

•  
• Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bardejov

OU-BJ-PLO-2026/000357-260

Ing. Štefan Tarcala/  
054/4755712

13. 02. 2026

Vec

Oznámenie o platnosti ZUNP pre JPU Chmeľová, lokalita "Hriady-Cehoľňa" - verejná vyhláška

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor Bardejov (ďalej len „správny orgán“), ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods.4 zákona č.330/1991 Zb. v znení platnom do 31.08.2022 (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách v k.ú. Chmeľová, lokalita „Hriady-Cehoľňa“, okres Bardejov, kraj Prešovský (ďalej aj „JPU“) podľa § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách oznamuje, že

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Chmeľová, lokalita „Hriady-Cehoľňa“ z 06.02.2026, (ďalej aj „ZUNP“), ktoré vypracoval Ing. Dávid Müller, GIS - Bardejov, s.r.o., Hurbanova 18, 085 01 Bardejov (ďalej len „zhotoviteľ“), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť (prílohu) tejto verejnej vyhlášky

s ú p l a t n é.

Dôvody oznámenia platnosti:

Podľa § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách, zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia 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 vlastník 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.

V zmysle § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách, zverejnil správny orgán verejnou vyhláškou č. OU-BJ-PLO-2025/000359-252 zo dňa 03.12.2025, od 09.12.2025 na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, na webovom sídle správneho orgánu [www.minv.sk](http://www.minv.sk), na úradnej tabuli obce Chmeľová a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) na stránke [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk). Zároveň doručil každému známemu vlastníkovi návrh zásad umiestnenia nových pozemkov do vlastných rúk. Na vyjadrenie súhlasu/nesúhlasu vo forme námietok určil správny orgán lehotu 15 dní od doručenia. Posledné doručenie návrhu ZUNP bolo vykázané dňa 09.01.2026.

Podľa vyššie citovaného ustanovenia zákona o pozemkových úpravách boli účastníci konania poučení, že k návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov môžu podať námietky na správny orgán s tým, že ak námietku nepodajú, alebo námietka nebude opodstatnená, považuje sa to za súhlas s návrhom ZUNP.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny pozemkov, na ktorých sú povolené. (§ 11 ods.23, prvá veta/ zákona o pozemkových úpravách)

V 15-dňovej lehote, určenej správnym orgánom na vyjadrenie súhlasu/nesúhlasu s Návrhom ZUNP, ktorá uplynula 26.01.2026, bola dňa 23.12.2025 doručená zo strany účastníkov konania správnemu orgánu jedna námietka ktorej výmera v obvode JPU predstavuje 930m<sup>2</sup> to jest 2.72% z výmery obvodu JPÚ ktorá je 34071m<sup>2</sup>.

Návrhom ZUNP v konaní o pozemkových úpravách v k.ú. Chmeľová súhlasili účastníci konania, ktorí vlastnia v obvode projektu pozemkových úprav 97,28% výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy, teda viac ako dve tretiny výmery obvodu JPU. Na základe vyššie uvedeného správny orgán verejnou vyhláškou oznamuje platnosť zásad umiestnenia nových pozemkov a ich platné znenie zverejňuje na obvyklom mieste v obci doručí ho v rozsahu písomnej a grafickej časť ZUPU JPÚ Chmeľová.

Oznámenie platnosti ZUNP verejnou vyhláškou podľa § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách v nadväznosti na § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Prílohy:

-Návrh ZUNP (písomná a grafická časť)

Ing. Vasiľ Fignár  
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-BJ-PLO-2026/000357-260

Obec Chmeľová, úradná tabuľa, Chmeľová 164, 086 33 Chmeľová

Okresný úrad Bardejov - elektronická úradná tabuľa, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov 1

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor - úradná tabuľa, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov 1

Okresný úrad Bardejov - CUET, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov 1

## **ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV**

### **pre projekt jednoduchých pozemkových úprav**

### **v katastrálnom území Chmeľová, lokalita „Hriady-Ceholňa“**

#### **Dôvody vypracovania zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“)**

ZUNP sa vyhotovujú v súlade s ustanoveniami §11 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v platnom znení v rámci spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“). Cieľom ZUNP je stanoviť pravidlá umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu JPÚ v súlade s požiadavkami účastníkov JPÚ, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) a následne podľa nich sceliť, alebo vyčleniť, prípadne zlúčiť spoluvlastnícke podiely do samostatných parciel registra CKN s rešpektovaním účelu, za ktorým boli pozemkové úpravy povolené § 8d zákona SNR č. 330/1991 Zb. v platnom znení.

ZUNP sa takisto vyhotovujú v súlade s naplánovaním spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení (ďalej len „SZO“ a „VZO“) s prihliadnutím na ekológiu, ochranu životného prostredia a požiadavky účastníkov JPÚ.

Orgánom štátnej správy v oblasti vykonávania pozemkových úprav v nadväznosti na zákon č. 180/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov je podľa § 5 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov (ďalej aj „správny orgán“ alebo „OU-BJ-PLO“).

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Chmeľová v lokalite „Hriady-Ceholňa“ je vyhotovovaný podľa § 8d.

#### **1. STANOVENIE KRITÉRIÍ VYROVNANIA V POZEMKOKCH**

##### **Záväznosť zásad pre vlastníkov**

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 musia byť zohľadnené úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia definované v § 12 ods. 4 a verejné zariadenia a opatrenia ako to vyplýva z § 8d ods. 5 zákona o pozemkových úpravách. Stanovené kritériá vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, hodnotou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona o pozemkových úpravách, aj kritériá, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Chmeľová. Preto kritériá na vyrovnanie delíme na:

- Kritériá stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách
- Kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách

## 1.1 Kritériá stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách

**1.1.1. Kritérium podľa § 11 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách:** Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. 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 (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

**1.1.2. Kritérium podľa § 11 ods. 3 a ods. 6 zákona o pozemkových úpravách:** ods. 3 - 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. 6 - Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.

**1.1.3. Kritérium podľa § 11 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách:** 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 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

**1.1.4. Kritérium podľa § 11 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách:** 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. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m<sup>2</sup> sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m<sup>2</sup>. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

**1.1.5. Kritérium podľa § 11 ods. 7:** Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy a ak sú pozemkové úpravy povolené na výmere menšej ako polovica výmery katastrálneho územia, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov 7a) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (ďalej aj „PPÚ“). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

**1.1.6. Kritérium podľa § 8d ods. 5 zákona o pozemkových úpravách:** 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 vyrovanie 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.

**1.1.7 Kritérium podľa § 11 ods. 15 zákona o pozemkových úpravách:** 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 vyrovanie 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 a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. 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).

**1.1.8 Kritérium podľa § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách:** Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.7f) 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.

**1.1.9. Kritérium podľa § 14 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách:** Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájonné vzťahy k pôvodným pozemkom.

**1.1.10. Kritérium podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách:** Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

**1.1.11. Kritérium podľa § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách:** Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

## **1.2. Kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách**

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách.

**1.2.1.** Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo novonavrhovaných komunikácií, ktoré boli schválené v etape VZFÚ.

**1.2.2.** Pri návrhu nových pozemkov budú dodržané kritériá primeranosti, t. j. nové pozemky budú primerané pôvodným pozemkom najmä v ich výmere a hodnote.

**1.2.3.** Minimálna výmera pozemkov je stanovená na 450 m<sup>2</sup>, okrem zostatkových parciel.

**1.2.4.** Umiestnenie malých vlastníkov: pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré sú v celkovej výmere do 450 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.

**1.2.5.** Každému známemu vlastníkovi s neznámym pobytom, v konaní označovaný ako typ účastníka „TUC3“, bude navrhnutý nový pozemok za dodržania zákonných kritérií. Ak to bude možné, nové pozemky TUC3 budú umiestnené vedľa seba tak, aby tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. V inom prípade, hlavne z dôvodov uzatvárania projekčných celkov a vytvárania zbytkových parciel sa tento spôsob umiestnenia nemusí dodržať. TUC3 zastupuje v konaní o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

**1.2.6.** 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. Hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 20/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Lissý a cena bola v ňom určená na 5,18 € / m<sup>2</sup> jednotne v celom obvode JPÚ. Ak je v celom obvode jednotná cena, pri dodržaní kritéria výmery bude automaticky dodržané kritérium hodnoty.

**1.2.7.** Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav tvorí jeden projektový blok. Pri umiestnení nároku vo vyrovnaní v nových pozemkoch v rámci tohto bloku sa považuje za dodržanie primeranosti v polohe, ak je nový pozemok umiestnený v ktoromkoľvek mieste v danom bloku.

**1.2.8.** Vlastník svoj súhlas s novovytvorenými parcelami vyjadrí v zápisnici podľa § 12 ods. 6 pri prerokovaní rozdeľovacieho plánu vo forme vytyčovacieho plánu.

**1.2.9.** Umiestnenie ostatných pozemkov: okrem už uvedených kritérií, ak to bude technicky možné a v súlade so zásadami a požiadavkami vlastníkov, bude sa prihliadať aj na vlastníckmi požadované umiestnenie nových pozemkov, ako aj na ďalšie návrhy a pripomienky vlastníkov.

**1.2.10.** Vyrovnanie za pozemky malých výmer: ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom s výmerou do 400 m<sup>2</sup> sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 8d ods. 7 zákona).

**1.2.11.** Súhlas s vyrovnaním v peniazoch mohli vlastníci vyjadriť svojím podpisom v „Zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníka na určenie nových pozemkov a prerokovania súhlasu vlastníka na vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v peniazoch podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení“, ktorá im bola predložená na osobnom stretnutí so zhotoviteľom, alebo zaslaná zhotoviteľom na e-mailovú adresu účastníka, ktorý ju na základe informácií z e-mailovej komunikácie alebo na základe telefonického rozhovoru podpísal a doručil naspäť na adresu zhotoviteľa. Na prerokovanie požiadaviek so zhotoviteľom boli vlastníci vyzývaní listom zaslaným dňa 08.09.2025 (vlastníci s výmerou pozemkov do 400m<sup>2</sup>) a 05.09.2025 (vlastníci s výmerou pozemkov nad 400m<sup>2</sup>) OÚ-BJ-PLO na adresy účastníkov JPÚ.

**1.2.12.** Podľa § 11 ods. 11 Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Súhlas vlastníka podľa prvej vety obsahuje zoznam jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov podľa odsekov 8 a 9 s ich výmerou a hodnotou z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktoré sa súhlas vzťahuje. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať.

**1.2.13.** Vlastník môže aj samostatne písomne doručiť žiadosť okresnému úradu pozemkovému a lesnému odboru so súhlasom na vyrovnanie v peniazoch 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>. Posledný termín na podanie žiadosti je 30.11.2025.

## **2. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM, NA KTORÝCH BUDÚ VYBUDOVANÉ VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA**

**2.1.** Podľa § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO okrem pozemkov uvedených v bode 2.2, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické verejné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

**2.2.** Všetci vlastníci prispievajú potrebnou výmerou na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) zákona podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, tieto pozemky nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo

forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom. Tieto pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia nemožno scudzíť ani zaťažiť, toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. 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 na tieto verejné zariadenia a opatrenia.

**2.3.** Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom (§ 14 ods. 5) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

### **3. ÚBYTKY PLŔCH**

**3.1.** Obec Chmeľová vlastní v obvode projektu JPÚ pozemky o výmere 3224 m<sup>2</sup> z toho výmera neknihovaných parciel je 3121 m<sup>2</sup>. Nakoľko zostatková výmera na projektovanie predstavuje 103 m<sup>2</sup>, čo je nedostatočná výmera na samostatnú parcelu, Obec Chmeľová prispieva celou svojou výmerou 103 m<sup>2</sup> na VZO.

**3.2.** Slovenská republika vlastní v obvode projektu knihované pozemky o výmere 1035 m<sup>2</sup>.

Podľa § 11 ods. 7 zákona, ak je potrebné pre verejné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, a ak sú pozemkové úpravy povolené na výmere menšej ako polovica výmery katastrálneho územia, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú neknihované parcely vo vlastníctve Slovenskej republiky.

**3.3.** Pre projekt JPÚ Chmeľová – lokalita „Hriady-Ceholňa“, podľa § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách v nadväznosti na § 8d ods. 5 zákona o pozemkových úpravách a vzhľadom na uvedené skutočnosti (výmera VZO, výmera neknihovaných parciel) bol stanovený maximálny úbytok na VZO – 2 % pre každého vlastníka pozemkov.

### **4. ZÁSADY VO VLASTNÍCKYCH VZŤAHOCH**

**4.1.** Zmeny vlastníctva (dedenie, darovanie, predaj a pod.) budú zohľadnené, ak budú doručené OÚ-BJ-PLO a následne spracovateľovi JPÚ pred poslednou aktualizáciou RPS t. j. pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ. Musí byť preukázaná právoplatná zmluva s podaným návrhom na vklad.

## 5. DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA K ZÁSADÁM UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

5.1. Vlastníci súhlasia s príspevkom na VZO v maximalnej výške 2 % z výmery svojich pôvodných pozemkov v obvode projektu JPÚ. Nové pozemky vlastníka sú primerané vo výmere, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielov pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia (§ 11 ods. 5 a § 8d ods. 5).

5.2. Nové pozemky budú mať pôvodný druh pozemku zistený pri komisionálnom určení pozemkov, okrem verejných zariadení a opatrení.

## 6. POSTUP SCHVAĽOVANIA – ZÁVER

6.1. Podľa § 11 ods. 23 zákona Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

6.2. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.

6.3. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav

6.4. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

6.5. Správny orgán spolu s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav a spracovateľom vyhodnotí námietky.

6.6. Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t. j. 15 dní od doručenia ZUNP účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

## 7. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

7.1. V sporoch a nezhodách medzi vlastníkmi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania Zásad umiestnenia nových pozemkov, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti spracovateľa, zástupcu správneho orgánu a za prítomnosti dotknutého vlastníka.

7.2. Ostatné ustanovenia zákona o pozemkových úpravách sa použijú primerane.





Návrh ZUNP schválený na predstavenstve Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Chmeľová v lokalite „Hriady-Ceholňa“, dňa 28.10.2025

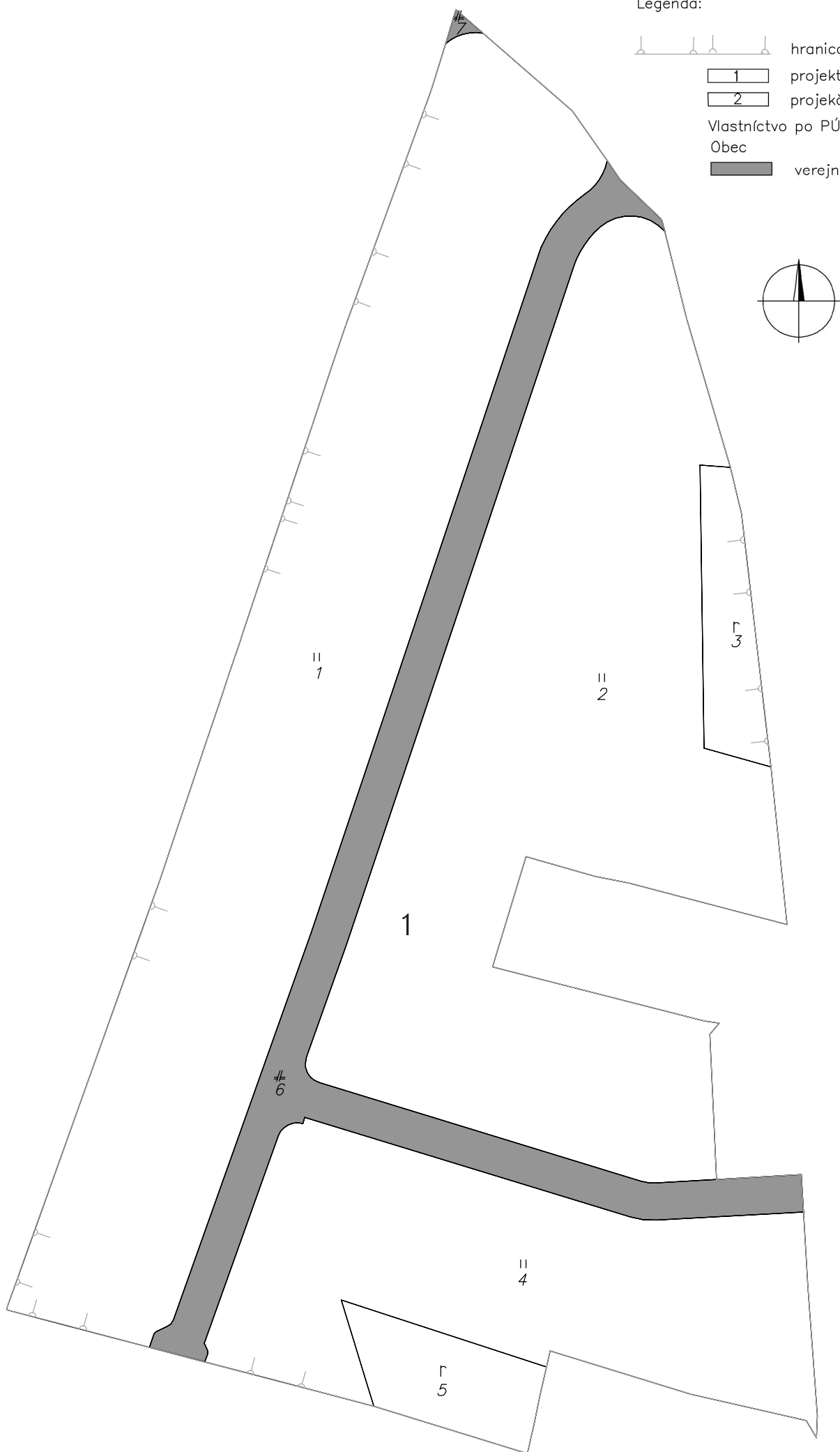
V Bardejove dňa 06.02.2026

Ing. Dávid Müller

.....  
GIS – Bardejov s.r.o.

Legenda:

-  hranica obvodu PPÚ
-  1 projektový blok
-  2 projekčné celky
- Vlastníctvo po PÚ
- Obec
-  verejné zariadenia a opatrenia



# 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: [Oznámenie o platnosti ZUNP pre JPU Chmeľová, lokalita "Hriady-Cehoľňa" - verejná vyhlaška]  
Identifikátor: OU-BJ-PLO-2026/000357-0006427/2026

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BJ 10327  
SK IČO: 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.02.2026 13:40:56 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.02.2026 13:40:56 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-BJ-PLO-2026/000357-0006427/2026

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ BJ 10327  
SK IČO: 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.02.2026 13:40:57 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.02.2026 13:40:58 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-BJ-PLO-2026/000357-0006427/2026-P001

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-BJ-PLO-2026/000357-0006427/2026-P002

**Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii**

Doložku vyhotovil: Ing. Štefan Tarcala  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bardejov  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 13.02.2026  
Podpis a pečiatka: