



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-NO-PLO1-2025/001278

Vybavuje/linka
Ing. Gazdikova/47 14

Námestovo
11. 04. 2025

Vec

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Čerchle

– oznámenie o platnosti

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Námestovo, PLO“), 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“), podľa § 11 ods. 23 zákona oznamuje, že **zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav katastrálne územie (ďalej len „k. ú.“) Námestovo, lokalita Čerchle (ďalej len „ZUNP“) sú platné.**

Návrh ZUNP v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Námestovo, lokalita Čerchle bol zverejnený dňa 09.12.2024 na úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO a tiež na dočasnej úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO zriadenej na úradnej tabuli mesta Námestovo dňa 09.12.2024 a zároveň bol doručený všetkým známym účastníkom konania do vlastných rúk.

Námietky proti údajom v návrhu ZUNP bolo možné podať písomné v lehote 15 dní odo dňa ich doručenia. Proti údajom v návrhu ZUNP boli v stanovenej lehote podané štyri námietky. Podľa § 11 ods. 23 zákona ZUNP sú 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 vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. OÚ Námestovo, PLO v Zápisnici pod č. OU-NO-PLO1-2025/001278 zo dňa 06.02.2025 spracoval doručené nesúhlasy a vyhodnotil platnosť návrhu ZUNP projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Námestovo, lokalita Čerchle v zmysle zákona so záverom, že s návrhom ZUNP súhlasia účastníci, ktorí vlastnia viac ako dve tretiny výmery pozemkov (98,17% výmery pozemkov).

OÚ Námestovo, PLO na základe vyhodnotenia súhlasu s návrhom ZUNP projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Námestovo, lokalita Čerchle konštatuje, že ZUNP v zverejnenom znení sú platné.

Príloha

ZUNP v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav k. ú. Námestovo, lokalita Čerchle

Doručí sa

Združenie účastníkov pozemkových úprav k. ú. Námestovo, lokalita Čerchle, Cyrila a Metoda
329/6, 029 01 Námestovo

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Ing. Anna Laššáková
vedúca odboru

Zásady umiestnenia nových pozemkov

1. Účel a obsah "Zásad umiestnenia nových pozemkov"

Vyhotovenie zásad umiestnenia 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 JPÚ) 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 umiestnenia 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 územnoplánovaciú dokumentáciu (§11 ods. 2 zákona).
3. 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), ale ak s tým vlastníci súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní tieto kritéria dodržané (§11 ods. 6 zákona).
4. Podľa § 11 ods. 4 zákona sú nové pozemky primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov znížený o príspevok na verejne zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) zákona (cestné komunikácie), v súlade s §8d ods. 5 zákona a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
5. V zmysle § 11 ods. 5 zákona sú nové pozemky primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov znížený o príspevok na verejne zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) zákona (cestné komunikácie), v súlade s §8d ods. 5 zákona a nových pozemkov nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch
6. Ak s tým vlastníci súhlasí môže sa za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, do výmery 400m², poskytnúť náhrada v peniazoch (§11 ods. 8 zákona). 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. 11 zákona).
7. Na účely pozemkových úprav môže Okresný úrad zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§11 ods. 14).
8. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom tvoriacim poľnohospodársku alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², sa môžu zlúčiť 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, ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. Pri pozemkových úpravách

vykonaných s dôvodu usporiadania pozemkov na iné účely ako je hospodárenie na pôde (§2 ods. 1 písm. h) je možné vytvoriť aj pozemky s výmerou do 400 m² (§11 ods. 15 zákona).

9. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
10. Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (v zastúpení zhotoviteľa projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkami pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníci ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný (§ 12 ods. 6 zákona).
11. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

2.2 Špecifické zásady dohodnuté s účastníkmi konania

12. Vlastníci pozemkov súhlasia, že na nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) (cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest) prispievajú všetci vlastníci, a tieto pozemky nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecne plnenie vo forme správy a údržby týchto zariadení po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 14 ods.5. Tieto pozemky nemôže Mesto Námestovo scudziť ani zaťažiť, okrem zaťaženia ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Na tieto verejné zariadenia a opatrenia štát a Mesto prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov (§ 8d ods. 5 a 6 zákona).
13. Príspevok na pozemky, po vyčerpaní neknihovaných podielov štátu a obce, ktoré sú určené na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) (cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest) znášajú všetci vlastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 8 ods. 5 zákona) a jeho výška je **12,2%** z výmery parciel jednotlivých vlastníkov vyplývajúcej z registra pôvodného stavu.
14. V projekte je vytvorených 30 projekčných blokov (PR-1 až PR-30), ktoré vznikli del'bou obvodu JPU sieťou cestných komunikácií.
15. Každému vlastníkovi bude vytvorený nový pozemok, prípadne pozemky, vo výmere prislúchajúceho nároku po odpočte výmery potrebnej na verejné zariadenia a opatrenia v zmysle schválených VZFUÚ. Ak vlastníci má viacero pôvodných pozemkov - nárokov v jednotlivých projekčných blokoch do 400 m² zlúčením do nového pozemku, kde má vlastníci väčšinou výmeru je možné vytvoriť ak pôvodné nároky nie sú v ochrannom pásme, sú podľa platného územného plánu inou spôsobom využitia, sú evidentne v nevhodnom mieste a až po uspokojení nárokov vlastníkov majúcich v danom projekčnom bloku pôvodný pozemok. Pri jednotlivých nárokoch vlastníka nad 400 m² 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 väčšinou výmeru.
16. 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 čiastočne zasahuje do ochranného pásma, pri umiestnení nového alebo nových pozemkov z ktorých jeden alebo viacero nových pozemkov bude zasahovať do ochranného pásma sa prideli tento, alebo tieto pozemky podľa dohody vlastníkov. Ak nedôjde k dohode vlastníkov je možné ponechať primeranú časť pôvodného pozemku v ochrannom pásme vo vlastníctve pôvodných vlastníkov .
17. 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 spolu za prítomnosti účastníkov, zástupcu Okresného úradu Námestovo a spracovateľa projektu na svojom zasadnutí hlasovaním. V prípade potreby predstavenstvo rozhodne hlasovaním o zrebe. Ako posledná alternatíva je aj ponechanie časti pôvodného pozemku na pôvodnom mieste v podieloch pôvodných vlastníkov.
18. Pri umiestňovaní nových pozemkov je nutné prihliadať na už existujúce ochranné pásma v danej lokalite (elektrické vedenia, plynovody, vodovody, kanalizácia, ochranné pásma vodného toku) a zohľadniť túto skutočnosť pri umiestnení nových pozemkov. 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.

19. Zásady podľa bodov 16 až 18 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 ak je potrebné na dosiahnutie cieľov JPÚ.
20. Vlastníci s malými nárokmi na vyrovnanie budú zlúčení do spoločných pozemkov formou spoluvlastníctva.
21. 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.
22. 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.
23. V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebe doplniť drobné prepojenia cestnej siete, bez potreby navýšenia príspevku vlastníkov na VZO 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

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

2.4 Zverejnenie, zasielanie a platnosť zásad (§ 11 ods. 23 zákona)

25. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.
26. Vlastníci môžu podávať pripomienky k návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v zákonom stanovenej lehote. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
27. 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.
28. Zásady sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.
29. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

V Námestovo dňa: 3.2.2025

.....
Ing. Peter Nečas
zodpovedný projektant
JPÚ Čerchle

.....
Ing. Eva Krovinová
predseda predstavenstva
JPÚ Čerchle

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

Projekt JPU kat.úz. Námestovo Lokalita Čerchle

Grafická časť
základ na umiestnenie nových pozemkov

Vyhotožil: Jozef Brandys Námestovo

100 m

- Legenda:**
- Projektový blok
 - plachty verejných zariadení a opätne
 - JPU Čerchle
 - plachty verejných zariadení - miestne komunikácie
 - MK
 - Projektové bloky
 - hranica obvodu JPU
 - hranica parcely C-KN
 - podzemné elektrické vedenie VN
 - podzemné elektrické vedenie VN
 - podzemné vedenie plynu
 - kanalizácia
 - spoločné vedenie telefón
 - vodovod
 - zastávky potrubnia

