

# OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY

## pozemkový a lesný odbor

Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany

Doručuje sa všetkým známym vlastníkom  
v obvode JPÚ Piešťany, lokalita Dlhé kusy

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
OU-PN-PLO-2020/000494

Vybavuje/linka  
Hevier/0337353351

Piešťany  
27.5.2020

Vec

Zaslanie Zásad umiestnenia nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany, lokalita Dlhé kusy

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor, Vám ako účastníkovi pozemkových úprav v súlade s § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pozemkových úpravách), zasiela Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len ZUNP).

ZUNP vychádzajú z ustanovení zákona o pozemkových úpravách, Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, a miestnych podmienok. Návrh ZUNP bol prerokovaný a schválený predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany, lokalita Dlhé kusy dňa 25.5.2020.

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

Podľa odsúhlasených ZUNP bude vypracovaný projekt pozemkových úprav.

Po odsúhlasení ZUNP prerokuje zhotoviteľ s každým známym vlastníkom umiestnenie nového pozemku. Na prerokovanie bude každý vlastník pozvaný písomnou pozvánkou.

### Poučenie :

Proti Zásadám pre umiestnenie nových pozemkov môžete podať námietku do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor.

### Prílohy :

- Zásady umiestnenia nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany, lokalita Dlhé kusy
- Návratka

Okresný úrad Piešťany  
pozemkový a lesný odbor  
Krajinská cesta 5053/13  
921 01 Piešťany

- 2 -  


Ing. Marek Hevier  
vedúci odboru



OKRESNÝ  
URAD  
PIEŠŤANY

Telefón  
+421/33/7353 300

Fax  
+421/33/7353 303

E-mail  
[Marek.Hevier@minv.sk](mailto:Marek.Hevier@minv.sk)

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

# TECHNICKÁ SPRÁVA VÝSLEDNÉHO OPERÁTU ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV V OBVODE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Katastrálne územie: Piešťany  
Obec: Piešťany  
Okres: Piešťany  
Kraj: Trnavský

Vypracoval: GEODÉZIA UHLÍK s.r.o.  
Ing. Beata Uhlíková  
Ing. Vladimír Uhlík

# ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV - NÁVRH

## 1. ÚVOD

Hlavným poslaním Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia (ďalej len „JPÚ Piešťany“) týchto pozemkových úprav je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade so zákonom Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“), s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) a cieľom projektu JPÚ Piešťany.

Zmyslom ZUNP je zapojiť do tvorby JPÚ Piešťany účastníkov pozemkových úprav a stanoviť pravidlá, ktorými sa bude riadiť postup pri tvorbe nového usporiadania územia. Schválené ZUNP stanovujú základné pravidlá, podľa ktorých sa budú umiestňovať nové pozemky v súlade s požiadavkami účastníkov JPÚ Piešťany.

ZUNP sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav za predpokladu, že ich uplatnenie nemarí účel a ciele projektu pozemkových úprav a nie sú v rozpore ani s inými zákonmi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotkne.

Použitie podklady pre spracovanie ZUNP sú výsledky predchádzajúcich etáp projektu (obvod projektu pozemkových úprav, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu, schválený register pôvodného stavu, schválené VZFU) a výsledky z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods.18 zákona.

## 2. NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

### *2.1 Návrh zásad vyplývajúcich zo zákona.*

**2.1.1** Vlastníci, resp. spoluvlastníci pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode projektu JPÚ Piešťany vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch (záväzným druhom pozemku je skutočný druh pozemku uvedený v účelovej mape polohopisu a výškopisu, §11 ods.1 a ods.2 zákona).

**2.1.2** 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).

**2.1.3** Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % 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 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods.4 zákona).

**2.1.4** 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 (§ 11 ods.5 zákona).

**2.1.5** Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Vyrovnanie v peniazoch sa vyplatí vlastníkovi v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu JPÚ Piešťany. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch ( § 11 ods.8,11 zákona).

**2.1.6** 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 určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje (§ 11 ods.15 zákona).

**2.1.7** Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde by nemala byť menšia ako 400 m<sup>2</sup>, okrem nasledovných prípadov: 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 (§ 11 ods.15 zákona).

**2.1.8** Na účel pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru (ďalej aj „OÚ PN PLO“) môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva OÚ PN PLO určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne (§ 11 ods.12 zákona).

**2.1.9** Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OÚ PN PLO možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemkom (§ 11 ods.14 zákona).

**2.1.10** Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods.4 zákona).

**2.1.11** Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam (§ 14 ods.8 zákona).

**2.1.12** Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

## ***2.2 Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov vyplývajúcich z prerokovaných požiadaviek vlastníkov***

Zásady umiestnenia nových pozemkov navrhované na podklade vyhodnotenia zápisníc z prerokovania návrhov a požiadaviek jednotlivých vlastníkov (prerokované v dňoch 23.3 až 14.5.2020 dotazníkovou korešpondenčnou formou, kvôli opatreniam vlády SR – COVID 19) :

**2.2.1** Všetky pôvodné pozemky vlastníka sa zlúčia do minimálneho počtu pozemkov v obvode projektu JPÚ Piešťany. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na druh pozemku v ktorom sa nachádzali pôvodné pozemky.

**2.2.2** Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy, a nové pozemky 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 primeranosťou podľa zákona.

**2.2.3** Nové pozemky vlastníkov, ktorí vlastní aj pozemky v katastrálnom území Horná Streda, kde sa vykonáva projekt jednoduchých pozemkových úprav, pokiaľ to bude možné, budú umiestňované tak, aby čo najviac susedili s novými pozemkami vyčlenenými v projekte pozemkových úprav v k.ú. Horná Streda.

**2.2.4** Na pozemky určené projektom pozemkových úprav ako spoločné zariadenia a opatrenia prispieva štát v rozsahu neknihovaných parciel a zvyšok potreby pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci pozemkových úprav okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav vyjadrené v percentách.

Príspevok jednotlivých vlastníkov na **spoločné zariadenia a opatrenia je pre tento projekt stanovený maximálne do výšky 1,0 % z vlastníctva výmery od každého vlastníka**. Táto zásada vychádza z ustanovení § 11 ods.7 a § 12 ods.8.

**2.2.5** Na pozemky určené projektom pozemkových úprav ako spoločné zariadenia a opatrenia prispieva štát v rozsahu neknihovaných parciel (v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách § 11 ods.7 zákona).

**2.2.6** Pozemky vlastníka Porsche Werkzeugau s.r.o. (IČO 47258152) budú umiestnené na pôvodnom mieste v bloku 1 a len sa mierne upraví ich tvar podľa zamerania reálneho stavu v teréne.

**2.2.7** Pozemky tzv. nezistených vlastníkov v ktorých SPF vykonáva správu budú umiestnené v bloku 6.

**2.2.8** Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady.

### 3. VYROVNANIE V PENIAZOCH

Ak s tým vlastník súhlasí vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m<sup>2</sup>, vrátane trvalých porastov na nich poskytne sa v peniazoch (§11 ods.8 zákona).

Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom o JPU a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu JPÚ Piešťany podľa § 8c ods.4 zákona.

Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Termín uplatnenia vyrovnania stanovil OÚ PN PLO **do 30.6.2020**. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, podľa ustanovenia § 11 ods. 8 až ods.10 zákona, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa ustanovenia § 11 ods.17 zákona. **Po doručení tohto súhlasu OÚ PN PLO, nemožno tento súhlas odvolať.** Na návrh OÚ PN PLO, Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami.

Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník písomne upovedomí (§ 11 ods.11 zákona).

### 4. POSTUP SCHVAĽOVANIA ZUNP

Návrh ZUNP sa predkladá na pripomienkovanie predstavenstvu združenia účastníkov JPÚ Piešťany a OÚ PN PLO. ZUNP sa po pripomienkovaní predstavenstvom združenia

účastníkov JPÚ Piešťany a následnom dopracovaní, zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa každému známemu účastníkovi do vlastných rúk.

OÚ PN PLO spolu s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ Piešťany vyhodnotí pripomienky k návrhu ZUNP a vyhlási ich za platné.

**ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode JPÚ Piešťany.** Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená (§ 11 ods.23 zákona). O vyhodnotení súhlasov s návrhom ZUNP vypracuje OÚ PN PLO Správu, kde sa uvedú výsledky (pomery súhlasov a nesúhlasov a ich váha podľa výmery pozemkov).

**Príloha:** Grafická príloha ZUNP

V Novom Meste nad Váhom 15.5.2020

**Ing. Vladimír Uhlík**  
zodpovedný projektant

# PRÍLOHA

Grafická príloha ku návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov

