

# OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

pozemkový a lesný odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO 2019/003039/Koc/JPU/ZUNP-Vv

V Žiline, dňa 12.03.2019

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ZVEREJNENIE ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny 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“) v zmysle § 11 ods. 23 zákona

#### zverejňuje

**návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita Kamence východ, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto verejnej vyhlášky.**

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, zverejňuje návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) s tým, že budú vyvesené na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, pozemkového a lesného odboru (ďalej len „OU ZA, PLO“) a na úradnej tabuli mesta Kysucké Nové Mesto po dobu 15 dní. Materiál bude súčasne zverejnený aj internetovej stránke OU ZA, PLO. Zároveň bude návrh ZUNP doručený do vlastných rúk každému známemu vlastníkom v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav časti katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita Kamence východ.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona proti ZUNP možno podať písomnú námietku Okresnému úradu Žilina – pozemkovému a lesnému odboru, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina v lehote do 15 dní odo dňa doručenia.

OU ZA, PLO po uplynutí stanovenej lehoty vypracuje protokol o schválení ZUNP. Za súhlas s návrhom zásad sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona považuje aj to, že vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Návrh ZUNP k Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita Kamence východ, boli v súlade s §11 ods. 18 zákona dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav.

Príloha:

ZUNP – písomná a grafická časť

Ing. Štefan Macášek  
vedúci odboru

Potvrdenie o zverejnení

Vyvesené dňa :

Pečiatka, podpis :

Zvesené dňa :



OKRESNÝ  
ÚRAD  
ŽILINA

Telefón  
++421-41-7335858

Fax

E-mail  
ivan.kocur@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866

# OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

pozemkový a lesný odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

dľa rozdeľovníka

Vaše číslo

Naše číslo

OU-ZA-PLO 2019/003039/Koc/JPU/ZUNP

Vybavuje

Ing. Ivan Kocúr

Žilina

12. 03. 2019

## Vec

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita „Kamence východ“  
– doručenie

Rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2018/003513/Koc/JPÚ/Po zo dňa 12. 03. 2018 boli povolené jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita „Kamence východ“ (ďalej len „JPÚ KNM, Kamence východ“). V súlade s rozhodnutím sa podľa § 11 ods. 18 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“) dohodli so združením účastníkov Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode JPÚ KNM, Kamence východ, ktoré budú podkladom pre vypracovanie rozdeľovacieho plánu pre projekt JPÚ KNM, Kamence východ.

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor ako vecne príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona Vám v súlade s § 11 ods. 23 zákona

## d o r u č u j e

návrh ZUNP, ktorý pozostáva z písomnej časti a z grafickej časti. Grafická časť ZUNP obsahuje zakres hranice navrhovaného projekčného bloku, navrhované ochranné pásma inžinierskych sietí.

ZUNP (písomná aj grafická časť) sa zverejňuje na 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu a taktiež na úradnej tabuli Mesta Kysucké Nové Mesto.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona, proti ZUNP možno podať písomnú námietku Okresnému úradu Žilina – pozemkovému a lesnému odboru, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina v lehote do 15 dní odo dňa doručenia.

Príloha:

ZUNP – písomná a grafická časť

Okresný úrad Žilina  
pozemkový a lesný odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B  
010 08 Žilina

-1-

Ing. Štefan Macášek  
vedúci odboru



OKRESNÝ  
ÚRAD  
ŽILINA

Telefón

++421-41-7335858

Fax

E-mail

ivan.kocur@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866

# PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V K. Ú. KYSUCKÉ NOVÉ MESTO, ČASŤ KAMENCE VÝCHOD ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV

## 1. Účel a obsah Zásad pre umiestnenie nových pozemkov

Hlavným cieľom zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „obvod JPPÚ“) je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade:

- so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“)
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore s VZFÚ, so zákonom a so záujmami ostatných účastníkov konania)
- s kritériami podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

## 2. Stanovenie kritérií vyrovňovania v pozemkoch

Vyrovnanie v pozemkoch musí byť realizované tak, aby náhradné (nové) pozemky boli svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom.

V procese vyrovňovania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona, aj kritéria, ktorých potreba vystala z miestnych vlastných a užívateľských pomerov v danom katastrálnom území.

### 2.1. Kritéria stanovené a aplikované podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

#### 2.1.1. Kritérium podľa § 11, ods. 2 zákona.

Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad Žilina - pozemkový a lesný odbor 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:

- prírodné podmienky,
- vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov, subjektov,
- pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- záujmy ochrany životného prostredia,
- územnoplánovaciú dokumentáciu.

#### 2.1.2. Kritérium podľa § 11, ods. 3 zákona.

Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.

#### 2.1.3. Kritérium podľa § 11, ods. 4 zákona.

Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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 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 pre umiestnenie nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

#### 2.1.4. Kritérium podľa § 11, 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 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 v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

#### 2.1.5. Kritérium podľa § 11, ods. 6 zákona.

Ak s tým vlastníci súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.

#### 2.1.6. Kritérium podľa § 11, ods. 14 zákona.

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa §14 ods. 4 zriaďovať alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

#### 2.1.7. Kritérium podľa § 11, ods. 15 zákona.

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 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 sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku alebo 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).

2.1.8. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ, alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode JPÚ.

## 2.2. Kritéria, ktoré nie sú stanovené podľa zákona

Kritéria navrhované na podklade zistených skutočností a na podklade vyhodnotenia jednaní s vlastníckmi.

### 2.2.1. Umiestňovanie nových pozemkov

- Umiestnenie nových pozemkov bude konzultované s každým prihláseným účastníkom.
- Vlastnícke podiely pôvodných pozemkov budú v rámci obvodu JPÚ zlučované do väčších celkov tak, aby sa celkový počet parciel zmenšil na minimum, pričom musia byť zachované všetky zákonné kritéria.
- Ak sa nebudú vedieť vlastníci dohodnúť, bude sa prihladať aj na majoritné postavenie ( t.j. vlastník, ktorý vlastní väčšiu výmeru, má aj väčšie slovo)
- Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav predstavuje jeden projektový blok. Nové pozemky umiestnené v rámci jedného projektového bloku sa považujú za pozemky umiestnené na pôvodnom mieste.

### 2.2.2. Tvarové kritériá

Vzhľadom na odsúhlasené požiadavky zástupcov vlastníkov vo VZFÚ, nebude na toto kritérium prihladané.

### 2.2.3. Prístupnosť pozemkov

Nové pozemky musia byť navrhované tak, aby boli prístupné z existujúcej komunikácie. Na podklade odsúhlasených požiadaviek zástupcov vlastníkov vo VZFÚ nie sú plánované nové komunikácie.

## 3. Stanovenie kritérií vyrovňania v peniazoch

### 3.1. Kritérium podľa § 11 ods. 8 zákona

Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie 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> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Istrofinal, a.s. a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a to v úradnej hodnote uvedenej vo výpise z RPS, určenej znaleckým posudkom, vypracovaným Ing. Mariánom Pilkom, ev. číslo 912740, znalecký posudok č. 145/2018.

### 3.2. Kritérium podľa § 11 ods. 11 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. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok

zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníckovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

### 3.3. Uplatnenie nároku na vyrovnanie v peniazoch za pozemky do výmery 400 m<sup>2</sup>.

Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritéria podľa ods. 3.1 a 3.2 si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu : Okresný úrad Žilina - pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33b, 010 08 Žilina v termíne do 30 dní od doručenia týchto zásad.

### 3.4. Zmeny vlastníckych vzťahov pri pozemkoch s výmerou nad 400 m<sup>2</sup>.

Vlastníci pozemkov, ktorí prevedú svoje vlastnícke podiely na iné osoby na základe kúpnopredajných zmlúv, darovacích zmlúv, notárskych zápisníc resp. iných listín, musia o tomto upovedomiť správny orgán a zaslať kópie týchto listín na adresu Okresný úrad Žilina - pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33b, 010 08 Žilina.

## 4. Obmedzenia

Obmedzenia vyplývajúce z existencie vedení v obvode JPÚ ( ochranné pásma inžinierskych sietí). Záujmovým územím prechádzajú siete technickej infraštruktúry, bližšie špecifikované vo VZFÚ.

## 5. Úbytky plôch

Podľa § 12 ods. 8 zákona pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

Nakoľko vo VZFÚ neboli verejné zariadenia a opatrenia navrhnuté s príspevkom na ich vybudovanie sa nepočíta.

## 6. Užívanie

Z výsledkov rokovania s účastníkmi vyplynulo, že väčšina vlastníkov, ktorí požadujú nový pozemok, ho plánujú aj sami využívať.

## 7. Postup schvaľovania

7.1 Podľa § 11 ods. 23 zákona zásady pre umiestnenie 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 účastníkov.

7.2 Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí pripomienky.

7.3 Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote( t.j. 30 dní od doručenia zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

7.4 O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

## 8. Zasielanie zásad známym účastníkom konania

8.1 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.

8.2 Podrobná dokumentácia ZUNP bude zverejnená na meste Kysucké Nové Mesto.

V Čadci dňa .....

Vypracoval: Ing. Anna Tomašcová, GEOPOZ KYSUCE, s.r.o., Čadca – projektant  
Ing. Ivan Kocúr, OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor – vedúci projektu  
Predstavenstvo ZUPÚ (Združenie účastníkov pozemkových úprav)

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV K.Ú. KYSUCKOM NOVOM MESTE

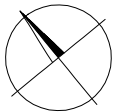
Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov

Kraj : Žilinský

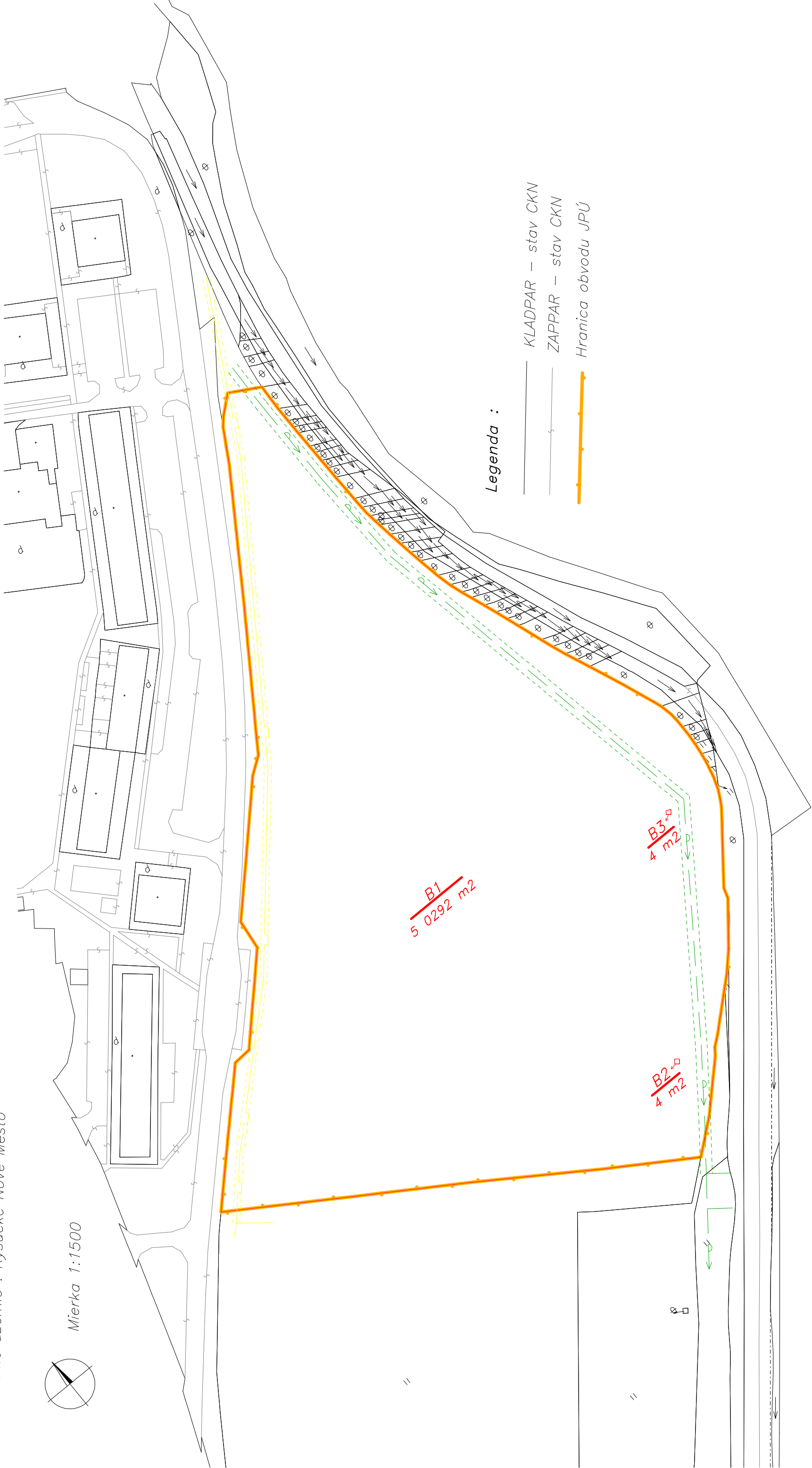
Okres: Kysucké Nové Mesto

Obec: Kysucké Nové Mesto

Katastrálne územie : Kysucké Nové Mesto



Mierka 1:1500



Legenda :

- KLADPAR – stav CKN
- ZAPPAR – stav CKN
- Hranica obvodu JPÚ