



Mestský úrad v Námestove	
Dátum:	17-08-2022
Číslo zápisnice: 13557	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: DF

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Námestovo

OU-NO-PLO1-2022/000893-140

Ing. Pienčáková/4713

12. 08. 2022

Vec

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Brehy  
- pozvánka

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) Vás pozýva na prerokovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v zmysle zákona, v rámci riešenia projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Brehy.

Jednanie sa uskutoční na Mestskom úrade v Námestove dňa 06.09.2022 (utorok) o 10.00 hod.

Ing. Juraj Ligoš  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-NO-PLO1-2022/000893-140

Ing. Juraj Karolčík,  
Ing. Richard Hlavňa,  
Ing. Jozef Valiček,  
JUDr. Tibor Tomovčík,  
Brandys, ul. Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo  
Mesto Námestovo, Cyrila a Metoda 329/6, Námestovo  
Alexander Orčík,  
Milan Hubík,  
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto

## Návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov

### 1 Účel a obsah "Zásad na umiestnenie nových pozemkov"

Vyhotovenie zásad na umiestnenie nových pozemkov (ďalej len ZUNP) je zakotvené v §11 ods. 18 zákona č. 330/1991Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon).

Cieľom ZUNP je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPU) v súlade:

- so zákonnými kritériami
- so Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFUÚ)
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav vyplývajúce z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods. 18 zákona, ktoré sú v súlade so záujmami ostatných účastníkov konania a nie sú v rozpore so zákonom.

### 2 Zásady na umiestnenie nových pozemkov

#### 2.1 Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom vyrovnanie zodpovedajúce hodnote pozemkov, pričom sa zohľadňuje úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia (§11 ods. 1 zákona)
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Pri výbere nových pozemkov sa prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov a to najmä na prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých subjektov, pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav, záujmy ochrany životného prostredia a územnoplánovaciu dokumentáciu (§11 ods. 2 zákona)
3. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom (§11 ods. 3 zákona), ale ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní tieto kritéria dodržané (§11 ods. 6 zákona).
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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 (§11 ods. 4 zákona).
5. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich častí 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 (§11 ods. 5 zákona).
6. Po vyčerpaní pozemkov vo vlastníctve štátu v rozsahu pôvodných neknihovaných pozemkov a pozemkov patriacich Mestu Námestovo sa použije primeraná časť výmery pozemkov vlastníkov na zriadenie spoločných zariadení a opatrení (§11 ods. 7 zákona). Tieto plochy schválením vykonania projektu prejdú do vlastníctva Mesta Námestovo za náhradu, ktorou je vecné plnenie vo forme správy a údržby týchto zariadení a opatrení (§11 ods. 19 zákona). Pozemky určené na spoločné zariadenie a opatrenie nemožno scudziť ani zaťažiť (§11 ods. 20 zákona).
7. Ak s tým vlastník súhlasí môže sa za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, do výmery 400m<sup>2</sup>, poskytnúť náhrada v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný úradne overený písomný súhlas vlastníka, musí byť doručený na Okresný úrad, pozemkový odbor do 30 dní od doručenia týchto zásad a nemožno ho odvolať (§11 ods. 8 zákona).
8. Na účely pozemkových úprav môže okresný úrad v zmysle §11 ods. 14 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemkom.

9. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom tvoriacim poľnohospodársku alebo ostatnú pôdu v výmere do 400 m<sup>2</sup>, sa môžu zlúčiť do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§11 ods. 15 zákona).
10. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
11. Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor ( v zastúpení zhotoviteľa projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastními pozemkov a vyhotoví o tom zápisnicu. Ak sa vlastníci opakovane bez vysvetlenia a ospravedlnenia nezúčastní na prerokovaní, považuje sa návrh umiestnenia nových pozemkov za prerokovaný (§ 12 ods. 6 zákona).
12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

## 2.2 Špecifické zásady dohodnuté s účastníkmi konania

13. Príspevok na pozemky, po vyčerpaní podielov štátu a Mesta Námestovo, ktoré sú určené na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci vlastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 12 ods. 8 zákona) a jeho výška je 11,8 % z výmery parciel jednotlivých vlastníkov vyplývajúcej z registra pôvodného stavu.
14. V projekte je vytvorených 14 projekčných blokov (PR - 1 až PR -17), ktoré vznikli deľbou obvodu JPU cestnou sieťou.
15. Každému vlastníkovi bude vytvorený nový pozemok, prípadne pozemky, vo výmere prislúchajúceho nároku po odpočte výmery potrebnej na spoločné zariadenia a opatrenia v zmysle schválených VZFUÚ. Ak vlastníci má viacero pôvodných pozemkov - nárokov v jednotlivých projekčných blokoch do 400 m<sup>2</sup> má nárok nový pozemok tam, kde má vlastníci väčšinový výmeru. Pri jednotlivých nárokoch vlastníka nad 400 m<sup>2</sup> v jednotlivých projekčných blokoch je možné tieto zlúčiť do jedného až po uspokojení nárokov vlastníkov majúcich v danom projekčnom bloku pôvodný pozemok v celosti alebo väčšinový výmeru.
16. Vytvárať nové pozemky aj vo výmere do 400 m<sup>2</sup> je možné, ak je to potrebné pre dosiahnutie cieľov JPÚ.
17. Pri umiestnení nových pozemkov do jednotlivých projekčných blokov sa bude postupovať postupne podľa zásad:
  - vlastníkovi majúcom v bloku pôvodný pozemok v celosti,
  - v prípade, že pôvodný pozemok sa prelína s viacerými projekčnými blokmi tam, kde sa nachádza väčšia výmera,
  - v prípade, že pôvodný pozemok (bez zasahovania do ochranných pásiem) sa prelína s viacerými projekčnými blokmi a je v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, jednotlivým vlastníkom sa umiestnia nové pozemky tak, aby každý vlastníci mal samostatný pozemok, ale jednotlivci budú v rôznych projekčných blokoch. Prvotne sa prihliada na dohody vlastníkov, potom na vlastníka s väčšou výmerou,
  - ak pôvodný pozemok je vo vlastníctve viacerých vlastníkov a čiastočne zasahuje do ochranného pásma, pri umiestnení nových pozemkov z ktorých jeden alebo viacero nových pozemkov bude zasahovať do ochranného pásma sa prideli tento, alebo tieto pozemky podľa dohody spoluvlastníkov.
18. Ak nedôjde k dohode účastníkov podľa predchádzajúceho bodu alebo dôjde k sporom a nezhodám účastníkov, rozhodne o riešení "Predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav v kat. úz. Námestovo, lokalita Brehy spolu za prítomnosti účastníkov, zástupcu Okresného úradu Námestovo a spracovateľa projektu na svojom zasadnutí hlasovaním. V prípade potreby predstavenstvo rozhodne hlasovaním o žrebe. Ako posledná alternatíva je aj ponechanie časti pôvodného pozemku na pôvodnom mieste v podieloch pôvodných vlastníkov.
19. Pri umiestňovaní nových pozemkov je nutné prihliadať na už existujúce ochranné pásma v danej lokalite (elektrické vedenia, vodovody, plynovody, kanalizácia) a zohľadniť túto skutočnosť tak, aby budúce stavby mohli byť umiestnené mimo tohto pásma. Ak sa pôvodný pozemok vlastníka nachádza v celosti alebo väčšinou časťou v ochrannom pásme, tak aj nový pozemok bude v celosti, alebo časťou v danom ochrannom pásme, ak sa nedohodne inak.
20. Zásady podľa bodov 17, 18 a 19 nemusia byť dodržané v prípade
  - požiadaviek samotných vlastníkov, na umiestnenie v inom bloku, a ak je to v súlade so záujmami ostatných vlastníkov a cieľom pozemkových úprav,

- písomného súhlasu jednotlivých vlastníkov na vzájomnú zámenu nároku na umiestnenie nového pozemku v inom bloku
- umiestnenie nového pozemku v inom projekčnom bloku je potrebné na dosiahnutie cieľov JPÚ.

21. Vlastníci s malými nárokmi na vyrovnanie budú zlúčení do spoločných pozemkov formou spoluvlastníctva.
22. V prípade vlastníkov s malými nárokmi na vyrovnanie, ktorí zamýšľajú po ukončení JPÚ medzi sebou uzatvoriť zmluvy o prevode vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa ich vznesených požiadaviek, alebo sa vytvoria pozemky v spoluvlastníctve. Požiadavky na vytvorenie týchto pozemkov musia byť vznesené najneskôr do času prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi.
23. Verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav sú riešené vo VZFUÚ, kde je stanovený ich priebeh a parametre.
24. V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebe doplniť drobné prepojenia cestnej siete, bez potreby navýšenia príspevku vlastníkov na SZO určeného podľa bodu 13 týchto zásad ZUNP. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania pozemkových úprav, budú prerokované na predstavenstve združenia účastníkov.

### 2.3 Obmedzenia

25. Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov (ochranné pásma elektrických vedení, vodovodov, plynovodov, kanalizácií) preberá na seba vlastník nového pozemku.

### 2.4 Zverejnenie, zasielanie a platnosť zásad (§ 12 ods. 23 zákona)

26. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.
27. Vlastníci môžu podávať pripomienky k návrhu zásad na umiestnenie nových pozemkov v zákonom stanovenej lehote. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
28. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí pripomienky. O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.
29. Zásady sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.
30. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

V Námestove 8.07.2022

.....  
Ing. Peter Nečas  
zodpovedný projektant  
JPÚ Brehy

.....  
Milan Hubík  
predseda predstavenstva  
JPÚ Brehy

.....  
Ing. Zuzana Pienčáková  
vedúca projektu  
Okresný úrad Námestovo,  
pozemkový a lesný odbor

# Projekt JPÚ v kat. úz. Námestovo Lokalita Brehy

## Zásady umiestnenia nových pozemkov

### Legenda:

- UD plochy verejných zariadení a opatrení
- MK plochy spoločných zariadení – cesty
- PR plochy určené na rozdelenie v zmysle funkčného využitia podľa uzemného plánu

- nadzemné elek. vedenie VN
- podzemné elek. vedenie VN
- ochranné pásmo elek. vedenia VN
- vedenie plynu
- ochranné pásmo plynu
- vodovod
- kanalizácia
- spojové vedenie, telefón
- hranica obvodu JPU
- hranica parcel C-KN
- zosuvy potenciálne
- hranica parcel E-KN

Vyhotovil: Jozef Brandys Námestovo

