

# DOČASNÁ ÚRADANÁ TABUĽA OKRESNÉHO ÚRADU NÁMESTOVO, pozemkového a lesného odboru

umiestnená na úradnej tabuli Mesta Námestovo

**Obsah:**

Zverejnenie návrhu zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode pozemkových úprav k. ú. Námestovo, lokalita Vojenské I., vydané Okresným úradom Námestovo, pozemkovým a lesným odborom.

Písomnosť je prístupná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Námestovo, pozemkového a lesného odboru.

**Vyvesené dňa:** 28. 1. 2022

**Zvesené dňa:**

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie



**OKRESNÝ  
ÚRAD  
NÁMESTOVO**

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR  
Pozemkové oddelenie  
Červeného križa 62, 029 01 Námestovo

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Námestovo
	OU-NO-PLO1-2022/000254-308	Ing. Anna Laššáková/4714	26. 01. 2022

Vec

Navrh zásad umiestnenia nových pozemkov v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I..

– doručenie

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor formou verejnej vyhlášky č. OU-NO-PLO-2020/000183 zo dňa 30.06.2020 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) povolil pozemkové úpravy v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Námestovo, lokalita Vojenské I. V súlade s týmto povolením sa podľa § 9 zákona vypracovali úvodné podklady – register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFU), ktoré boli schválené tunajším úradom a stali sa podkladom pre vypracovanie projektu pozemkových úprav v k. ú. Námestovo, lokalita Vojenské I. (ďalej len PJPÚ).

Následne došlo v zmysle § 11 ods. 18 zákona k prerokovaniu návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov, osobitne s každým vlastníkom. Na základe týchto rokovani a schválených VZFU bol so združením účastníkov pozemkových úprav dohodnutý návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len ZUNP) v k. ú. Námestovo, lokalita Vojenské I..

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor ako vecne príslušný správny orgán v zmysle zákona, Vám v súlade s § 11 ods. 23 zákona doručuje návrh ZUNP k PJPÚ v k. ú. Námestovo, lokalita Vojenské I..

Návrh ZUNP bude zároveň v zmysle § 11 ods. 23 zákona zverejnený verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Námietku voči doručenému návrhu ZUNP je možné podať na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, Červeného križa 62, 029 01 Námestovo do 15 dní odo dňa doručenia tohto listu. Podľa § 11 ods. 23 zákona za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. ZUNP sú platné vtedy, ak s nimi súhlasia účastníci konania vlastníaci najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

**Prílohy:**

1. Návrh ZUNP
2. Grafická časť návrhu ZUNP

Ing. Juraj Ligoš  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421433124714	anna.lassakova@mtrv.sk		00151866

Rozdeľovník k číslu OU-NO-PLO1-2022/000254-308

## Návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov

doručované účastníkom pozemkových úprav

### 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 фонде 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 územnoplánovacia dokumentáciu (§11 ods. 2 zákona)
3. Nové pozemky majú byť svojim 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 častí 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 vo 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 namietať 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 vlastníckmi 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 13,8 % z výmery parcii jednotlivých vlastníkov vyplývajúcej z registra pôvodného stavu.
14. V projekte je vytvorených 14 projekčných blokov (PR - 1 až PR -14), ktoré vznikli delbou 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 majú 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 JPU.
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 jednotlivo 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 spoluvlastníkov podľa predchádzajúceho bodu alebo dôjde k sporom a nezhodám účastníkov, rozhodne o riešení "Predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav v kat. úz. Námestovo, lokalita Vojenské 1 spolu za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Námestovo a spracovateľa projektu na svojom zasadnutí hlasovaním alebo žrebovaním. 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, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo ČOV) 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.

- Vlastníci s malými nárokmi na vyrovnanie budú zlúčení do spoločných pozemkov formou spoluvlastníctva.
- 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.
- 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.
- V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebe doplniť prípadne upraviť navrhovanú kosť cestnej siete. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania pozemkových úprav, budú prerokované na predstavenstve združenia účastníkov.

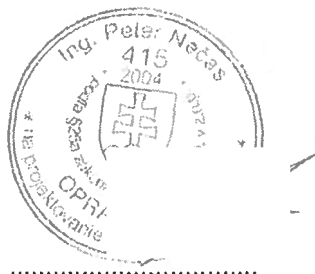
### 2.3 Obmedzenia

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

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

- Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.
- Vlastníci môžu podávať pripomienky v zákonom stanovenej lehote. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
- 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.
- 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.
- Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

V Námestove 2.12.2021



Ing. Peter Nečas  
zodpovedný projektant  
JPÚ Vojenské 1

.....  
.....

Milan Hubík  
predseda predstavenstva  
JPÚ Vojenské 1

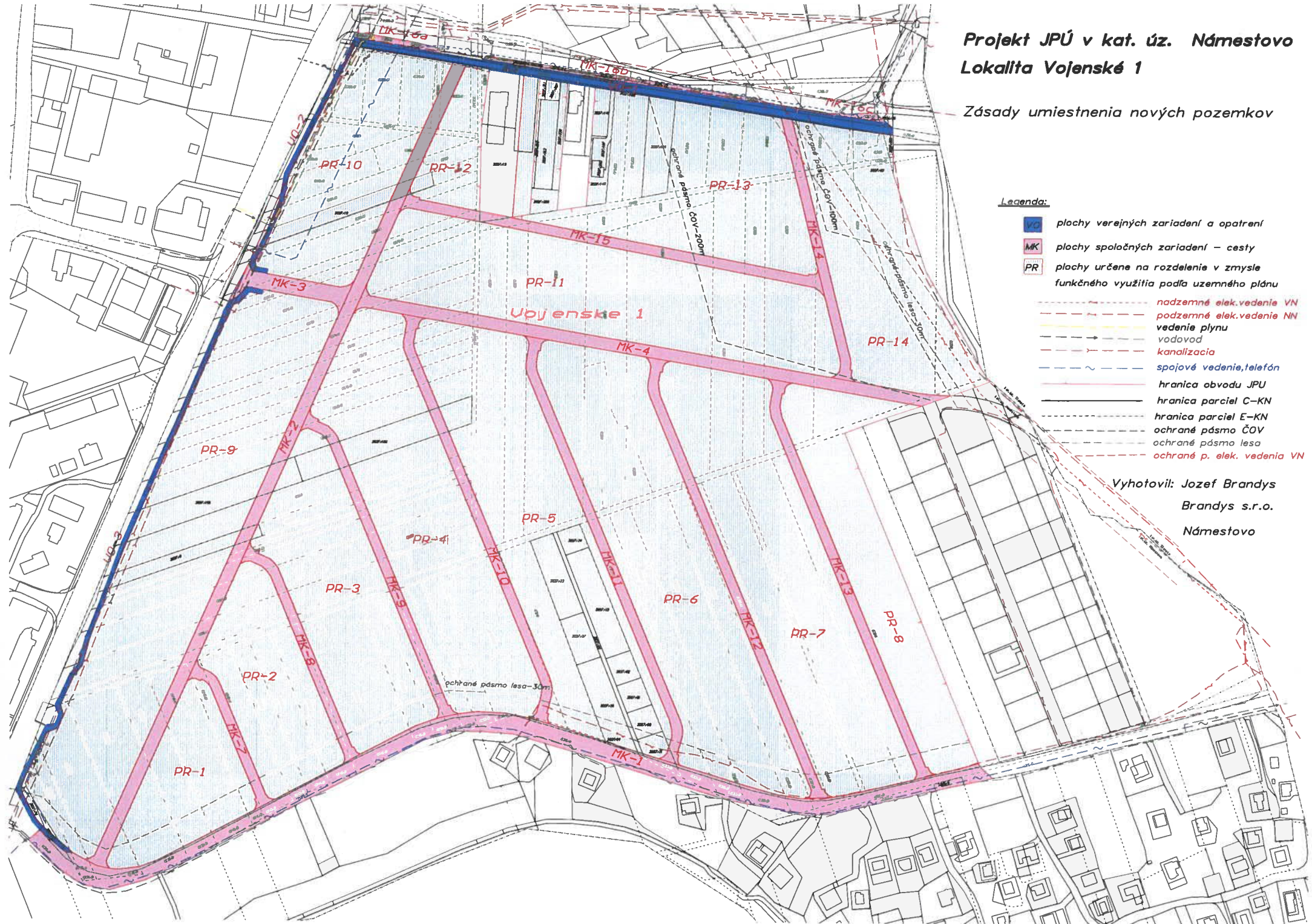
OKRESNÝ ÚRAD NÁMESTOVO  
pozemkový a lesný odbor  
Červeného hriňa 52  
029 01 Námestovo

.....  
.....

Ing. Martina Kulošťáková  
vedúca projektu  
Okresný úrad Námestovo,  
pozemkový a lesný odbor

# Projekt JPÚ v kat. úz. Námestovo Lokalita Vojenskej 1

Zásady umiestnenia nových pozemkov



- Legenda:**
- plochy verejných zariadení a opatrení
  - plochy spoločných zariadení – cesty
  - plochy určené na rozdelenie v zmysle funkčného využitia podľa uzemného plánu
  - nadzemné elek. vedenie VN
  - podzemné elek. vedenie NN
  - vedenie plynu
  - vodovod
  - kanalizácia
  - spojové vedenie, telefón
  - hranica obvodu JPÚ
  - hranica parciel C-KN
  - hranica parciel E-KN
  - ochranné pásmo ČOV
  - ochranné pásmo lesa
  - ochranné p. elek. vedenia VN

Vyhotovil: Jozef Brandys  
Brandys s.r.o.  
Námestovo