

• Mesto Dolný Kubín
Hviezdoslavovo Námestie 1651
026 01 Dolný Kubín
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Dolný Kubín

OU-DK-PLO-2026/000468-337 Ing. Lucia Kubasová/4313

04. 05. 2026

Vec

JPÚ Kňazžia - zásady umiestnenia nových pozemkov - Verejná vyhláška

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) 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 jeho zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) oznamuje účastníkom konania, že Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kňazžia, lokalita Nad kostolom, Pod Dúbravou, Čerená a Lašteky sú v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách P L A T N É.

ZUNP pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kňazžia, lokalita Nad kostolom, Pod Dúbravou, Čerená a Lašteky (ďalej len „JPU Kňazžia“) bol vypracovaný v rámci konania o pozemkových úpravách podľa zákona o pozemkových úpravách, podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v § 11 ods. 2 a 3 zákona o pozemkových úpravách a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok (§ 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách) zhotoviteľom JPU Bziny, Ing. Levom Švárnym, (ďalej len „zhotoviteľ projektu“) po prerokovaní s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ Kňazžia, a správnym orgánom dňa 17.02.2026.

Postup vypracovania návrhu ZUNP:

- Prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách sa uskutočnilo dvomi spôsobmi:

1. spôsobom zaslania dotazníkov listom zo dňa 28.11.2025 tým účastníkom konania JPÚ Kňazžia, ktorých celková výmera v obvode JPÚ Kňazžia bola do 400 m² a následné hromadné prerokovanie s týmito účastníkmi dňa 18.12.2026 o 17:00 hod. v zasadačke hasičiarne, Komenského 270/24, Dolný Kubín a

2. individuálne prerokovanie v dňoch od 13. 01. 2026 do 16.01.2026 v zasadačke hasičiarne, Komenského 270/24, Dolný Kubín s účastníkmi JPÚ Kňazžia, ktorých celková výmera je nad 400 m²

- Dotazníky vyplnilo a doručilo správne mu orgánu alebo zhotoviteľovi spolu 33 účastníkov z celkového počtu 68

- Hromadného prerokovania sa zúčastnilo spolu 31 účastníkov z celkového počtu 68

- Z celkového počtu 90 známych vlastníkov a Slovenského pozemkového fondu, ako zástupcu neznámych vlastníkov, ktorí boli pozvaní na prerokovanie ich návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov sa prerokovania zúčastnilo 87
- Vypracovanie návrhu ZUNP: január - február 2026
- Prerokovanie návrhu ZUNP za účasti členov predstavenstva Združeniu účastníkov JPÚ Kňažia,, zhotoviteľa projektu a správneho orgánu sa uskutočnilo dňa 17.02.2026
- Doručený návrh ZUNP na správny orgán dňa 05.03.2026

Postup zverejnenia a doručenia návrhu ZUNP účastníkom JPU Kňažia:

- Návrh ZUNP bol v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách dňa 11.03.2026 zverejnený verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta Dolný Kubín a internetovej stránke mesta Dolný Kubín a dňa 12.03.2026 na úradnej tabuli správneho orgánu a internetovej stránke správneho orgánu na 15 dní,
- Text návrhu ZUNP bol spolu so sprievodným listom a s poučením o možnosti podania námietky proti návrhu ZUNP zaslaný všetkým účastníkom konania so známym pobytom a Slovenskému pozemkovému fondu, pričom posledná informácia o doručení/neprevzatí zásielky v odbernej lehote bola prijatá na správny orgán dňa 07.04.2026,
- Na správny orgán nebola podaná ani jedna námietka proti zverejnenému návrhu ZUNP

Základné vstupné údaje:

- Výmera pozemkov v obvode JPU Kňažia,: 22,5 ha
- Výmera potrebná na odsúhlasenie ZUNP – 2/3 z 22,5 ha – 15 ha

Záver: Zásady na umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov (t. j. 66,66%), na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor ako správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kňažia, lokalita Nad kostolom, Pod Dúbravou, Čerená a Laštek konštatuje, že návrh zásad umiestnenia nových pozemkov bol odsúhlasený účastníkmi pozemkových úprav, ktorí vlastnia 15 ha výmery pozemkov v obvode JPU Bziny, čo predstavuje 66 % výmery pozemkov, na ktorých boli povolené pozemkové úpravy z výmery obvodu JPU – 22,5 ha, preto v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách sú ZUNP pre JPÚ Kňažia, lokalita Nad kostolom, Pod Dúbravou, Čerená a Laštek sú platné.

Príloha: Text platných zásad umiestnenia nových pozemkov.

Doručuje sa: Účastníkom konania JPÚ Kňažia, lokalita Nad kostolom, Pod Dúbravou, Čerená a Laštek verejnou vyhláškou

Vyvesené dňa **05.05.2026**.....
Dátum, podpis, pečiatka

Zvesené dňa
Dátum, podpis, pečiatka

Ing. Lucia Miňová, PhD.
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

2. Text návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov pre účastníkov JPÚ

2.1. časť - Zásady umiestnenia nových pozemkov vyplývajúce zo zákona

Prechodné ustanovenia k pozemkovým úpravám účinným od 1. septembra 2022

Podľa ust. § 42y ods. 2 konanie o pozemkových úpravách, ktoré sa začalo a právoplatne neskončilo do 31. augusta 2022, sa dokončí podľa tohto zákona v znení účinnom do 31. augusta 2022.

2.1.1. Ust. § 11 zákona - Vyrovnanie

Ods.1 zákona: 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 musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8.

Ods.2 zákona: Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad 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, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciu dokumentáciu.

Ods.3 zákona: Ak tento 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. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu.

Ods.4 zákona: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % 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. 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

Ods.5 zákona: 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 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. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

Ods.6 zákona: Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.

Ods.7 zákona: Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom o pozemkové úpravy a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.

Ods.8 zákona: Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

Ods.9 zákona: Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

Ods.10 zákona: Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

Ods.11 zákona: Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², 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 m², 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.

Ods.12 zákona: Okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 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.

Ods.13 zákona: Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie (§8c ods.3 zákona) odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov.

Ods.14 zákona: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb.). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia

o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Okresný úrad môže rozhodnutím obmedzenie zrušiť, ak je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou; podmienkou je zachovanie prístupu k pozemkom a zachovanie funkcií vodohospodárskych zariadení. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia; to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané.

Ods.15 zákona: Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku.

Ods.16 zákona: 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. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastníak 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.

Ods.17 zákona: Podľa § 6 ods. 4 zákona: ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

2.1.1. Ust. § 8d zákona - Jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu budúceho použitia pozemkov na iné účely ako hospodárenie na pôde

Ods.2 zákona: Budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce. Ak sa navrhovaný obvod projektu pozemkových úprav nachádza na území obce, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán obce do dátumu podľa osobitného predpisu, budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva a žiadateľ je povinný predložiť súhlas dotknutého orgánu podľa osobitného predpisu.

Ods.5 zákona: Vlastníci pozemkov môžu v zásadách umiestnenia nových pozemkov prijať zásadu, že na výmeru potrebnú na vybraný nový pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 14 ods. 5. V zásadách umiestnenia nových pozemkov môžu vlastníci pozemkov prijať zásadu, že pozemok podľa prvej vety nemožno scudziť ani zaťažiť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie podľa tretej vety sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Pre posudzovanie primeranosti nových pozemkov podľa § 11 ods. 4 a 5 sa za výmeru alebo hodnotu pôvodných pozemkov považuje výmera alebo hodnota znížená o príspevok podľa prvej vety.

Ods.6 zákona: Na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov, 7a) ak tieto neboli použité na spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 11 ods. 7.

2.2. časť - Zásady umiestnenia nových pozemkov vyplývajúce zo špecifikácie predmetného územia a z rokovaní s účastníkmi PJPÚ Kňažia dohodnuté so združením účastníkov

Na základe špecifikácie predmetného územia a prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Kňažia, so známymi vlastníkami pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona, vyplývajú nasledovné **dohodnuté zásady**. Dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore s inými platnými právnymi predpismi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotýka :

- 1) Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa ods. 4 týchto zásad.
- 2) Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nových pozemkoch“), ak vlastník nepožiadá o vyrovnanie v peniazoch.
- 3) Pri vyrovnaní v pozemkoch sa prihliada na to, aby nové pozemky boli svojim 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 tieto kritériá dodržané.
- 4) **Výška** príspevku vlastníka na verejné zariadenia a opatrenia je **18 %** z jeho aktuálnej výmery parciel vyplývajúcej z registra pôvodného stavu v obvode JPÚ . Vlastníci berú na vedomie, že prístupové komunikácie majú štatút verejného zariadenia a opatrenia definovaného v § 12 ods. 3) zákona.
- 5) Určuje sa zásada, že na výmeru potrebnú na vybraný nový pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 14 ods. 5. Prijíma sa zásada, že pozemok podľa prvej vety nemožno scudziť ani zaťažiť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie podľa tretej vety sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Pre posudzovanie primeranosti nových pozemkov podľa § 11 ods. 4 a 5 sa za výmeru alebo hodnotu pôvodných pozemkov považuje výmera alebo hodnota znížená o príspevok podľa prvej vety.
- 6) Minimálna výmera nového pozemku, okrem prípadov uvedených v bode 7 týchto zásad, je stanovená na výmeru 400 m² (ďalej len „minimálna výmera“).
- 7) Nový pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², len v nasledovných prípadoch:
 - a) ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo verejné zariadenia a opatrenia,
 - b) ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku alebo hranicou zastavaného územia obce alebo hranicou obvodu projektu pozemkových úprav,

- c) ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu alebo z dôvodu navrhnutých hraníc spoločných zariadení a opatrení alebo verejných zariadení a opatrení alebo obvodu JPÚ.
- 8) Za spoluvlastnícke podiely, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery (teda sú menšie ako 400 m²), a ak s tým vlastník súhlasí, sa poskytne vyrovnanie v peniazoch. (ust. § 11 ods. 8 a 11 zákona). Lehota na doručenie súhlasu na vyrovnanie v peniazoch je do 30 dní od dňa doručenia ZUNP. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a žiadateľom projektu pozemkových úprav v súlade s hodnotou pozemku určenou pre potreby týchto pozemkových úprav (vyhl. 38/2005 Z.z.).
 - 9) Za pozemky alebo za spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery uvedenej v bode 6) týchto zásad a nie je možné uplatniť výnimky minimálnej výmery uvedené v bode 7) týchto zásad a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú vytvorené nové pozemky formou spoluvlastníctva, ktoré budú spĺňať podmienku minimálnej výmery.
 - 10) Na verejné zariadenia a opatrenia sa použijú prednostne pozemky vo vlastníctve štátu a obce a to do rozsahu neknihovaných pozemkov. Následne chýbajúcu výmeru pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia poskytnú ostatní účastníci pozemkových úprav podľa ods. 4) týchto zásad.
 - 11) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú, resp. budú umiestnené verejné zariadenia a opatrenia, nadobudne Mesto Dolný Kubín za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby týchto zariadení (§ 8d ods. 5). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť.
 - 12) 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 verejné 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
 - 13) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 25 % 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 celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
 - 14) Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je rozdelený na 19 blokov (číslo 30 až 49) na umiestnenie nových pozemkov pričom obvod projektu JPÚ tvorí jeden projekčný celok znázornený v grafickej prílohe ZUNP.
 - 15) Pri umiestňovaní, respektíve presune pôvodných pozemkov v rámci obvodu medzi jednotlivými blokmi bude uprednostnená zásada presunu menšej výmery pôvodných pozemkov k väčšej výmere pôvodných pozemkov jednotlivých vlastníkov v jednotlivých blokoch na vytvorenie nových pozemkov. Presun bude možné vykonať len v prípade, ak výmera nároku v predmetnej lokalite nepresahuje po odčítaní príspevku 400 m² a súčasne presun výmery bude projekčne možný. Z uvedeného vyplýva, že presun výmer nároku medzi jednotlivými lokalitami pre dotknutých účastníkov nie je nárokovateľný.

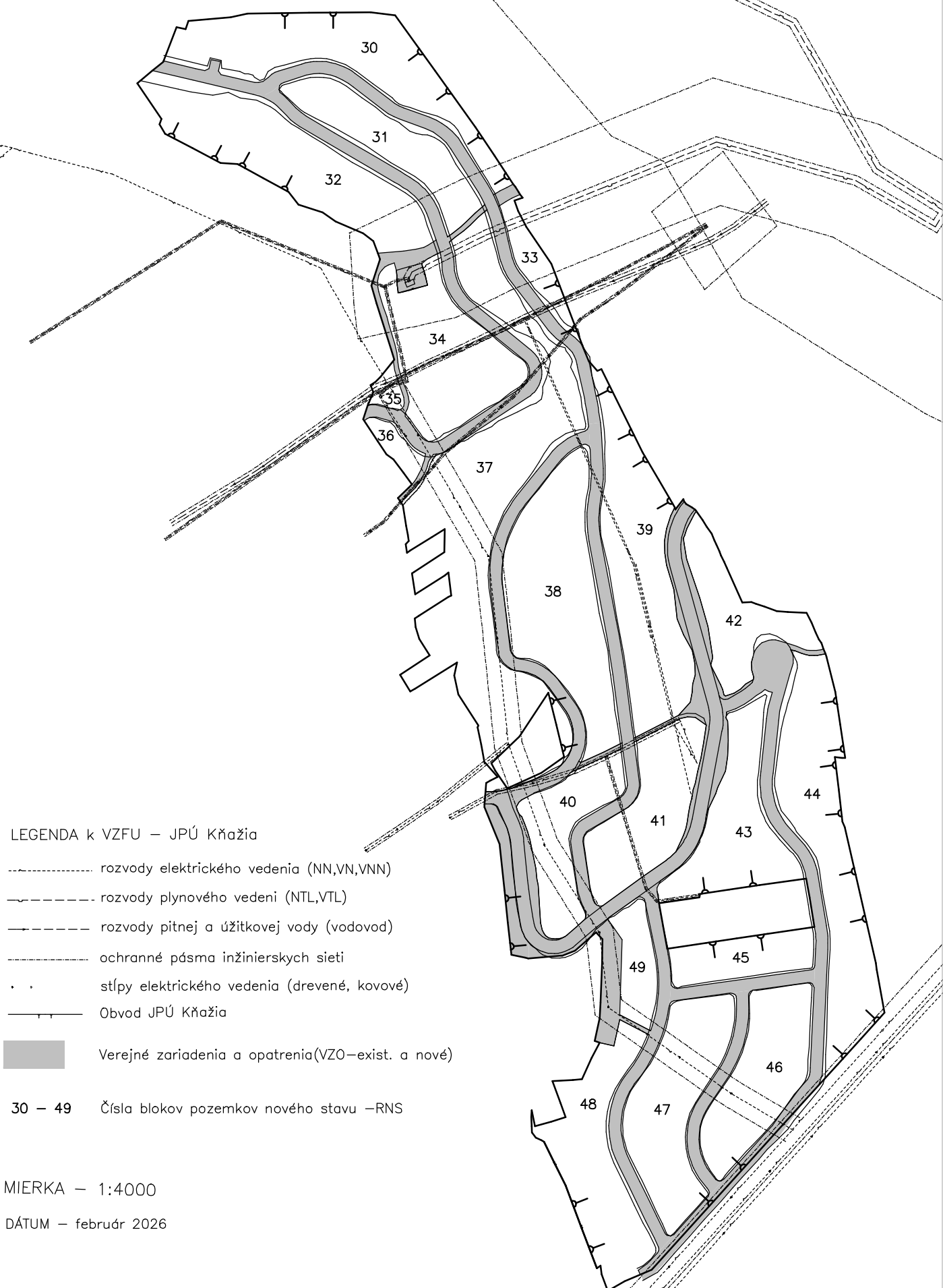
- 16) Poloha nových pozemkov, ktoré boli zakreslené do príložnej mapy pri prerokovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov je len **orientačná** a nie je možné sa pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov na túto odvolávať.
- 17) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na tieto zásady a požiadavky vlastníka vznesené do zápisnice z prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov. Ak nastane spor o umiestnenie nových pozemkov medzi jednotlivými účastníkmi pozemkových úprav, pri projektovaní sa bude prihliadať na umiestnenie pôvodných pozemkov vlastníka v rámci projekčných blokov. V prípade, že ani pri prihladení na umiestnenie pôvodných pozemkov v rámci projekčných blokov nebude možné tento spor vyriešiť, pristúpia účastníci tohto sporu k metóde žrebovania za účasti predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Kňažia a zástupcu Okresného úradu Dolný Kubín, pozemkového a lesného odboru.
- 18) Ak to bude možné, celý nárok výmery za pôvodné pozemky vlastníka sa zlúči prednostne do jedného nového pozemku alebo viacerých nových pozemkov v jeho výlučnom vlastníctve. Počet nových pozemkov pre každého vlastníka bude závisieť od požiadavky vznesenej na prerokovaní, pokiaľ nie sú tieto požiadavky v rozpore s prijatými zásadami.
- 19) Ak to bude možné a ak vlastníci požiadajú o vytvorenie spoluvlastníctva k novým pozemkom, je možné zlučovať nároky viacerých vlastníkov do jedného pozemku v podielovom spoluvlastníctve. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov sa ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch nezmení.
- 20) Ak to bude možné, vlastníkom, ktorí podľa uzatvorených vzájomných dohôd zamýšľajú pred alebo po ukončení projektu jednoduchých pozemkových úprav uzatvoriť medzi sebou zmluvy o prevode vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa nimi vznesených požiadaviek a podľa reálnych možností na umiestnenie nových pozemkov v projekčných blokoch. Požiadavky na vytvorenie nových pozemkov podľa uzatvorených vzájomných dohôd musia byť vznesené najneskôr do času prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi a z tohto prerokovania sa vyhotoví zápis. Ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia tohto rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.
- 21) V prípade, že známy vlastník pozemkov vykonáva právne kroky vo veci dedičského konania ako domnelý dedič pozemkov po poručiťovi a predloží doklad o prebiehajúcom dedičskom konaní, budú jeho požiadavky pri projektovaní nových pozemkov vo vlastníctve poručiťľa akceptované.
- 22) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na skutočný stav pozemkov v teréne a k ochranným pásmam správcov sietí, vodných tokov a poľnohospodárskeho podniku. Nové pozemky musia byť umiestnené tak, aby boli prístupné z navrhovaných prístupových komunikácií a súčasne budú navrhnuté (ak to bude možné) ako rozmerovo optimálne pozemky s minimálnou výmerou 400 m², pokiaľ v zápise z prerokovania požiadaviek a návrhov na umiestnenie nových pozemkov neuviedli inak, a nie je to v rozpore s ostatnými prijatými zásadami. Je potrebné si uvedomiť že, nie každý nový pozemok bude hneď po zápise projektu možné pokladať za stavebný pozemok nakoľko tomu bude brániť priebeh existujúcich inžinierskych sietí, terénne pomery ako aj fyzická prístupnosť nových pozemkov.
- 23) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy, a nové pozemky budú umiestňované vedľa seba. V prípade, že vlastník zistil vlastníctvo po svojich predkoch, ktoré zatiaľ nebolo predmetom dedenia, môžu byť vedľa jeho vlastníctva navrhnuté aj pozemky po predkoch, v súlade s kritériami primeranosti podľa zákona.

K tomuto umiestneniu je účastník povinný predložiť doklad o obnovenom dedičskom konaní.

- 24) Pozemky v registri C-KN vedené na listoch vlastníctva na jedného vlastníka v 1/1 budú umiestňované tak, aby spĺňali kritériá umiestňovania pozemkov v bloku – to znamená, že pôvodný tvar pozemku môže byť upravený a prispôbený optimálnemu usporiadaniu a umiestneniu ostatných pozemkov v bloku.
- 25) Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií. Navrhnutá cestná sieť riešená vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia môže byť z dôvodu funkčného riešenia územia podľa potreby zahustená – vytvorením prístupového koridoru (komunikácie) z rezervy príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia alebo z vlastníctva vlastníkov, ktorých pozemky budú sprístupnené, alebo bude vlastníctvo prístupovej komunikácie riešené formou spoluvlastníctva riešených účastníkov. Prístup k pozemkom môže byť v nevyhnutných prípadoch riešený aj formou tarchy – právom prechodu - v prípade súhlasu dotknutých účastníkov.
- 26) V prípade, že nové pozemky budú navrhované ako predĺženie na pôvodné parcely registra C-KN mimo obvodu JPÚ, ak to bude možné, bude hranica nových pozemkov predĺžením pôvodných hraníc pozemkov registra C-KN mimo obvod JPÚ. V prípade, že sa účastníci dohodnú na inom priebehu hranice, bude to v návrhu rešpektované a zápisnične odsúhlasené dotknutými účastníkmi.
- 27) Nové pozemky vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu budú umiestňované nasledovne:
 - a) pozemky v správe SPF – neknihované budú použité na verejné zariadenia a opatrenia,
 - b) pozemky v správe SPF knihované budú použité samostatné pozemky v súlade so zápisnicou s prerokovania podľa § 11.
 - c) pozemky neznámych vlastníkov v správe SPF umiestniť podľa možnosti na jednom mieste s podmienkou d) a e).
 - d) pokiaľ je nárok neznámeho vlastníka väčší ako 400m², budú mu vytvorené samostatné pozemky v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - e) pokiaľ je nárok neznámych vlastníkov menší ako 400m², budú im vytvorené spoločné pozemky v ich spoluvlastníckych podieloch .
- 28) Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady.
- 29) Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci konania, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a známym vlastníkom sa doručia do vlastných rúk.

Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka nie je opodstatnená.

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV, k.ú.: Kňažia
GRAFICKÁ ČASŤ NÁVRHU ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV
Lokalita: Nad kostolom, Pod Dúbravou, Čerená a Laštek



LEGENDA k VZFU – JPÚ Kňažia

- rozvody elektrického vedenia (NN,VN,VNN)
- - - - - rozvody plynového vedenia (NTL,VTL)
- — — — rozvody pitnej a úžitkovej vody (vodovod)
- ochranné pásma inžinierskych sietí
- • • stĺpy elektrického vedenia (drevené, kovové)
- — — — Obvod JPÚ Kňažia
- Verejné zariadenia a opatrenia (VZO – exist. a nové)

30 – 49 Čísla blokov pozemkov nového stavu –RNS

MIERKA – 1:4000

DÁTUM – február 2026

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 dokumentu

Názov: [JPÚ Kňažia - zásady umiestnenia nových pozemkov - Verejná vyhláška]
Identifikátor: OU-DK-PLO-2026/000468-0010700/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Lucia Miňová
Oprávnenie: 1109 , 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: 05.05.2026 08:48:27 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 05.05.2026 08:48:53 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-DK-PLO-2026/000468-0010700/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Lucia Miňová
Oprávnenie: 1109 , 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: 05.05.2026 08:48:42 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 05.05.2026 08:48:54 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-DK-PLO-2026/000468-0010700/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Lucia Kubasová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Dolný Kubín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 05.05.2026
Podpis a pečiatka: