



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje Žiar nad Hronom  
OU-ZH-PLO1-2023/000862 Ing. Považanová 21.02.2023

Vec

Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Hronský Beňadik

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „správny orgán“) ako vecne príslušný správny orgán podľa § 1 a § 4 ods. 1 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“) v rámci konania o pozemkových úpravách vykonávaných v katastrálnom území Hronský Beňadik, okres Žiar nad Hronom, kraj Banskobystrický podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. oznamuje, že

**Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projekte pozemkových úprav v katastrálnom území Hronský Beňadik (ďalej len „ZUNP“)**

**s ú p l a t n é**

podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb., zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú 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 vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Správny orgán oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci: platné zásady doručí združeniu.

Návrh ZUNP vypracoval zhotoviteľ PPÚ Hronský Beňadik – SGS Holding a.s., M. Hodžu 1072/9, 974 01 Banská Bystrica.



Európsky poľnohospodársky fond pre rozvoj vidieka.  
Európa investuje do vidieckych oblastí



**Program  
rozvoja vidieka SR  
2014-2020**



**MINISTERSTVO  
POĽNOHOSPODÁRSTVA  
A ROZVOJA VIDIEKA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**



V zmysle §11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb., zverejnil správny orgán verejnou vyhláškou č. OU-ZH-PLO1-2022/014131 zo dňa 13.10.2022 návrh ZUNP od dňa 13.10.2022 na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, na webovom sídle správneho orgánu [www.minv.sk](http://www.minv.sk), na úradnej tabuli obce Hronský Beňadik a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) na stránke [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk). Zároveň doručil každému známemu vlastníčkovi návrh zásad umiestnenia nových pozemkov do vlastných rúk. Na vyjadrenie súhlasu/nesúhlasu vo forme námietok určil správny orgán lehotu 15 dní od doručenia.

Proti návrhu ZUNP neboli podané námietky.

**S návrhom ZUNP teda súhlasili všetci účastníci konania, ktorí vlastnia v obvode projektu pozemkových úprav pozemky vo výmere 609 ha, teda 100% výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy.**

Vzhľadom na splnenie podmienok ustanovených v § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb., správny orgán konštatuje, že ZUNP sú platné, nakoľko s nimi súhlasia účastníci konania, ktorí vlastnia viac ako dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú pozemkové úpravy nariadené.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní na webovom sídle správneho orgánu [www.minv.sk](http://www.minv.sk), na úradnej tabuli obce Hronský Beňadik a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) na stránke [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).

#### Prílohy

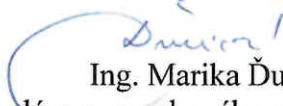
1. Platné ZUNP
2. Mapa ZUNP


#### Doručuje sa

1. Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom – úradná tabuľa
2. Okresný úrad Žiar nad Hronom – elektronickej tabuľa – [www.minv.sk](http://www.minv.sk)
3. Obec Hronský Beňadik, Mýtne Námestie 445/26, 966 53 Hronský Beňadik – úradná tabuľa
4. Centrálna úradná elektronickej tabuľa – [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk)

Okresný úrad Žiar nad Hronom  
pozemkový a lesný odbor  
pozemkové oddelenie  
Námestie Matice slovenskej 8  
965 01 Žiar nad Hronom  
- 1 -

Okresný úrad Žiar nad Hronom  
pozemkový a lesný odbor  
pozemkové oddelenie  
Námestie Matice slovenskej 8  
965 01 Žiar nad Hronom  
- 1 -

  
Ing. Marika Ďuricová  
vedúca pozemkového a lesného odboru

Vyvesené: 23.2.2023   
.....  
pečiatka a podpis

Zvesené:.....  
pečiatka a podpis

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ďalej len „ZUNP“)  
V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ HRONSKÝ BEŇADIK

Vyrovnanie v pozemkoch má byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. V procese vyrovnania je potrebné stanoviť okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona č. 330/1991 o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), aj kritériá, ktorých potreba vyvstala z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v danom katastrálnom území.

1. Zásady vyplývajúce zo zákona č 330 / 1991 Zb. o pozemkových úpravách:

- 1) 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 okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8.
- 2) 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, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
  - c) pomer jednotlivých druhov pozemkov <sup>§ 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z.)</sup> (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
  - d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
  - e) záujmy ochrany životného prostredia,
  - f) územnoplánovacia dokumentáciu.
- 3) 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. 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.
- 4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov

- Financované z prostriedkov EPRV -

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.

- 5) 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. 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.
- 6) Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.
- 7) 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. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov <sup>§ 14 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov</sup>) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8.
- 8) Ak s tým vlastníkom 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 Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 9) Ak s tým vlastníkom 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 a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 10) Ak sa pozemok nachádza za hranicami zastavaného územia obce v územiach s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany a nie je vo vlastníctve štátu a vlastníkom požiadava o vyrovnanie v peniazoch, postupuje sa podľa osobitného predpisu; <sup>§ 63 zákona č. 543/2002 Z.</sup>  
<sup>3)</sup> tento postup sa vzťahuje len na prípady uvedené v odsekoch 8 a 9.

- Financované z prostriedkov EPFRV -

PROJEKTY  
POZEMKOVÝCH  
ÚPRAV

SGS Holding a.s.  
M. Hodžu 1372/9  
8/4 01 Banská Bystrica

ppu@sgs-holding.com  
ppu.sgs-holding.com



- 11) 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. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17. 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. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
- 12) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. (§ 151a až 151n a § 602 Občianskeho zákonníka.) Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne. Okresný úrad v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav pri pozemkoch podľa osobitného predpisu (§ 16 ods. 2 písm. b) zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vypořádání vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.) zriadi záložné právo v prospech Slovenského pozemkového fondu; Slovenský pozemkový fond môže začať výkon tohto záložného práva (§ 151j Občianskeho zákonníka) najskôr po uplynutí dvoch rokov od nadobudnutia vlastníctva k pozemkom. (§ 17 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.)
- 13) Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti. (Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 217/2004 Z. z.)
- 14) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
- 15) 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. 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

- Financované z prostriedkov EPRV -

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).

- 16) Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 15 je 2 000 m<sup>2</sup>. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000 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 zákona č. 360/2007 Z. z.) alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. i) a j).
- 17) Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení zákona č. 217/2004 Z. z.) alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v odsekoch 8 a 9 na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí 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.)
- 18) Okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov.
- 19) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, 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 vykonania projektu pozemkových úprav. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov.
- 20) Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažit'. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. § 108 zákona č. 50/1976 Zb.) Toto obmedzenie sa vyznačí v katastrí 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

- Financované z prostriedkov EPFRV -

PROJEKTY  
POZEMKOVÝCH  
ÚPRAV

SGS Holding a.s.  
M. Hodžu 1072/3  
974 01 Banská Bystrica

ppu@sgs-holding.com  
ppu.sgs-holding.com

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.

- 21) Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability (§ 2 ods. 2 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z.) regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu, najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov. (Napríklad zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 322/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.) Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny; vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.
- 22) Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov (Napríklad zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.) preberá na seba vlastník nového pozemku.
- 23) 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 účastníkov.
- 24) Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 2 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.), môže Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytnúť vlastníkovi 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

- Financované z prostriedkov EPFRV -

PROJEKTY  
POZEMKOVÝCH  
ÚPRAV

SGS Holding a.s.  
M. Hodžu 1072/9  
974 01 Banská Bystrica

ppu@sgs-holding.com  
ppu.sgs-holding.com

5

pozemkových úprav.) Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa druhu pozemku v čase pred jeho zastavaním.

- 25) Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 nový vlastník, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav zaplatí hodnotu trvalého porastu Slovenskému pozemkovému fondu. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond vyplatí náhradu v peniazoch vlastníkovi, ktorému nárok vznikol podľa § 9 ods. 7.
- 26) Ak sa v katastrálnom území, v ktorom prebieha konanie o pozemkových úpravách, nenachádzajú pozemky vo vlastníctve štátu v rozsahu potrebnom pre spoločné zariadenia a opatrenia, Slovenský pozemkový fond použije prednostne postup podľa odseku 17.
- 27) Na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa odseku 7, vyznačí okresný úrad zákaz nakladania § 44 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.) na základe právoplatného rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia okresný úrad oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.
- 28) Slovenský pozemkový fond, správca a obec oznámia okresnému úradu rozsah pozemkov, ktoré potrebujú na zabezpečenie požiadaviek, ktoré im vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ďalej na pokrytie potreby pozemkov pre stavby budované vo verejnom záujme, o ktorých sa rozhodlo pred nariadením pozemkových úprav. Na pozemky, ktoré obec vlastní alebo nadobudne počas konania o pozemkových úpravách, určené pre verejné zariadenia a opatrenia a ktoré budú riešené v pozemkových úpravách, sa postup podľa odseku 7 nepoužije.
- 29) § 6 ods. 4 – ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.

## 1.2. Ostatné zásady:

- 30) V týchto ZUNP si vlastníci určujú možný rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov do výšky 25 % v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 330/1991 o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov.

### 1.2.1. Zásady definujúce umiestnenie pozemkov:

- 31) Sceľovať vlastníctvo je možné v rámci obvodu projektu pozemkových úprav.

- Financované z prostriedkov EPFRV -

PROJEKTY  
POZEMKOVÝCH  
ÚPRAV

SGS Holding a.s.  
M. Hadžu 1072/9  
974 01 Banská Bystrica

ppu@sgs-holding.com  
ppu.sgs-holding.com



- 32) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastník dá svoje pozemky do nájmu inej osobe, alebo bude na nich hospodáriť sám.
- 33) Ak to bude možné, budú sa pozemky tých vlastníkov, ktorí budú svoj pozemok prenajímať rovnakému subjektu umiestňovať na jednom mieste (v tom istom projektovom bloku, prípadne projekčnom celku) tak, aby pri prenájme tvorili jeden súvislý celok. Umiestnenie týchto pozemkov môže byť prerokované aj s doterajším alebo budúcim užívateľom.
- 34) Ak to vyplynie z rôznej hodnoty pôvodných pozemkov, alebo ak to vyplynie z odlišných zámerov v spôsobe užívania, napr. keď časť vlastníctva chce vlastník užívať sám a druhú časť chce prenajať inému užívateľovi, môže byť vytvorených viac pozemkov.
- 35) Nové scelené pozemky budú spravidla umiestňované v lokalite (miestnom hone, resp. projektovom bloku), kde sa nachádza najväčšia časť výmery pôvodných pozemkov vlastníka. Pozemky s malými výmerami bude možné premiestniť aj z iného bloku - presun medzi projektovými blokmi pri pozemkoch s druhom pozemku lesy je možný do 2000 m<sup>2</sup> a pri pozemkoch s iným druhom pozemku ako lesný pozemok do 400 m<sup>2</sup>, pričom pozemkov kde je vlastníkom štát Slovenská republika a obec sa táto podmienka netýka.  
Uvedené zámeny je možné vykonávať aj pri pozemkoch s väčšími výmerami, no podmienkou je uzavretie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi zamieňaných pozemkov, pričom treba dbať na dodržanie primeranosti vo výmere a hodnote. Všetky pôvodné pozemky sa zlúčia do čo najmenšieho počtu nových pozemkov.
- 36) Na základe požiadaviek obce Hronský Beňadik sa v projektovom bloku číslo 5 predpokladá ponechanie výmery v miestach pôvodnej parcely reg. „E“ p.č. 2120/2 a v jej predĺžení.
- 37) Pri umiestňovaní nových pozemkov v projektových blokoch sa prihliada na písomné dohody medzi vlastníkmi o umiestnení nových pozemkov v konkrétnych projektových blokoch, pokiaľ takáto dohoda nie je v rozpore s platnou legislatívou, resp. s platnými Zásadami umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“). V prípade, že sa vlastníci nedohodnú, rozhodne o umiestnení projektant. Pritom musí dodržať podmienky zákona o primeranosti v hodnote a vo výmere a platné ZUNP.
- 38) Ak to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi alebo s inými pre vlastníka dôležitými osobami. Na takéto usporiadanie je potrebná požiadavka vlastníka v písomnej forme.
- 39) Na požiadavky účastníka, týkajúce sa iného vlastníctva sa bude prihliadať len v prípade doloženého písomného splnomocnenia s overeným podpisom.

- Financované z prostriedkov EPFRV -

PROJEKTY  
POZEMKOVÝCH  
ÚPRAV

SGS Holding a.s.  
M. Hodžu 1372/9  
374 01 Banská Bystrica

ppu@sgs-holding.com  
ppu.sgs-holding.com

- 40) Primerane a podľa možností sa bude prihliadať na konkrétne požiadavky účastníkov, ktoré vyplynuli z individuálnych jednaní s nimi, pokiaľ sa tým neporuší žiadne z ustanovení zákona o pozemkových úpravách a platných ZUNP.
- 41) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o ich riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí, za prítomnosti pracovníka okresného úradu – pozemkový a lesný odbor.
- 42) Výklad ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav spolu s okresným pozemkovým úradom.
- 43) V prípade vlastníctva podielov na parcelách situovaných pri intraviláne, sa bude prihliadať na usporiadanie nových pozemkov v zmysle, aby bolo vlastníctvo čo najviac scelené a teda ak sa blízkosti riešených parciel no mimo obvodu PPÚ nachádza ich pôvodná parcela, bude snaha o umiestnenie nových parciel v jej blízkosti.
- 44) Vlastníkom ktorí prejavili záujem o užívanie pôdy, bude vlastníctvo naprojektované tak, aby nezamedzovalo veľkoplošnému hospodáreniu.
- 45) Pri uplatňovaní zásad umiestňovania nových pozemkov nie je možné požadovať neprímerané použitie jednej zásady pri použití (ignorovaní, potlačení) inej zásady.
- 46) Okresný úrad prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis (§ 6 zákona). Prípadné následné predkladanie zmien a ich možné zapracovávanie nemusí byť vzhľadom k činnostiam súvisiacich s prekresľovaním a preprojektovaním registra nového stavu zohľadnené z dôvodu možného ohrozenia stanovených termínov projektu a teda takéto požiadavky nemusia byť zohľadnené.

### 1.2.2. Zásady definujúce tvar pozemkov

- 47) Tvar nových pozemkov vznikajúcich z pôvodných pozemkov, ktoré zostávajú v pôvodnej lokalite (projektovom bloku), môže byť upravený a prispôbený optimálnemu umiestneniu v bloku.

### 1.2.3. Zásady definujúce sprístupnenie pozemkov

- 48) Ak to bude situácia umožňovať, novo navrhované pozemky budú navrhované tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií a prístupových koridorov, prípadne iným spôsobom (napr. právo prechodu). Cestná sieť navrhnutá vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) môže byť

- Financované z prostriedkov EPFRV -

podľa potreby doplnená a upravovaná tak, aby boli splnené tieto a ďalšie oprávnené požiadavky.

## 2. Zásady, definujúce riešenie nového stavu na lesnom pôdnom fonde

- 49) Lesné pozemky jednotlivých vlastníkov budú ponechané prevažne na pôvodnom mieste, za predpokladu zachovania minimálnej výmery lesného pozemku stanoveného zákonom (2000 m<sup>2</sup>).
- 50) Pozemky, ktoré boli prehlásené za lesné pozemky v komisionálnom šetrení zmien medzi skutočným a evidovaným stavom (tzv. nové lesné pozemky) a ktorých výmera nedosahuje 2000 m<sup>2</sup> môžu prejsť do vlastníctva doterajších vlastníkov susedných lesných pozemkov alebo vlastníkov, ktorí pri prerokovaní rozdeľovacieho plánu prejavia o ich vlastníctvo záujem.

## 3. Stanovenie zásad vyrovnaní v peniazoch

Doplnenie bodov spomenutých v zásadách podľa zákona č 330 / 1991 Zb. o pozemkových úpravách:

- 51) Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritéria podľa zásady 8 a 9 si svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch môžu uplatniť písomne, s overeným podpisom, na adrese: Okresný úrad Žiar nad Hronom – pozemkový a lesný odbor, Námestie Matice Slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom, v termíne do 90 dní od doručenia ZUNP.

## 4. Zásady súvisiace so zmenami v evidencii katastrálneho operátu

- 52) Zmeny vlastníctva v evidencii katastrálneho operátu po zverejnení projektu (predaj, dedenie, darovanie a pod.), budú v pozemkových úpravách spočívať predovšetkým v zmene vlastníctva v už navrhnutých a zverejnených nových pozemkov.

## 5. Obmedzenia

- 53) Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie chránených území, a ich ochranného pásma, alebo z ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry.  
Ako aj obmedzenia vlastníkov v nakladaní s pozemkami vyplývajúce zo schválených VZFU - Podľa §10, ods. 7 zákona schválené VZFU nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využívaní územia.

- Financované z prostriedkov EPFRV -

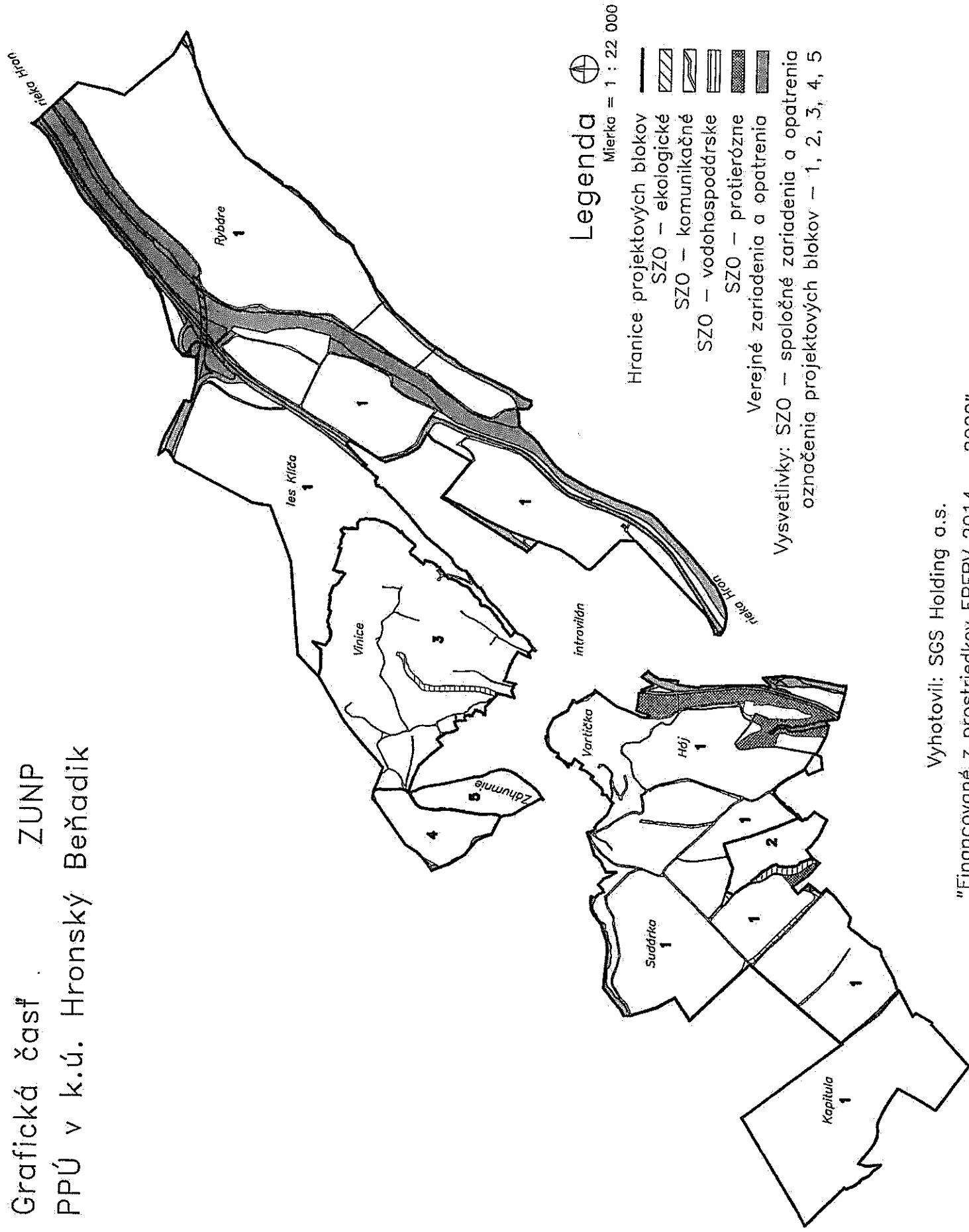


PROJEKTY  
POZEMKOVÝCH  
ÚPRAV

SGS Holding a.s.  
M. Hodžu 1072/9  
974 01 Banská Bystrica

ppu@sgs-holding.com  
ppu.sgs-holding.com

Grafická časť  
 ZUNP  
 PPÚ v k.ú. Hronský Beňadik



Vyhotovil: SGS Holding a.s.

"Financované z prostriedkov EPFRV 2014 – 2020"