



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Oznámenie o platnosti Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú Skýcov lokalita „Brôdok“

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) ako orgán príslušný 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“),

**oznamuje účastníkom konania, že Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Skýcov lokalita „Brôdok“  
v zmysle § 11 ods. 23 zákona sú  
P L A T N É.**

#### POSTUP VYPRACOVANIA NÁVRHU ZÁSAD

- vypracovanie návrhu zásad: apríla - júla 2020
- dňa 20.04.2020 sa poslali všetkým vlastníkom pozemkov v obvode projektu JPÚ Skýcov dotazníky na prejednanie zásad umiestnenia nových pozemkov, nakoľko s výskytom a šírením ochorenia COVID-19 bolo zakázané zvolávať zhromaždenia
- prerokovanie návrhu zásad pre umiestnenie nových pozemkov s vlastníkami v prítomnosti zástupcu správneho orgánu a zástupcov zhotoviteľa sa uskutočnilo dňa 05.06.2020
- na základe vyhodnotenia prerokovaných návrhov a požiadaviek vlastníkov s vlastníkami a so združením bol zostavený návrh zásad

#### POSTUP ZVEREJNENIA A DORUČENIA NÁVRHU ZÁSAD ÚČASTNÍKOM JPÚ

- návrh zásad bol v zmysle § 11 ods. 23 zákona zo dňa 08.07.2020 bol zverejnený verejnou vyhláškou pod č. OU-NR-PLO1-2020/002260-70 na úradnej tabuli Obce Skýcov a na úradnej tabuli správneho orgánu od 13.07.2020 do 27.07.2020 s možnosťou podania námietky do 15 dní
- zároveň bol text zásad spoločne so sprievodným listom doručený účastníkom konania so známym pobytom do vlastných rúk

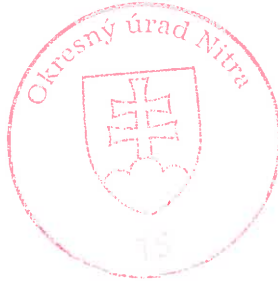
Podľa § 11 ods. 23 zákona sú zásady pre umiestnenie nových pozemkov platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

OU-NR-PLO1 po zverejnení návrhu ZUNP a uplynutí stanovenej lehoty určenej na podanie námietok ZUNP, skonštatoval, že neboli podané žiadne námietky. Bolo preukázané, že so zásadami pre umiestnenie nových pozemkov súhlasili účastníci jednoduchých pozemkových úprav, ktorí vlastníajú 100% výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy.

Doručenie tohto oznámenia sa vykoná verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Skýcov a na úradnej tabuli tunajšieho úradu. Platné znenie zásad sa doručí združeniu účastníkov.

**Príloha:**

Platné znenie ZUNP



Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

1. Obec Skýcov, Školská 294/2, 951 85 Skýcov – 2x, (1x exemplár na vyvesenie)
2. Úradná tabuľa OÚ Nitra
3. Združenie účastníkov pozemkových úprav JPÚ Skýcov, predseda Ing. Tomáš Kolečubus, Obecný úrad Skýcov, Školská 294/2, 951 85 Skýcov
4. a/a

*Potvrdenie doby vyvesenia:*

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

## **ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV JPÚ SKÝCOV**

Konanie o pozemkových úpravách sa riadi zákonom č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte iba "zákon")

### **Zásady umiestnenia nových pozemkov vyplývajúce zo zákona :**

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov. Vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom OÚ musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia. (§11 ods.1 zákona)
2. Nové pozemky majú byť svojím druhom výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané vymenované kritériá. (§11 ods.3 a 6 zákona)
3. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných a nových pozemkov nepresahuje 25% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie, pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať. (§ 11 ods.4 zákona)
4. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov 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, pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať. (§ 11 ods.5 zákona)
5. Na výmeru spoločných zariadení a opatrení sa prednostne vyčlení výmera pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v rozsahu pozemkov neknihovaných parciel. V prípade nedostatočnej výmery takýchto pozemkov prispievajú na výmeru spoločných zariadení a opatrení aj vlastníci pozemkov okrem tých, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu JPÚ. (§ 11 ods.7 a § 12 ods.8 zákona)
6. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OÚ môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku (záložné práva a vecné bremená podľa Občianskeho zákonníka). (§ 11 ods.12 zákona)

7. Na účel pozemkových úprav môže OÚ rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku. (§ 11 ods.14 zákona)
8. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania. (§ 7 ods.6 zákona)
9. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m<sup>2</sup>, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Obcou Skýcov a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§ 11 ods.8 a § 8d ods. 5 zákona)
10. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Písomný súhlas s vyrovnaním v peniazoch je nutné doručiť na Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor v lehote do 15 dní od doručenia ZUNP. Po doručení tohto súhlasu nemožno súhlas odvolať. (§ 11 ods.11 zákona)

#### **Zásady umiestnenia nových pozemkov dohodnuté s vlastními pozemkov:**

11. Výmera pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia vyplýva zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.
12. Na pozemok určený pod spoločné zariadenie – prístupovú cestu (v grafickej prílohe sivou farbou) bude použitá výmera podľa zásady 5, pričom od jednotlivých vlastníkov bude použitý príspevok na spoločné zariadenie a opatrenie vo výške max. 16% ich výmery.
13. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne Obec Skýcov za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Tieto pozemky obec nemôže scudziť ani zaťažiť v zmysle §11 ods. 19 a 20 zákona.
14. Počas spracovania projektu JPÚ Skýcov bol zistený úbytok výmery pozemkov v dôsledku nového merania. Tento úbytok vyplýva z rozdielu písomných a grafických výmer parciel v obvode projektu. V zmysle zákona, potrebu pozemkov na tento úbytok znášajú všetci účastníci konania. Úbytok výmery pozemkov v dôsledku nového merania predstavuje 2,14%.
15. Na pozemky určené ako plocha pre IBV (v grafickej prílohe červenou farbou) budú umiestňované nové pozemky vlastníkov tak, aby vznikli optimálne tvary pozemkov s minimálnou výmerou 600 m<sup>2</sup> (v ojedinelých prípadoch, ak nárok na vyrovnanie jedného vlastníka bude menší ako 600 m<sup>2</sup>, je možné naprojektovať aj pozemok o menšej výmere).
16. Komasovanie (sceľovanie) vlastníctva bude prebiehať tak, že jednému vlastníkovi bude pridelený jeden nový pozemok prípadne dva a viac pokiaľ má vlastník dostatočnú výmeru. Vlastník, ktorý nespĺňa

podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku.

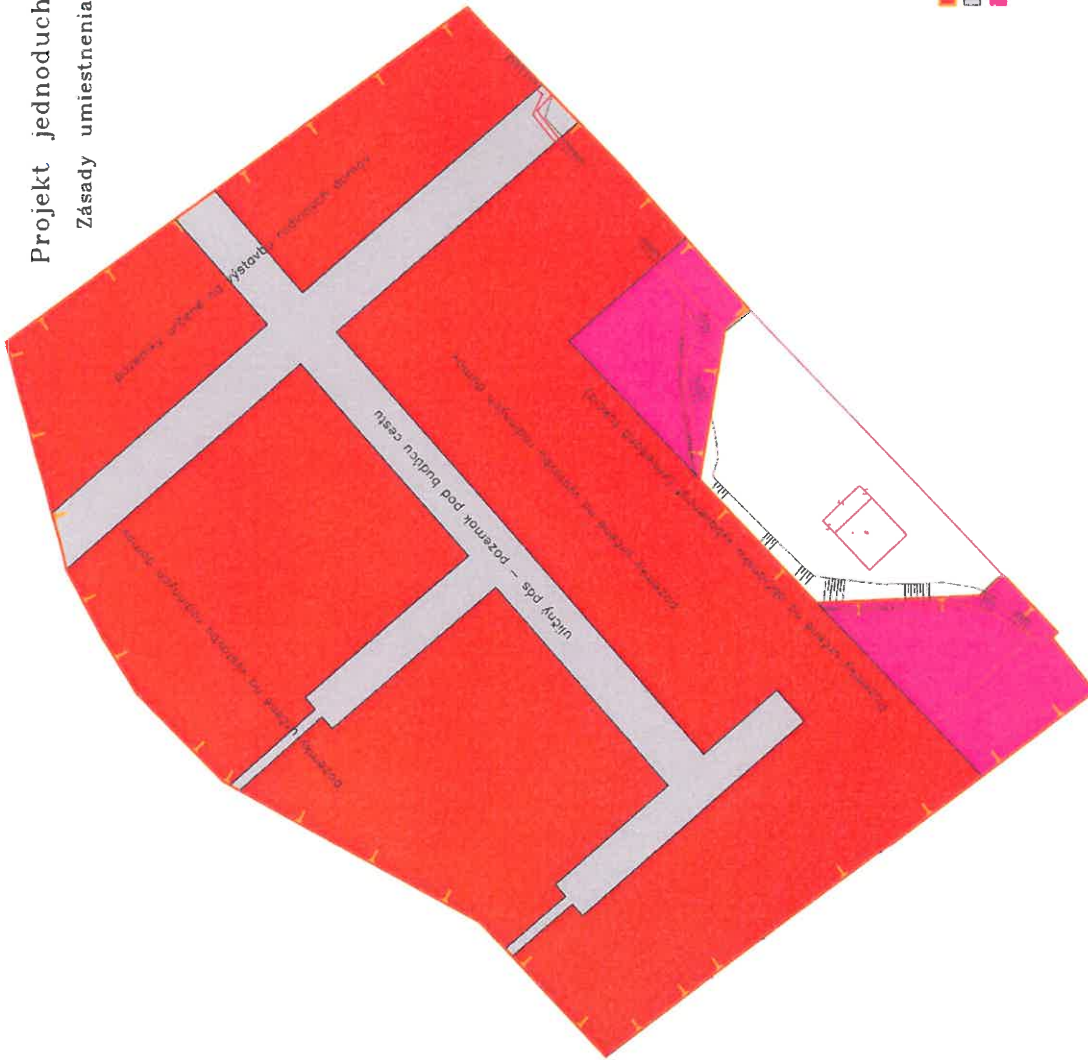
17. Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastník, ktorý nepríde na toto prerokovanie v určenom termíne, bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
18. Zhotoviteľ projektu JPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :
  - a.)Každému vlastníkovi sa vypočíta výška nároku tak, že sa mu odpočíta príspevok z výmery pôvodných pozemkov na SZO a úbytok z nového merania.
  - b.)Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov, prípadne spoluvlastnícky podiel v novom pozemku.
  - c.)Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k požiadavke rovnakého umiestnenia nového pozemku rôznymi vlastníkmi, prednostné právo pridelenia nového pozemku má ten vlastník, ktorý vlastní väčšinu výmery pôvodného pozemku, na ktorom je umiestnený nový pozemok.
19. Pri uplatňovaní ZUNP nie je možné dožadovať sa neprimeraného použitia jednej zásady na úkor inej zásady.
20. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu správneho orgánu.

# Projekt jednoduchých pozemkových úprav Skýčov Zásady umiestnenia nových pozemkov – grafická príloha



Veľkosť: 1:1700

Katastrálne územie: Skýčov  
Obec: Skýčov  
Okres: Zlídeň Moravce  
Kraj: Juhomoravský  
Súradnicový systém: S-JTSK  
Výškový systém: Balt so vyrovnaním



GF - NDA

- Pozemky určené na výstavbu nových domov
- pozemok pod navrhovanú cestu
- Pozemky určené na občiansku vybavenosť (zriadená funkcie)