej výmery na krytie výmer na spoločné zariadenia a opatrenia.
- 4.4 § 11 ods. 8, 9, 10, 11 a 25 – podmienky poskytovania vyrovnania za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely v peniazoch, stanovenie termínu na doručenie písomných súhlasov s vyrovnaním v peniazoch a následné vyznačenie poznámky o zákaze nakladania s pôvodnými pozemkami v KN, podmienky a spôsob náhrady v peniazoch pri vyrovaní za trvalé porasty**
- 4.4.1 Kritérium podľa §11, ods.8 zákona  
Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 4.4.2 Kritérium podľa §11, ods.9 zákona  
Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m<sup>2</sup> vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 4.4.3 Kritérium podľa §11, ods.10 zákona  
Ak sa pozemok nachádza za hranicami zastavaného územia obce v územiach s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany a nie je vo vlastníctve štátu a vlastníkom požiadajú o vyrovanie v peniazoch, postupuje sa podľa osobitného predpisu;7b) tento postup sa vzťahuje len na prípady uvedené v § 11 odsekoch 8 a 9.  
(predpis 7b - § 63 zákona č. 543/2002 Z. z. Zákon o ochrane prírody a krajiny)
- 4.4.4 Kritérium podľa §11, ods.11 zákona  
Na vyrovanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovanie v peniazoch podľa § 11 odsekov 8 až 10, sa nesmú



previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 odseku 17. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v § 11 odseku 17. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

- 4.4.5 Termín na doručenie súhlasu vlastníka na vyrovnanie v peniazoch v písomnej forme na Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor je stanovený v týchto zásadách umiestnenia nových pozemkov na **30.12.2022**.
- 4.4.6 Kritérium podľa §11, ods.25 zákona  
Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 nový vlastník, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav zaplatí hodnotu trvalého porastu Slovenskému pozemkovému fondu. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond vyplatí náhradu v peniazoch vlastníkovi, ktorému nárok vznikol podľa § 9 ods. 7.  
Podľa § 9 ods. 7 - Ak pri vyrovnaní v nových pozemkoch nie sú zachované druhy pôvodných pozemkov, hodnota trvalých porastov na nich, ktorá je obsahom registra nového stavu (§ 12a), sa určí podľa § 43 ods. 2

#### **4.5 § 11 ods. 14 – zriadenie alebo rušenie podielového spoluvlastníctva**

Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OU-NR-PLO možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

#### **4.6 § 11 ods. 15 a 16 – podmienky a opatrenia minimálnej výmery nových pozemkov**

- 4.6.1 Kritérium podľa §11, ods.15 zákona  
Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k).

4.6.2 Kritérium podľa §11, ods.16 zákona  
Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 15 je 2000 m<sup>2</sup>. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov (7ca) alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. i) a j), 7ca): § 3 ods. 1 písm. c) a e) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení zákona č. 360/2007 Z. z. – jedná sa o lesné škôlky a semenné sady alebo plochy bez lesných porastov.

#### **4.7 § 11 ods. 19 – podmienky nadobúdania vlastníctva k pozemkom na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia pre obec**

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 11 odseku 21, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, 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, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

#### **4.8 § 11 ods. 21 – podmienky poskytovania pozemkov a nadobúdanie vlastníctva k pozemkom na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia pre štát (SR)**

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.

#### **4.9 § 6 ods. 4 – ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.**



#### 4.10 § 12 ods. 6 – prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov

OU-NR-PLO prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckymi pozemkami a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníčkom opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

### 5. Zásady, ktoré nie sú uvedené v zákone o PÚ alebo nevychádzajú z ustanovení zákona o PÚ

#### 5.1 Umiestňovanie nových pozemkov

- 5.1.1 Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastníčkom dá svoje pozemky do nájmu inej osobe, alebo bude na nich hospodáriť sám.
- 5.1.2 Nové pozemky sa budú umiestňovať do novovytvorených projekčných celkov.
- 5.1.3 Ak to bude možné, budú sa pozemky tých vlastníčkov, ktorí budú svoj pozemok prenajímať, umiestňovať na jednom mieste (v tom istom projekčnom celku) tak, aby pri prenájme tvorili súvislé celky. Umiestnenie týchto pozemkov môže byť konzultované aj s doterajším, alebo budúcim užívateľom.
- 5.1.4 Vlastnícke podiely pôvodných pozemkov budú v rámci obvodu PPÚ zlučované do väčších celkov tak, aby sa celkový počet parciel zmenšil na minimum. Musia byť ale zachované všetky zákonné kritériá.
- 5.1.5 Ak sa nebudú vedieť vlastníčkom dohodnúť inak, budú sa nové pozemky umiestňovať prevažne do tých projekčných celkov, kde mal pôvodný vlastníčkom väčšinový výmeru.
- 5.1.6 Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k nezhodám alebo sporom medzi vlastníckymi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníčkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu OU-NR-PLO žrebovom.

#### 5.2 Rozdelenie obvodu projektu PÚ na projektové bloky, presuny pozemkov resp. vlastníčkových podielov medzi projektovými blokmi

- 5.2.1 Obvod projektu pozemkových úprav je rozdelený na sedem projektových blokov. Tieto sú znázornené v grafickej prílohe k týmto ZUNP.
- 5.2.2 Na základe návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona o PÚ väčšina účastníčkov je možné premiestňovať pozemky, resp. vlastnícke podiely z jednotlivých blokov a následne ich scelovať v iných blokoch pri splnení podmienok zákonných kritérií a pokiaľ je to v súlade s ostatnými kritériami, ktoré sú uvedené v bode 5.2.3 až 5.2.5.
- 5.2.3 Vlastníci, ktorí vlastníca pozemky resp. vlastnícke podiely v projektových blokoch 1 a 3, budú mať prednostne umiestnené pozemky resp. vlastnícke podiely v týchto projektových blokoch. To však nevylučuje umiestnenie týchto pozemkov resp. vlastníčkových podielov medzi týmito blokmi navzájom alebo ich umiestnenie v iných blokoch v súlade so zásadou uvedenou v bode 5.2.2.
- 5.2.4 Vlastníci, ktorí vlastníca pozemky resp. vlastnícke podiely v projektovom bloku 2, budú mať umiestnené pozemky resp. vlastnícke podiely v tomto bloku. Výmera pozemkov resp. podielov bude úmerne znížená vzhľadom na potrebu vybudovania spoločných zariadení a opatrení v tomto bloku. Táto potreba bude uvedená v Pláne spoločných a verejných zariadení a opatrení. Zvyšok výmery pozemkov resp. vlastníčkových podielov bude umiestnený v iných projektových blokoch na

základe rokovaní s jednotlivými vlastníkami o umiestnení nových pozemkov. Ak by vlastník požadoval zlúčiť pozemok resp. vlastnícke podiely z tohto projektového bloku v inom projektovom bloku, nebude sa to považovať za nedodržanie týchto ZUNP. Za výmeru týchto pozemkov resp. vlastníckych podielov, sa do bloku 2 umiestni výmera pozemkov resp. vlastníckych podielov len tých vlastníkov, ktorí v bloku 2 vlastnia pozemky resp. vlastnícke podiely.

- 5.2.5 Vlastníci, ktorí vlastnia pozemky resp. vlastnícke podiely v projektovom bloku 5 (lesné pozemky), budú mať umiestnené pozemky resp. vlastnícke podiely v tomto bloku. Výmera pozemkov resp. podielov bude úmerne znížená vzhľadom na potrebu prípadného umiestnenia spoločných alebo verejných zariadení a opatrení v tomto bloku. Táto potreba bude uvedená v Pláne spoločných a verejných zariadení a opatrení. Zvyšok výmery pozemkov resp. vlastníckych podielov bude umiestnený v iných projektových blokoch na základe rokovaní s jednotlivými vlastníkami o umiestnení nových pozemkov. Ak by vlastník požadoval zlúčiť pozemok resp. vlastnícke podiely z tohto projektového bloku v inom projektovom bloku, nebude sa to považovať za nedodržanie týchto ZUNP. Za výmeru týchto pozemkov resp. vlastníckych podielov, sa do bloku 5 umiestni výmera pozemkov vo vlastníctve štátu.

### 5.3 Tvarové kritériá nových pozemkov

Pomer šírky pozemku k dĺžke by mal byť v rozmedzí 1:5 až 1:10, pričom minimálna šírka pozemku by mala byť spravidla 12 m a maximálna dĺžka by mala byť spravidla 1000 m. Tieto rozmery sú odporúčané pre druh pozemku orná pôda v rámci veľkoplošného užívania. Prekročenie tohto tvarového kritéria v odôvodnených prípadoch nebude považované za nedodržanie ZUNP.

### 5.4 Prístupnosť nových pozemkov

Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií. Navrhnutá sieť poľných ciest môže byť podľa potreby zhustená. Sprístupnenie pozemkov môže byť riešené aj vecným bremenom.

## 6. Iné zásady – neodporujúce zákonu o PÚ a iným všeobecne záväzným právnym predpisom

### 6.1 Termín prihlásenia účastníka ako domnelého dediča a termín akceptovania prevodov a prechodov vlastníctva v katastrálnom operáte.

- 6.1.1 Účastník pozemkových úprav, ktorý sa prihlási ako domnelý dedič po známom vlastníkovi, ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, je povinný dodať na OU-NR-PLO potvrdenie zo súdu o návrhu na dedičské konanie z dôvodu novoobjaveného majetku **do 30.12.2022**
- 6.1.2 Do rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu budú zapracované prevody a prechody vlastníctva, ktoré budú v katastrálnom operáte zapísané **do 31.3.2023**.

## 7. Vyhlásenie platnosti ZUNP


Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy; návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk; za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená; okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov (§ 11 ods. 23 zákona o PÚ).

Vo Vinodole, dňa 2.2.2023

Vypracoval: Ing. Ján Predajniansky, Geodetická kancelária Progeos s.r.o., zhotoviteľ  
Ing. Oľga Majnová, OÚ-NR-PLO, vedúca projektu

Prerokované s: Predstavenstvom ZUPU (Združenie účastníkov pozemkových úprav)

Peter Straňák  
predseda predstavenstva ZUPU



Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru PLO

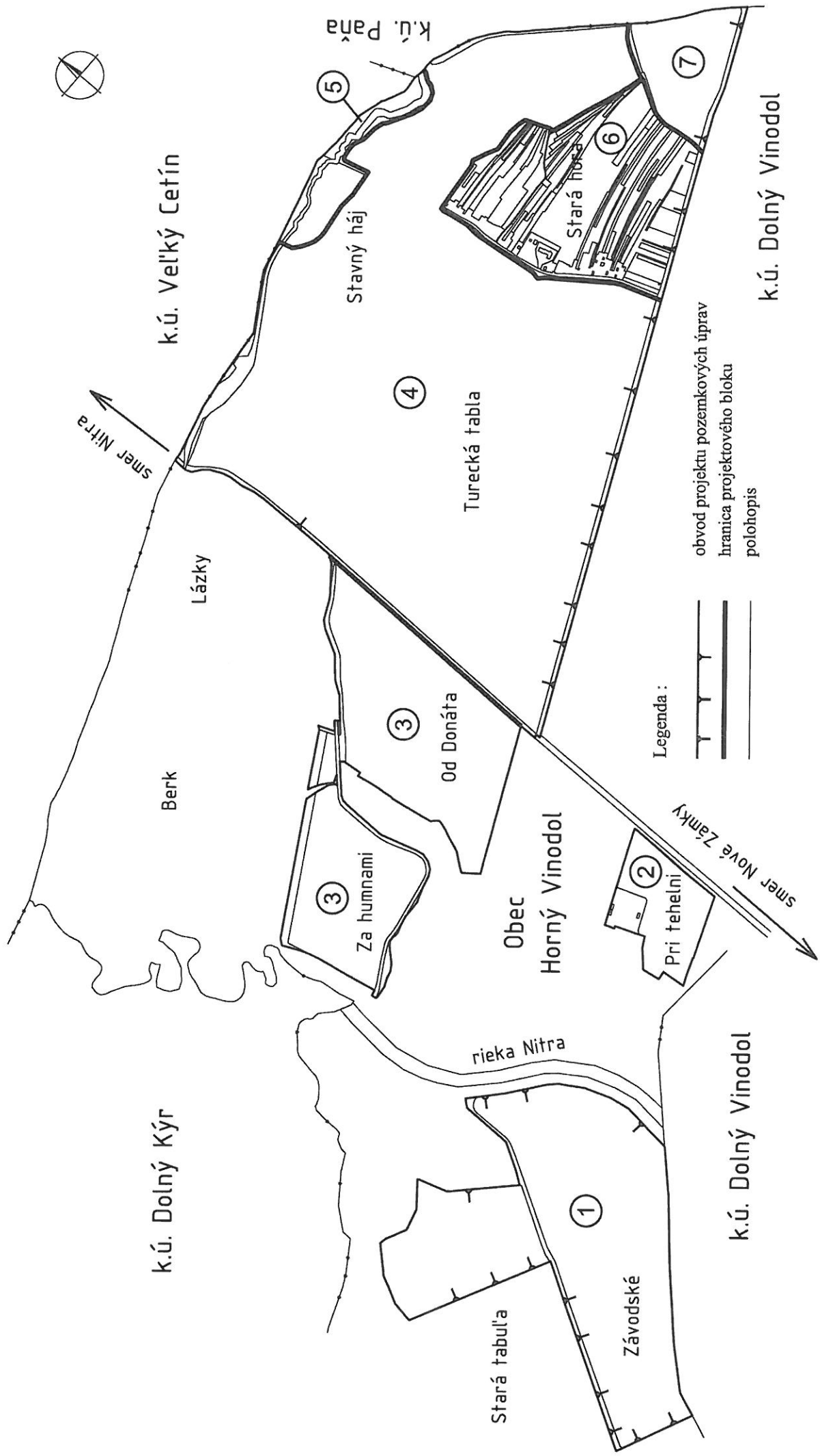
**Zoznam príloh:** 1. Grafická príloha k ZUNP





# PPÚ Horný Vinodol

Grafická príloha k Zásadám umiestnenia nových pozemkov



Mierka 1:15000

Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020

DATE	9.2.2023
TIME	1010
ST	