



•  
• Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Stará Ľubovňa

OU-SL-PLO-2024/000478-205

Mgr. Ján Mindáš/  
+421 52 431 4543

23. 09. 2024

Vec

Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vislanka, lokalita „Šivare“  
- verejná vyhláška

Okresný úrad Stará Ľubovňa, 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 neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách oznamuje že,

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vislanka, lokalita „Šivare“

sú platné.

Správny orgán prerokoval v súlade s § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia (ďalej len „k. ú.“) Vislanka, lokalita Šivare dohodol so združením účastníkov pozemkových úprav návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“).

V zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách návrh ZUNP bol zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-SL-PLO-2024/000478-201 zo dňa 19.07.2024 a doručený známym vlastníkom pozemkov so známym pobytom do vlastných rúk. Proti návrhu ZUNP mohli vlastníci podať námietku v lehote 15 dní odo dňa doručenia.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V stanovenej lehote správne mu orgánu neboli doručené žiadne námietky voči návrhu ZUNP.

V súlade s ustanovením § 11 ods. 23 zákona pozemkových úpravách oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou 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 a tiež na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby.

Vyvesené dňa:  
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:  
(pečiatka, podpis)

2 prílohy  
Zásady umiestnenie nových pozemkov

Ing. Matúš Suchý  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-SL-PLO-2024/000478-205

Obec Vislanka, Vislanka 28, 065 41 Vislanka  
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, Trnava

# **Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vislanka, lokalita „Šivare“**

## **1. VYROVNANIE V POZEMKOCH**

Podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie patrí podľa § 11 ods. 1 zákona aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných nových pozemkoch, pričom sa prihliada podľa § 11 ods. 2 zákona najmä na:

- prírodné podmienky
- vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov a hospodárskych subjektov
- pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav
- vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov
- záujmy ochrany životného prostredia
- územnoplánovaciu dokumentáciu

Vzhľadom na hore uvedené boli navrhnuté nasledujúce kritéria resp. Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“ alebo „zásady“), ktoré boli spoločne prerokované správnym orgánom, predstavenstvom združenia účastníkov a zhotoviteľom projektu, zohľadňujúc vyjadrenia známych účastníkov konania na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu podľa § 11 ods. 18 zákona:

**1.1.** Nové pozemky budú svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. Vyrovnanie sa vykoná podľa výmery a vypočítanej ceny tak, aby nové pozemky boli druhom pozemku, spresnenom podľa komisionálneho zistenia v obvode pozemkových úprav, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Táto zásada vyplýva priamo z § 11 ods. 3 zákona.

**1.2.** Hodnota nových pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia o viac ako 25 %. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 4 zákona. Cieľom spracovania bude zachovanie pôvodnej hodnoty pozemku resp. pozemkov a odchýlka bude použitá iba v nutných prípadoch.

**1.3.** Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov 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 zákonom prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§ 11 ods. 4 a 5 zákona).

**1.4.** Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 12 zákona.

**1.5.** Podielové spoluvlastníctvo k pozemkom sa môže rozhodnutím správneho orgánu zriaďovať alebo zrušiť. Táto zásada v súlade s § 11 ods. 14 zákona.

**1.6.** 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 a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. 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). Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 15 zákona.

**1.7.** V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže správny orgán na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou. Táto zásada je v súlade s § 14 ods. 8 zákona.

## **2. VYROVNANIE V PENIAZOCH**

**2.1.** Vlastník môže požiadať o vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 ods. 11 zákona. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 11 zákona.

**2.2.** Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom (objednávateľom) prác, teda Obcou Vislanka, a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Jednotková cena pozemkov v obvode projektu bola určená znaleckým posudkom č. 14/2023, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Petrom Štenkom, evidenčné číslo znalca 913446. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 4 a 7 zákona.

**2.3.** Žiadosť o vyrovnanie v peniazoch musí mať overený podpis a musí byť doručená správnomu orgánu v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto návrhu ZUNP.

## **3. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM**

**3.1.** Na výmeru potrebnú na nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia a na spoločné zariadenia a opatrenia prispejú vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie a tieto pozemky nadobudne obec Vislanka za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 11 ods. 19 zákona.

**3.2.** Pozemky určené na komunikácie budú zapísané s ťarchou, že ich nemožno scudziť ani zaťažiť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

## **4. DOPLŇUJÚCE ŠPECIFICKÉ ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV**

Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vislanka v lokalite Šivare, s jednotlivými známymi vlastníkami pôvodných pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona navrhujeme nasledovné doplnujúce zásady:

**4.1.** Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav predstavuje jeden projektový blok č. PB1 (pozri Prílohu č. 1 – Projektové bloky), ktorý je určený na scelovanie pozemkov určených pre individuálnu bytovú výstavbu, vrátane miestnych a obslužných komunikácií, chodníkov, verejnej zelene a líniovej zelene popri komunikáciách. Ďalej projektový blok č. PB2, ktorým je nelesná drevinová zeleň, brehové porasty toku Ľubotínka a časti samotného toku.

**4.2.** Každý nový pozemok bude prístupný z pozemku, ktorý je vyčlenený na vybudovanie miestnej alebo obslužnej komunikácie.

**4.3.** Vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sú vyčlenené na vybudovanie miestnych a obslužných komunikácií podľa Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia nadobudne do vlastníctva, prípadne do spoluvlastníctva s inými vlastníkami, Obec Vislanka. Vlastníctvo k novým pozemkom vodného toku Ľubotínka, nadobudne do výlučného vlastníctva Slovenská republika, v správe Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

**4.4.** Vlastníci prijímajú zásadu, že na výmeru potrebnú na pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia, ako aj na spoločné zariadenia a opatrenia, prispievajú písomným súhlasom vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a to vo výške **maximálne 12 % ich výmery**.

**4.5.** Výmery jednotlivých nových pozemkov budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov, v súlade s výmerami ich pôvodných pozemkov a po odpočítaní príspevkov v prospech verejných a spoločných zariadení a opatrení.

**4.6.** V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.

**4.7.** Počet nových pozemkov pre každého vlastníka bude závisieť od jeho požiadavky vznesenej na prerokovaní.

**4.8.** Nové pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu na poľnohospodárskom pôdnom fonde v projektovom bloku PB1 budú mať druh pozemku orná pôda. Pozemky určené pre komunikácie budú mať druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s príslušným kódom spôsobu využitia pozemku.

**4.9.** Vecné bremená a záložné práva bánk a iných subjektov v obvode projektu pozemkových úprav budú prevedené na novovytvorené parcely s nezmenenými popisnými informáciami, uvedenými v katastri nehnuteľností.

## **5. PLATNOSŤ ZUNP**

Zásady uvádzané v bodoch 1, 2 a 3 vyplývajú zo zákona a zásady uvádzané v bode 4 sú navrhnuté na základe návrhov a vyjadrení známych účastníkov konania a na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu podľa § 11 ods. 18 zákona.

Hromadné prerokovanie návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vislanka, lokalita Šivare s vlastníkami pôvodných pozemkov, podľa ustanovenia § 11 ods. 18 zákona sa uskutočnilo dňa 16. 02. 2024 od 10:00 hod. v zasadačke obecného úradu Vislanka.

Individuálne prerokovania s jednotlivými vlastníkami sa uskutočnilo dňa 05. 03. 2024 od 10:00 hod. v zasadačke obecného úradu Vislanka.

Z rokovaní boli vyhotovené zápisy s uvedenými požiadavkami vlastníkov, ktoré podpismi potvrdili jednotliví vlastníci, zástupca správneho orgánu a zástupca zhotoviteľa projektu. Údaje zo zápisov boli vyhodnotené a slúžili ako podklad pre vypracovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov. Originály zápisov sú uložené na správnom orgáne, ktorým je Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor.

Tieto zásady boli dňa 11. 07. 2024 dohodnuté so združením účastníkov pozemkových úprav podľa výsledkov prerokovaní návrhov a požiadaviek s jednotlivými vlastníkami, podľa schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a podľa miestnych podmienok.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Návrh zásad bude zverejnený verejnou vyhláškou a doručený známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad platné znenie zásad a platnosť zásad oznámi verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci. Platné zásady doručí združeniu účastníkov pozemkových úprav.

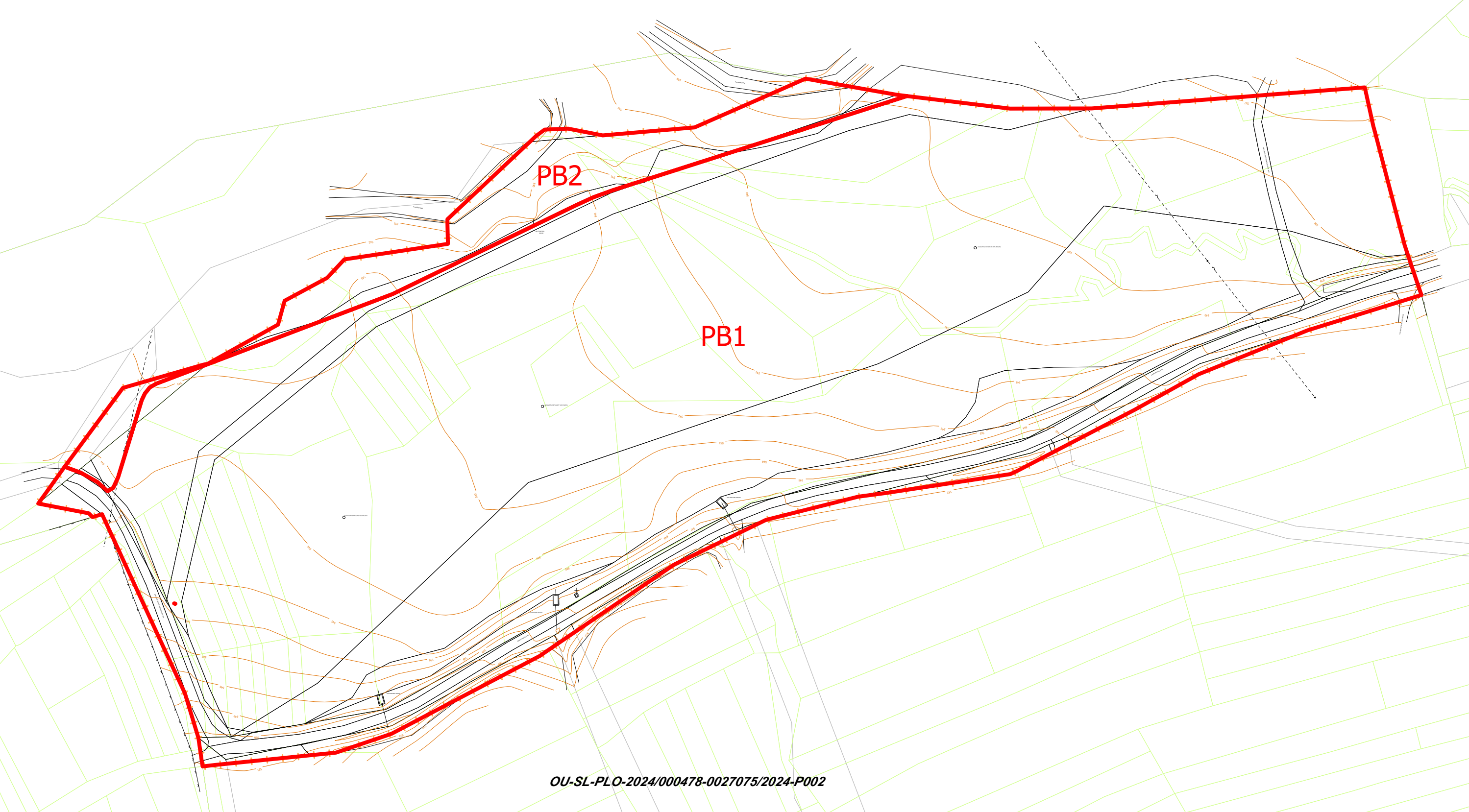
#### ***Prílohy:***

*Príloha č. 1 – Projektové bloky*

V Prešove dňa 11.07.2024

Vypracoval:

Ing. Peter Repáň  
projektant pozemkových úprav  
Progres GEO, s.r.o.  
Masarykova 16  
080 01 Prešov



PB2

PB1

# 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:	[Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vislanka, lokalita „Šivare“, - verejná vyhláška, ]
Identifikátor:	OU-SL-PLO-2024/000478-0027075/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ SL 10269 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	24.09.2024 06:38:14 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	24.09.2024 06:38:14 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-SL-PLO-2024/000478-0027075/2024

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ SL 10269 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	24.09.2024 06:38:43 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	24.09.2024 06:38:43 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-SL-PLO-2024/000478-0027075/2024-P001

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ SL 10269 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	24.09.2024 06:38:49 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	24.09.2024 06:38:49 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-SL-PLO-2024/000478-0027075/2024-P002



**Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii**

Doložku vyhotovil: Mgr. Ján Mindšaš  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Stará Ľubovňa  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 24.09.2024  
Podpis a pečiatka: