

•  
Obec Motešice  
Machnáčska 288  
913 26 Motešice  
Slovenská republika  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trenčín

OU-TN-PLO1-2024/000585-108

Mgr. Táňa Juríčková

12. 11. 2024

Vec

Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov - verejná vyhláška

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“) ako príslušný správny orgán podľa zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon“) v zmysle § 11 ods. 23 zákona zverejňuje návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Horné Motešice, lokalita „Vyšovec“ (ďalej len „JPÚ“).

Dňa 17.09.2024 OU-TN-PLO v zmysle § 11 ods. 18 zákona prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov v sídle firmy Geometra, s.r.o.. Prerokovanie bolo zvolané pozvánkou č. OU-TN-PLO1-2024/000585-098 zo dňa 19.08.2024, ktorá bola vlastníkom doručená do vlastných rúk. Na tomto prerokovaní boli vyhotovené samostatné zápisnice z prerokovania návrhov a požiadaviek s prítomnými vlastníkami, ktoré boli následne podkladom pre vyhotovenie návrhu ZUNP.

Dňa 10.10.2024 sa na Obecnom úrade v Motešiciach konalo zasadnutie predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, na ktorom bol predložený návrh ZUNP na prerokovanie v zmysle § 11 ods. 18 zákona. Na základe výsledkov z prerokovania OU-TN-PLO dohodol so združením účastníkov pozemkových úprav ZUNP.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym vlastníkom do vlastných rúk. Voči návrhu ZUNP v obvode projektu JPÚ je možné podať písomnú námietku na OU-TN-PLO v lehote 15 dní odo dňa doručenia resp. oznámenia zverejnenia návrhu.

ZUNP sú podľa § 11 ods. 23 zákona platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníkom nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V prípade, že má vlastníkom záujem o vyrovnanie v peniazoch za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m<sup>2</sup>, môže doručiť vyplnený písomný súhlas na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín v lehote do 15 dní odo dňa doručenia/oznámenia návrhu ZUNP.

Táto vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Motešice, na úradnej tabuli a webovej stránke tunajšieho úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Posledný deň vyvesenia tejto vyhlášky je dňom doručenia všetkým účastníkom JPÚ aj tým, ktorí sa o vyvesení nedozvedia.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia :

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

Prílohy:

- Návrh ZUNP

Mgr. Jana Hanzelová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

**Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Horné Motešice Vyšovec (ďalej len „JPU“), podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení (ďalej len „zákon“).**

ZUNP vyplývajúce zo zákona :

1. 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 Trenčín, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-TN-PLO“) musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 1 zákona).

2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). OÚ-TN-PLO pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos pozemkov (§ 11 ods. 2 zákona).

3. Ak 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 (§ 11 ods. 3 zákona).

4. 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 rozdielu hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si vlastníci môžu určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25% v ZUNP. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 4 zákona).

5. 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 (§ 11 ods. 5 zákona).

6. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona).

7. 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 pozemkov7a) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. (§ 11 ods. 7 zákona).

8. 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 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. V zmysle § 8d ods. 5 zákona sa vyrovnanie v peniazoch vykoná medzi žiadateľom o JPÚ a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav. (§ 11 ods. 8 zákona).

9. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ-TN-PLO nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 odseku 8 zákona sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 odseku 17 zákona. Na návrh OÚ-TN-PLO Okresný úrad, katastrálny odbor (ďalej len OÚ-KO) vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v §11 odseku 17 zákona. 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. Pričom písomný súhlas vlastníka je možné doložiť OÚ-TN-PLO najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia návrhu ZUNP (§ 11 ods. 11 zákona)

10. 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). (§ 11 ods. 15 zákona).

11. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 11 ods. 21 zákona 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. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov. (§ 11 ods. 19 zákona).

12. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).

13. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).

14. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).

15. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

### **ZUNP vyplývajúce z miestnych podmienok požiadaviek a návrhov účastníkov:**

16. V zmysle povolených JPÚ, ich cieľov a záverov z hromadného prerokovania a osobných prerokovaní v zmysle § 11 bod 18 zákona, územie tvorí jeden projekčný blok.

17. Všetky pôvodné pozemky sa zlúčia do minimálneho počtu pozemkov v obvode JPÚ. Ak to vyplynie z rôznej bonity pôvodných pozemkov, bude vytvorených viac pozemkov.

18. Primerane sa bude prihliadať na požiadavky ktoré boli vyšpecifikované pri hromadnom prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa §11 ods.18 zákona, konaného dňa 17.9. 2024 v sídle firmy Geometra, prípadne z osobných požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov, pokiaľ sa tým neporuší zákon o pozemkových úpravách, ZUNP, nenarušia sa ciele JPÚ pokiaľ to priestorové možnosti dovoľia.

19. Ak to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi, alebo s inými účastníkmi projektu JPÚ na základe žiadosti vlastníka alebo správcu.

20. Písomný Súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa zákona (§ 11 ods. 11) je možné doručiť na OÚ-TN-PLO, najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia návrhu ZUNP (§ 11 ods. 11 zákona)

Hodnota pozemkov na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu projektu JPÚ.

21. Hodnota pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav zaradených do poľnohospodárskej pôdy a zaradených do nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy bola určená podľa druhu pozemku evidovaného katastrom a spresneného na základe komisionálneho zistenia (§ 3 ods. 3 zákona o PÚ) a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (§ 9 ods. 3 zákona o PÚ), v zmysle vyhlášky 38/2005.

22. Nové pozemky budú spravidla navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých komunikáciách, alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ťarchy práva prechodu, z doterajšieho pozemku ležiaceho mimo obvodu projektu JPÚ a podobne).

23. V súlade so schválenými VZFUÚ nie sú navrhnuté ani spoločné ani verejné zariadenia a opatrenia.

24. V prípade, že pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu vyplynie potreba ďalšieho sprístupnenia nových pozemkov vlastníkov, budú tieto prístupy doplnené pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu a plánu SZO a VZO. Príspevok bol stanovený do 1 % z výmery.

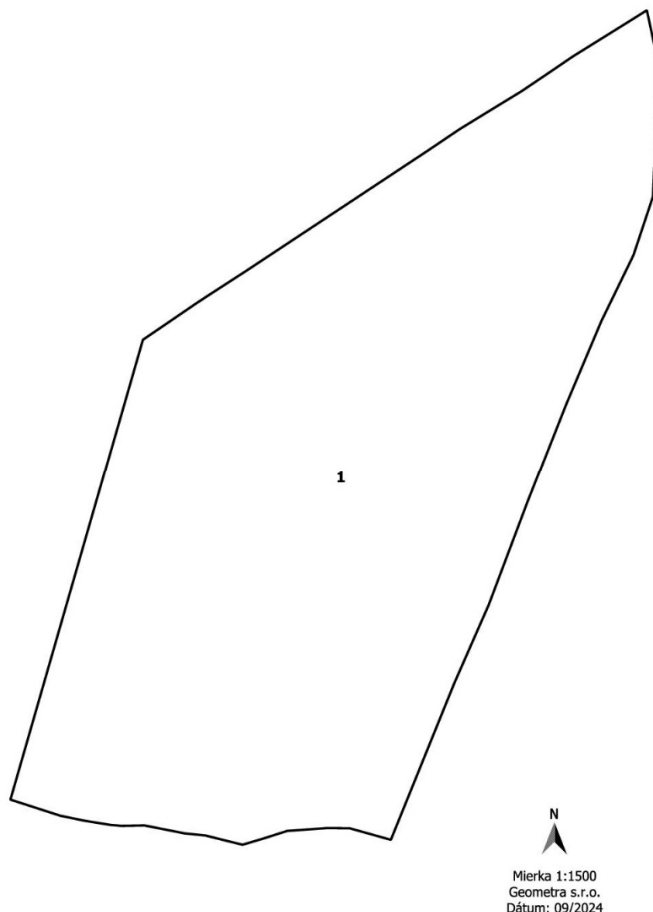
25. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákonov č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách v platnom znení, č. 180/95 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v platnom znení a ďalších príslušných predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky, ktoré spravujú - a to podľa skutočného druhu pozemku, zisteného na základe komisionálneho šetrenia v teréne v predchádzajúcich etapách JPÚ.

26. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti OÚ-TN-PLO môže zaujať stanovisko k prípadným sporom. Toto stanovisko bude mať odporúčaciu váhu a OÚ-TN-PLO pri riešení sporov môže naň prihliadať

#### Grafická príloha k návrhu ZUNP – vyznačenie projekčných blokov

##### Mapa projektových blokov

JPÚ Horné Motešice, Vyšovec



# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov - verejná vyhláška, ]  
Identifikátor: OU-TN-PLO1-2024/000585-0134085/2024

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Zuzana Nosková  
Oprávnenie: 1182 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 22.11.2024 08:48:37 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 22.11.2024 08:48:49 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TN-PLO1-2024/000585-0134085/2024

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-TN-PLO1-2024/000585-0134085/2024-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Táňa Juríčková  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trenčín  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 25.11.2024  
Podpis a pečiatka: