

# OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Švéniho 3H, 971 01 Prievidza

Č. : OU-PD-PLO1-2025/000119-1731

V Prievidzi, dňa 14. februára 2025



### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

## Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako orgán príslušný ku konaniu 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

### z v e r e j ň u j e

v prílohe tejto verejnej vyhlášky **návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov** (ďalej len „ZUNP“) **v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Radobica** (ďalej len „PPÚ“), ktorý pozostáva z písomnej a grafickej časti.

Správny orgán podľa § 11 ods. 18 zákona prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov formou osobných prerokovaní, alebo anketových dotazníkov, uskutočnených v mesiacoch november 2024 až január 2025. Na základe výsledkov prerokovaní s vlastníkami, miestnych podmienok a schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ bol na rokovaní predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v Radobici, uskutočnenom dňa 27. 01. 2025, dohodnutý návrh ZUNP v PPÚ.

Podľa § 11 ods. 23 zákona správny orgán zverejní návrh ZUNP verejnou vyhláškou na 15 dní a doručí známym vlastníkom pozemkov alebo porastov v registri porastov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk. Zároveň správny orgán zverejňuje návrh ZUNP aj iným obvyklým spôsobom, a to na úradnej tabuli správneho orgánu v obci Radobica. Zoznam vlastníkov pre doručovanie bol spracovaný na základe údajov o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, ktoré boli platné v evidencii katastra nehnuteľností ku dňu 22. 10. 2024. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci, platné zásady doručí združeniu účastníkov do 15 dní odo dňa ich platnosti.

**Poučenie:** podľa § 11 ods. 23 zákona sú ZUNP platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Námietky proti návrhu ZUNP možno podať na správny orgán písomne v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

# 1 príloha

1. návrh ZUNP (písomná a grafická časť)

## Doručuje sa:

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu
2. účastníkom konania verejnou vyhláškou na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu zriadenej na vývesnej tabuli Obecného úradu Radobica, Radobica 124, 972 48 Radobica
3. do spisu správneho orgánu



  
Ing. Ján Kulich  
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

.....  
(podpis a pečiatka)

.....  
(podpis a pečiatka)

# PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV RADOBICA (ďalej len „PPÚ“) NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV v PPÚ (ďalej len „ZUNP“),

Prvý návrh ZUNP v PPÚ bol pripravený zhotoviteľom PPÚ „Združenie spoločností PPU“ zastúpené spoločnosťou TEK DAN, spol. s r. o., vedúci účastník združenia, IČO 31 332 552, sídlo: 811 05 Bratislava, Björnsonova 3, (ďalej len „zhotoviteľ“) - firmou GEODÉZIA UHLÍK, s. r. o., IČO 50968289, sídlo Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „zhotoviteľ“), korigovaný Okresným úradom Prievidza, pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „správny orgán“), následne bol prerokovaný a doplnený s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v Radobici (ďalej len „ZÚPÚ“), na rokovaní uskutočnenom dňa 27. 01. 2025. Prvý návrh ZUNP bol vyhotovený na základe 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“) a ostatných súvisiacich zákonov, schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v PPÚ (ďalej len „VZFU“), miestnych podmienok a tiež výsledkov prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov, ktoré sa uskutočnili podľa § 11 ods. 18 zákona v mesiacoch november 2024 až január 2025 – nariadenými ústnymi prerokovaniami, alebo písomne vyplnením anketového dotazníka. Na uvedenom rokovaní predstavenstva ZÚPÚ bol dohodnutý tento návrh ZUNP. Návrh ZUNP sa v súlade s § 11 ods. 23 zákona zverejní verejnou vyhláškou na 15 dní a doručí sa známym vlastníkom pozemkov do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode PPÚ. Po vyhlásení platnosti ZUNP sa stávajú všetky prijaté zásady platnými. Správny orgán oznámi platnosť a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci, platné ZUNP doručí ZÚPÚ do 15 dní odo dňa ich platnosti.

Neoddeliteľnou súčasťou návrhu ZUNP je **grafická časť ZUNP v mierke 1:21 000**.

## A. Zásady umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej „ZUNP“) stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Dôležitým bodom ZUNP je stanovenie a odsúhlasenie percenta príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. ZUNP určia spôsob vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté ZUNP nesmú byť v rozpore so zákonmi. V rámci prerokovania ZUNP sa určia všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Určí sa spôsob vyrovnania, uvedú sa špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so zákonom a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov (vlastníci, ktorí vlastnia najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu PPÚ).

## B. Záväznosť ZUNP pre vlastníkov

- podľa § 11 ods. 1 zákona za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a vlastných trvalých porastov na nich, vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona;
- podľa § 11 ods. 3 zákona stanovené kritériá vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, bonitou (hodnotou),

polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami;

- v procese vyrovnania je potrebné definovať okrem zásad, ktoré sú definované v § 11 zákona, aj zásady, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Radobica;
- v procese pozemkových úprav sú možné dva spôsoby vyrovnania za doterajšie pozemky
  - vyrovnanie v pozemkoch (pre všetkých vlastníkov),
  - vyrovnanie v peniazoch (iba pre niektorých vlastníkov);
- stanovené sú tieto zásady:
  - zásady uvedené v zákone alebo vychádzajúce z ustanovení zákona resp. iných zákonov = záväzné kritériá
  - špeciálne (samostatné, individuálne) zásady = odporúčané kritériá;
- po vyhlásení platnosti ZUNP sa stávajú všetky prijaté zásady (aj zásady vyplývajúce zo zákona aj špeciálne, samostatné, individuálne zásady) záväznými pre PPÚ.

### C. Vysvetlenie základných pojmov

- **obvod projektu pozemkových úprav** – súhrn všetkých pozemkov určených pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav,
- **všeobecné zásady funkčného usporiadania územia** – stanovujú pravidlá optimálneho spôsobu hospodárenia v krajine, v zmysle priestorového a funkčného členenia, navrhujú spôsob nového funkčného využívania územia, vymedzujú všetky (existujúce – ponechávané bez zmeny, existujúce – s návrhom na rekonštrukciu, revitalizáciu, dobudovanie, úpravu a pod. a novo navrhnuté) spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) a verejné zariadenia a opatrenia (VZO), definujú, vo vymedzenej kostre spoločných zariadení a opatrení (SZO) a verejných zariadení a opatrení (VZO), základný návrh projekčných (pôdnych) celkov určených pre umiestňovanie (vyčleňovanie) nových pozemkov, definujú druhy pozemkov a spôsob ich využitia,
- **pôvodný pozemok (RPS)** – je pozemok alebo jeho časť, alebo spoluvlastnícky podiel, s ktorým vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý sa nachádza v obvode projektu pozemkových úprav, za ktorý bude v konaní o pozemkových úpravách vyčlenený pozemok nový,
- **nový pozemok (RNS)** – pozemok, ktorý sa na základe vyrovnania v zmysle týchto ZUNP poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na inom mieste a je zapísaný v rozdeľovacom pláne v registri nového stavu,
- **hodnota pozemku** – je určená podľa druhu pozemku vedeného v katastri nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia a podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, pre lesné pozemky aj podľa odborného stanovenia hodnoty porastu na pozemku znalcom,
- **spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)** – slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Patria sem komunikačné, vodohospodárske, ekologické, protierózne, krajínovtorné a prípadne iné zariadenia a opatrenia,
- **verejné zariadenia a opatrenia (VZO)** – slúžia obyvateľom obce riešeného územia. Patria sem zariadenia na rekreáciu, športové zariadenia, zariadenia na dodávku pitnej vody, zariadenia na čistenie odpadových vôd, skládky tuhého komunálneho odpadu a ďalšie verejné zariadenia a opatrenia (dopravného charakteru – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest, vodohospodárskeho charakteru a pre ostatné verejnoprospešné stavby),
- **projektový blok** – obvod projektu pozemkových úprav je z technologického dôvodu rozdelený do viacerých častí (projektových blokov). Ich veľkosť je určená v závislosti od

miestnych pomerov vychádzajúc z konfigurácie terénu, druhov pozemkov alebo charakteru užívania, či hodnoty pozemkov obvykle uznávanej v obci tak, aby tvorili vnútorne homogénne bloky. Projektový blok je zložený z jedného alebo viacerých projekčných celkov,

- **projekčný celok** - plocha ohraničená nezrušiteľnými prírodnými alebo umelými zameranými prekážkami (rieka, potok, kanál, štátne cesty, existujúce poľné cesty, ..) a navrhnutými plochami spoločných zariadení a opatrení (nové poľné cesty), ktorá vytvára homogénny plošný celok slúžiaci k vyrovnaní, t. j. vyčleňovaniu nových pozemkov náhradou za pôvodné pozemky v zmysle schválených zásad umiestnenia nových pozemkov,
- „**správny orgán**“ – Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor.

## D. Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov

### 1. Vyrovnanie v pozemkoch

#### *1. 1. Zásady uvedené v zákone alebo vychádzajúce z ustanovení zákona , resp. iných súvisiacich zákonov – záväzné kritériá*

##### 1.1.1. kritérium podľa § 11 ods. 2 zákona:

Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad 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 a lesných podnikov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciu dokumentáciu.

##### 1.1.2. kritérium podľa § 11 ods. 3 zákona:

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.

##### 1.1.3. kritérium podľa § 11 ods. 4 zákona:

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 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:

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. 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. 6 zákona:

Ak s tým vlastníci súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3. Ak sú pozemkové úpravy nariadené a vlastníci v obvode projektu pozemkových úprav vlastní výmeru do 50 m<sup>2</sup>, súhlas podľa prvej vety nie je potrebný.

1.1.6. kritérium podľa § 11 ods. 7 a § 12 ods. 8 zákona:

Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode PPÚ. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (VZO) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

1.1.7. kritérium podľa § 11 ods. 12 zákona:

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

1.1.8. kritérium podľa § 11 ods. 14 zákona:

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zákona zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

1.1.9. 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 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 komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu 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.

1.1.10. kritérium podľa § 11 ods. 16 zákona:

Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 15 je 2000 m<sup>2</sup>. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m<sup>2</sup> ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov - § 3 ods. 1 písm. c) a e) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

1.1.11. kritérium podľa § 11 ods. 20 zákona:

Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej „SZO“) nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

1.1.12. kritérium podľa § 11 ods. 24 zákona:

Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 2 zákona a na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu alebo obce, alebo vyššieho územného celku, ako sú cestné komunikácie, železnice a vodné plochy vybudované do 24. júna 1991 alebo iné stavby podľa osobitného predpisu (Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov), Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytne vlastníčkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie v peniazoch podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav). Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa druhu pozemku v čase pred jeho zastavaním.

1.1.13. kritérium podľa § 12 ods. 6 zákona:

Okresný úrad prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastník ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

1.1.14. kritérium podľa § 14 ods. 5 zákona:

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí zaniknú pôvodné pozemky a nadobudne sa vlastníctvo a vzniknú súvisiace iné vecné práva k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa zoznamu vyrovnaní v peniazoch; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

1.1.15. kritérium podľa § 6 ods. 4 zákona:

Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

1.1.16. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

## ***1.2. Špeciálne (samostatné, individuálne) zásady - zásady nie sú stanovené podľa zákona - odporúčané kritériá***

### **Kritérium tvaru**

1.2.1. Kritérium a jeho aplikovanie nie je stanovené zákonom. Nové pozemky budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov tak, aby pôda bola účelne a ekonomicky využívaná.

### **Kritérium veľkosti**

1.2.2. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu bez trvalých porastov alebo ostatnú pôdu, je stanovená na 400 m<sup>2</sup>, pre lesné pozemky 2000 m<sup>2</sup>. V odôvodnených prípadoch sa primerane uplatní ustanovenie uvedené v bode 1.1.9.

### **Prístupnosť pozemkov**

1.2.3. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novonavrhovaných ciest, resp. prístupových pozemkov. Navrhnutá cestná sieť vo VZFU môže byť podľa potreby upravená a zhustená. Pri pozemkoch vo vlastníctve toho istého vlastníka (z rôznymi druhmi pozemkov), ktoré majú spoločnú hranicu (sú susediace), nemusí byť riešený prístup ku každému takémuto pozemku. Prístup na nové pozemky v odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť aj formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.

### **Umiestňovanie nových pozemkov**

1.2.4. Každý projektový blok obsahuje niekoľko projekčných celkov. Nové pozemky sa budú umiestňovať do projekčných celkov.

1.2.5. Nové pozemky budú prevažne umiestnené v tom projekčnom celku, kde mal vlastník väčšinovú výmeru pôvodných pozemkov. V záujme scelenia môžu byť nové pozemky umiestnené aj v inom projekčnom celku, s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií podľa týchto ZUNP.

1.2.6. Všetky pôvodné pozemky vlastníka, ak to bude možné, sa zlúčia do minimálneho počtu pozemkov v obvode projektu. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa môže prihliadať aj na to, či vlastník dá svoje pozemky do nájmu inej osobe, alebo bude na nich hospodáriť sám.

1.2.7. 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.

1.2.8. Nové pozemky vlastníkov, ktorých v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond, alebo správca (§ 6 ods. 5 zákona) budú umiestnené vedľa seba tak, aby spravidla tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať.

1.2.9. Pozemky registra C-KN, môžu zostať nezmenené jedine za predpokladu, že to nenaruší návrh pozemkov v danom projekčnom celku, resp. sa nezmarí účel pozemkových úprav. V prípade nutnosti optimálneho usporiadania a umiestnenia nových pozemkov v danom projekčnom celku a zabezpečenia prístupu k novým pozemkom v danom projekčnom celku, môže prísť ku zmene pôvodného tvaru pozemku vedeného v registri C-KN. Tieto pozemky nie

sú oslobodené od príspevku na SZO v prípade, ak ich vlastníci vlastnia aj iné pozemky v obvode projektu pozemkových úprav. Príspevok sa v tomto prípade bude počítat' zo všetkých pozemkov týchto vlastníkov.

1.2.10. Na pozemky pod VZO (dopravné zariadenia, vodohospodárske zariadenia, verejnoprospešné zariadenia a opatrenia, zariadenia a opatrenia na dodávku pitnej vody, zariadenia a opatrenia na rekreáciu, zariadenia a opatrenia na čistenie odpadových vôd a pod.) prispievajú ich budúci vlastníci.

1.2.11. Spoluvlastnícke podiely v parcelách spoločnej nehnuteľnosti budú zachované. Spoluvlastnícke podiely v parcelách spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môžu byť v súlade s § 12 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov oddelené v prípade, ak spoluvlastník takejto nehnuteľnosti po dohode s členmi pozemkového spoločenstva odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva a zároveň uhradil alebo vyrovnal s pozemkovým spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Zmeny v novom umiestnení pozemkov spoločnej nehnuteľností sú v súlade s § 6 ods. 7 zákona prerokovávané a odsúhlasované pozemkovým spoločenstvom, ktoré zastupuje vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v PPÚ.

1.2.12. Pôvodné lesné pozemky môžu zostať v spoluvlastníctve ako sú doteraz.

1.2.13. Lesné pozemky sa spravidla nesceľujú s pozemkami mimo lesov.

1.2.14. Pozemky, na ktorých sú doteraz vysadené trvalé porasty (napr. ovocné stromy a pod.) môžu byť dané prednostne do vlastníctva pôvodným vlastníkom, resp. doterajším dlhodobým užívateľom pozemkov, pokiaľ ich požiadavky nie sú v rozpore so zákonnými požiadavkami pôvodných vlastníkov.

### **Hodnota nových pozemkov**

1.2.15. Z dôvodu výrazných rozdielov jednotkových hodnôt pozemkov v obvode PPÚ, v súlade s § 11 ods. 4 zákona a s väčšinovým súhlasom vlastníkov, ktorí sa aktívne vyjadrili „za“ počas prerokovania návrhov a požiadaviek na nové usporiadanie ich pozemkov, sa určuje **maximálny rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 %**.

### **Všeobecné kritériá**

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

1.2.17. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom alebo nezhodám medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí, v prítomnosti a pod dohľadom správneho orgánu.

## **2. Vyrovnanie v peniazoch**

**2. 1. Zásady uvedené v zákone o PÚ alebo vychádzajúce z ustanovení zákona o PÚ resp. iných zákonov – záväzné kritériá**

2.1.1. 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>, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (SPF), ak tento zákon neustanovuje inak, a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

2.1.2. kritérium podľa § 11 ods. 9 zákona:

Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m<sup>2</sup> vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom (Lesy SR), ak tento zákon neustanovuje inak, a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

2.1.3. kritérium podľa § 11 ods. 11 zákona:

Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Súhlas vlastníka podľa prvej vety obsahuje zoznam jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov podľa časti ZUNP 2.1.1. a 2.1.2. s ich výmerou a hodnotou z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktorú sa súhlas vzťahuje. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Okresný úrad súhlas odmietne, ak neobsahuje údaje podľa druhej vety, údaje v ňom uvedené sú nesprávne alebo je pozemok alebo spoluvlastnícky podiel podľa druhej vety zaťažený právami tretích osôb, ktoré pozemkovými úpravami nezanikajú. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 2.1.1. a 2.1.2., sa nesmú scudziti ani zaťažiť. Na návrh okresného úradu, katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca (Lesy SR, š. p.) môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, pričom pri nariadených pozemkových úpravách pri celkovej výmere pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom nezisteného vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 200 m<sup>2</sup> Slovenský pozemkový fond alebo do 1 000 m<sup>2</sup> správca vždy súhlasí s vyrovnaním v peniazoch.

2.1.4. Vyrovnanie v peniazoch za podiely v spoločnej nehnuteľnosti z dôvodov uvedených v § 2 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách nie je možné, preto sa nárok na vyrovnanie v peniazoch počíta iba podľa výmery vlastníctva v obvode PPU mimo spoločnej nehnuteľnosti.

2.1.5. Pre pozemky do 400 m<sup>2</sup>, na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, platí § 11 ods. 15 zákona, t. z., zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400 m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

2.1.6. Pre lesné pozemky do 2000 m<sup>2</sup>, na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, platí § 11 ods. 15 zákona, t. z., pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 2000 m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

2.1.7. Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa bodov 2.1.1. a 2.1.2. a rozhodnú sa požiadať o vyrovnanie v peniazoch, si musia svoj **nárok** na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne do dorúčeného tlačiva a doručiť ho správnomu orgánu: **Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza, v lehote do 7. apríla 2025**.

2.1.8. Pokiaľ má právny nástupca poručiteľa v úmysle prejednať dedičstvo po neznámom vlastníkovi v správe SPF, alebo správcu, ktorý podlieha v zmysle zákona vyrovnaniam

v peniazoch, je tento povinný v termíne do 30. 04. 2025 podať žiadosť na príslušný súd o prejednanie dedičstva a zároveň túto skutočnosť v tomto termíne oznámiť písomne správnomu orgánu s doložením potvrdenia.

### **3. Úbytky plôch (príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia)**

3.1. Podľa § 11 ods. 7 zákona, ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce.

3. 2. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 zákona: potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, vetrolamy, vsakovacie pásy, biokoridory, biocentrá, sprievodná zeleň a pod.) znášajú všetci účastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav:

- na SZO vytvorené mimo lesných pozemkov, prispievajú vlastníci rovnakým percentom z výmery svojich nelesných pozemkov v obvode PPÚ.
- na SZO vytvorené na lesných pozemkoch, prispievajú len vlastníci lesných pozemkov, podľa potreby. Takéto SZO budú zaradené medzi špecifické, vlastníctvo ku týmto SZO bude riešené v zmysle bodu 4.1.

**Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) pre tento projekt je stanovený maximálne do výšky 2,5 %.**

3.3. Tento príspevok bol vypočítaný na podklade registra pôvodného stavu a spoločných zariadení a opatrení navrhnutých vo schválených VZFU.

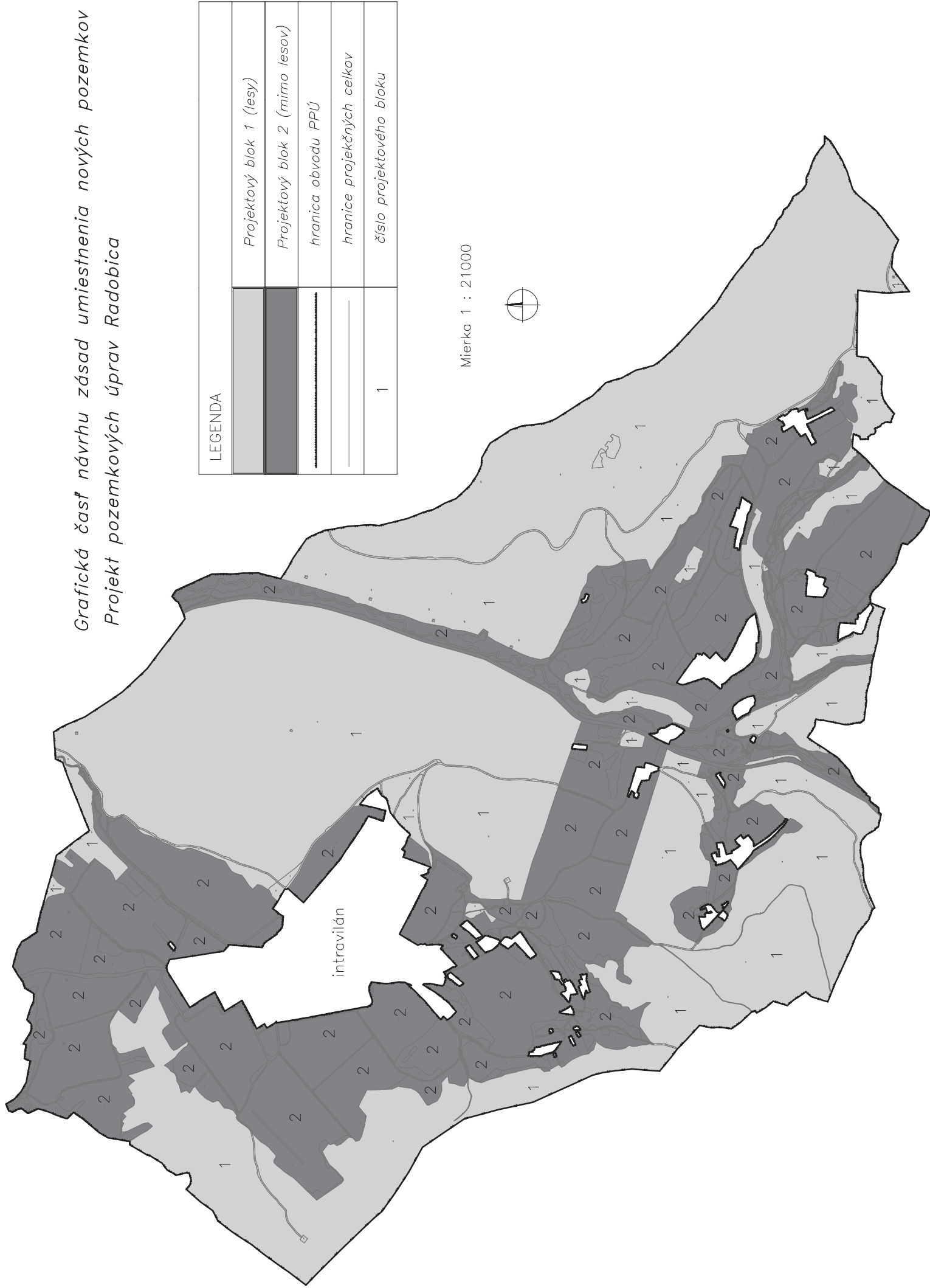
### **4. Vlastníctvo k pozemkom určených na SZO a VZO**

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

4.2. Podľa § 12 ods. 8 zákona, pozemky určené na VZO poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia. V súlade s § 11 ods. 24 zákona, VZO dopravného charakteru – cesty II. a III. triedy prejdú do vlastníctva Trenčianskeho samosprávneho kraja, miestne komunikácie prejdú do vlastníctva obce Radobica. Pozemky, na ktorých sú umiestnené VZO vodohospodárskeho charakteru – vodné toky prejdú do vlastníctva SR - Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., pozemky pod rezervoármi vody – prameňmi a malými vodnými nádržami prejdú do vlastníctva podľa prvej vety tohto bodu ZUNP. Pozemky, na ktorých sú umiestnené VZO na rekreáciu a na čistenie odpadových vôd - prejdú do vlastníctva obce Radobica. Pozemky, na ktorých sú umiestnené VZO na dodávku pitnej vody (vodojem) a verejnoprospešné VZO prejdú do vlastníctva podľa prvej vety tohto bodu.

V Radobici, dňa 27. 01. 2025

Grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov  
Projekt pozemkových úprav Radobica



| LEGENDA                                                                           |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | Projektový blok 1 (lesy)       |
|  | Projektový blok 2 (mimo lesov) |
|  | hranica obvodu PPÚ             |
|  | hranice projektových celkov    |
|  | číslo projektového bloku       |

Mierka 1 : 21000

