



OPERATÍVNE POKYNY pre OKRESNÉ ÚRADY

Vydáva: **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**
sekcia verejnej správy

Ročník: **2022**

8. februára 2022

Čiastka: **1**

O B S A H

- X/1 U S M E R N E N I E** Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva

USMERNENIE

Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva

Určené pre: pozemkové a lesné odbory okresných úradov,
odbory opravných prostriedkov okresných úradov, pozemkové referáty

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Sekcia pozemkových úprav
Číslo: 4389/2022-3020, Z: 2189/2022
Bratislava, 1. februára 2022

Článok 1 Predmet úpravy

Toto usmernenie vydáva Sekcia pozemkových úprav Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR pre pozemkové a lesné odbory okresných úradov a odbory opravných prostriedkov okresných úradov, pozemkové referáty, s cieľom zjednotenia postupov v prípravných konaniach a v konaniach jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov – usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Článok 2 Pojmy a skratky

- 1) **JPÚ POS** – jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o PÚ,
- 2) **KN** – kataster nehnuteľností,
- 3) **MÚSES** – miestny územný systém ekologickej stability pre účely pozemkových úprav,
- 4) **osídlenie** – je sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva,
- 5) **OÚ-PLO** – Okresný úrad – pozemkový a lesný odbor, správny orgán v konaní o pozemkových úpravách,
- 6) **OÚ-KO** – Okresný úrad – katastrálny odbor, orgán štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností.
- 7) **SPF** – Slovenský pozemkový fond,
- 8) **správny poriadok** – zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov,

- 9) **vyhláška 55/2001** – vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- 10) **vyhláška 492/2004** – vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,
- 11) **vyhláška 38/2005** – vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav,
- 12) **VZFÚ** – všeobecné zásady funkčného usporiadania územia,
- 13) **zákon o ochrane PP** – zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- 14) **zákon o PÚ** – zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov,
- 15) **ZÚPÚ** – združenie účastníkov pozemkových úprav.

Článok 3 **Legislatívny rámec**

- 1) *Podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o PÚ sa pozemkové úpravy vykonávajú, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.*
- 2) *Podľa § 2 ods. 4 zákona o PÚ, je osídlenie sídelná koncentrácia obydli obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva.*
- 3) *Podľa § 2 ods. 3 zákona o PÚ, ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodu uvedeného v ods. 1 písm. j) zákona o PÚ okresný úrad ich povoľuje.*
- 4) *Podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona o PÚ okresný úrad pred rozhodnutím o povolení pozemkových úprav nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) na účel preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti ich vykonania.*
- 5) *Podľa § 7 ods. 2 písm. d) zákona o PÚ okresný úrad pred rozhodnutím o povolení pozemkových úprav nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) na účel zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, pričom záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením. Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré budú tvoriť obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.*
- 6) *Podľa § 8b ods. 3 sa zásady umiestnenia nových pozemkov nevyhotovujú, ak sa neposkytuje vyrovnanie podľa § 11 zákona o PÚ v pozemkoch.*
- 7) *Podľa § 8g ods. 1 zákona o PÚ podáva žiadosť o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o PÚ obec, na ktorej území sa osídlenie alebo jeho väčšia časť nachádza a prílohou k žiadosti je súhlas obecného zastupiteľstva.*
- 8) *Podľa § 8g ods. 2 zákona o PÚ musí byť umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov v súlade s platným územným plánom obce. Ak sa osídlenie nachádza na území obce, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán obce, umiestnenie osídlenia a účel využitia*

pozemkov musí byť odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva a obec musí preukázať splnenie podmienok podľa § 13 zákona o ochrane PP.

- 9) Pri nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona o PÚ, pri nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. d) zákona o PÚ alebo nesplnení podmienok podľa § 8g ods. 2 zákona o PÚ okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí (§ 8g ods. 3 zákona o PÚ).*
- 10) Obec, ktorá podala žiadosť podľa §8g ods. 1 zákona o PÚ, je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa § 8 zákona o PÚ preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o PÚ; ak túto povinnosť nesplní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa § 8a zákona o PÚ (§ 8g ods. 4 zákona o PÚ).*
- 11) Podľa § 8g ods. 5 tvorí obvod projektu pozemkových úprav samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania.*
- 12) Hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa vyhlášky 492/2004. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza obec, ktorá podala žiadosť podľa § 8g ods. 1 zákona o PÚ. Hodnota pozemkov na účely vyrovnania sa určí podľa § 9 ods. 3 zákona o PÚ (§ 8g ods. 6 zákona o PÚ).*
- 13) Podľa § 8g ods. 7 zákona o PÚ sa vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie.*
- 14) Podľa § 8g ods. 8 zákona o PÚ súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu okresný úrad doručí vlastníkovi výzvu, aby sa v lehote 30 dní od doručenia výzvy písomne vyjadril, či žiada vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania, alebo v pozemkoch pod osídlením, alebo v peniazoch. Vyjadrenie vlastníka je záväzná a nemožno ho počas konania meniť. Ak sa vlastník v lehote podľa prvej vety písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch.*
- 15) Na vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania sa použijú pozemky poskytnuté podľa § 7 ods. 4 písm. i) zákona o PÚ v prvom rade obcou a v druhom rade SPF (§ 8g ods. 9 zákona o PÚ).*
- 16) Podľa § 8g ods. 10 zákona o PÚ poskytuje vyrovnanie v peniazoch obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.*
- 17) Podľa § 8g ods. 11 zákona o PÚ sa nové pozemky vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky so zohľadnením úbytku výmery na spoločné zariadenia a opatrenia okrem postupu podľa § 8g ods. 7 zákona o PÚ poslednej vety; ustanovenia § 11 ods. 1 až 6 zákona o PÚ sa nepoužijú.*

Článok 4 **Prípravné konanie JPÚ POS**

- 1) Písomnú žiadosť o JPÚ POS podáva obec, na ktorej území sa osídlenie alebo jeho väčšia časť nachádza. Ak sa osídlenie nachádza na území viacerých obcí, môže žiadosť podať ktorákoľvek z týchto obcí. V prípravnom konaní sa po zistení stanovísk všetkých

dotknutých obcí určia hranice, ktoré sa pre účely ďalšieho konania budú považovať za osídlenie a v ktorých bude možné za dodržania podmienok zákona, konanie JPÚ POS povoliť.

- 2) Obsah a prílohy žiadosti:
 - a) názov a adresa obce,
 - b) označenie katastrálneho územia, prípadne aj viac katastrálnych území (príp. okresov a krajov), kde sa osídlenie nachádza,
 - c) dôvod vykonania JPÚ POS podľa § 2 ods. 1 zákona o PÚ – písm. j) zákona o PÚ na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva,
 - d) návrh obvodu pod osídlením v analógovej alebo lepšie v digitálnej forme,
 - e) súhlas obecného zastupiteľstva – ak je osídlenie umiestnené vo viacerých katastrálnych územiach (obciach, okresoch alebo krajoch), je potrebné doložiť súhlasy všetkých dotknutých obecných zastupiteľstiev (pri vydávaní súhlasu je potrebné aby obec, na území ktorej je osídlenie alebo jeho časť umiestnená, zohľadnila skutočnosť že bude poskytovať pozemky na účely vyrovnania alebo aj vyrovnanie v peniazoch, tak ako sa vlastník vyjadrí počas spracovania projektu JPÚ POS).
- 3) Ak je osídlenie umiestnené vo viacerých okresoch (vo viacerých územných obvodoch OU-PLO), spravuje sa miestna príslušnosť v súlade s § 7 ods. 3 a 4 správneho poriadku.
- 4) OU-PLO nariadi konanie o začatí pozemkových úprav – prípravné konanie. Nariadenie prípravného konania zverejní OÚ-PLO v dotknutých obciach na verejne prístupnom mieste.
- 5) Žiadateľom o začatie JPÚ POS môže byť iba obec. Ak o vykonanie JPÚ POS požiadala iná osoba ako obec (na ktorej území sa osídlenie alebo jeho časť nachádza) OÚ-PLO prípravné konanie zastaví (podľa § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku).
- 6) Prílohou žiadosti musí byť súhlas obecného zastupiteľstva s vykonávaním JPÚ POS. Ak nebol súhlas prílohou žiadosti, vyzve OÚ-PLO žiadateľa (obec) na jeho doplnenie v určenej lehote, konanie preruší a súčasne ho poučí že inak prípravné konanie zastaví (podľa § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku).
- 7) Ak je osídlenie umiestnené vo viacerých obciach a je požiadavka vykonať JPÚ POS pre celé osídlenie, mali byť prílohou žiadosti súhlasy všetkých dotknutých obecných zastupiteľstiev obcí, na území ktorých je osídlenie umiestnené. V prípade, že súhlasy neboli prílohou žiadosti, vyzve OÚ-PLO žiadateľa (obec) na ich doplnenie v určenej lehote, konanie preruší a súčasne ho poučí že inak prípravné konanie zastaví (podľa § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku). OÚ-PLO bude pokračovať v prípravnom konaní len pre tie časti osídlenia, pre ktoré boli súhlasy obecných zastupiteľstiev doložené. OÚ-PLO súčasne informuje všetky dotknuté obce o možnosti spolupodieľať sa na financovaní nákladov spojených s vykonávaním JPÚ POS, ktoré podľa zákona o PÚ hradí obec, ktorá podala žiadosť o JPÚ POS (§ 8g ods. 4 a ods. 6 zákona o PÚ).
- 8) OÚ-PLO zriadi prípravný výbor (najmä na spoluprácu pri určovaní obvodu pozemkových úprav a zisťovanie záujmu vlastníkov):
 - a) prípravný výbor zriadi OÚ-PLO v spolupráci s obcou, na zloženie prípravného výboru sa použijú primerane pravidlá pre zloženie predstavenstva ZÚPÚ uvedené v §§ 23 a 24 zákona o PÚ,
 - b) ak je osídlenie umiestnené vo viacerých katastrálnych územiach (obciach, okresoch alebo krajoch) je potrebné v zložení členov prípravného výboru zohľadniť aj túto skutočnosť,

- c) prípravný výbor sa nezriaďuje, ak nebude vznikat' združenie účastníkov pozemkových úprav, teda ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe v obvode JPÚ POS je menší ako desať.
- 9) Potrebné zisťovanie – obvod pod osídlením:
- a) súčasťou žiadosti musí byť návrh obvodu (obvodov) pod osídlením v analógovej (odporúča sa na podklade ortofotomozaiky alebo katastrálnej mapy) alebo lepšie v digitálnej forme,
 - b) ak nebol návrh obvodu (obvodov) pod osídlením prílohou žiadosti, vyzve OÚ-PLO žiadateľa (obec) na jeho (ich) doplnenie v určenej lehote, preruší konanie a súčasne ho poučí že inak prípravné konanie zastaví (podľa správneho poriadku),
 - c) nie je podmienkou aby bol obvod pod osídlením súvislou plochou, a pri dodržaní podmienky jeho umiestnenia a účelu využitia pozemkov v súlade s platným územným plánom obce, alebo aj jeho umiestnením vo viacerých katastrálnych územiach, môže byť zložený z viacerých častí.
- 10) Potrebné zisťovanie – súlad s platným územným plánom:
- a) umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov musí byť v súlade s platným územným plánom obce a ak sa osídlenie nachádza na území obce, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán obce, umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov musí byť odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva a obec musí preukázať splnenie podmienok podľa § 13 zákona o ochrane PP,
 - b) územný plán obce o.i. obsahuje návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (§ 12 ods. 4 písm. f) vyhlášky 55/2001),
 - c) navrhovaný priebeh hranice obvodu (obvodov) pod osídlením posudzuje OÚ-PLO v spolupráci s prípravným výborom v rámci zisťovania opodstatnenosti požiadavky a preverovania účelnosti vykonania JPÚ POS v takto navrhnutom obvode (obvodoch), porovnaním so zákresom priebehu hraníc podľa záväznej časti platného územného plánu a preverí, či navrhovaný obvod (obvody) pod osídlením, je v plnom rozsahu v súlade so záväznou časťou územného plánu obce s funkčným využitím pre obytné územia a zmiešané územia – prevažne s mestskou štruktúrou a s prevahou plôch pre obytné budovy (funkčné využitie pre výrobné územia, rekreačné územia a kúpeľné územia je neprípustné),
 - d) ak navrhnutý obvod (obvody) pod osídlením nespĺňa požiadavku o súlade umiestnenia osídlenia a účele využitia pozemkov podľa platného územného plánu, pomôže OÚ-PLO žiadateľovi (obci) s jeho súhlasom tento nedostatok odstrániť a to úpravou navrhovaného obvodu pod osídlením, v prípade nesúhlasu žiadateľa (obce) s úpravou obvodu (obvodov) pod osídlením OÚ-PLO mu písomne oznámi, že ak nepríde k zosúladieniu nebude možné vydať rozhodnutie o povolení JPÚ POS podľa § 8 zákona o PÚ, s odkazom na ustanovenie § 8g ods. 2 zákona o PÚ.
- 11) Potrebné zisťovanie – pozemky na účely vyrovnania:
- a) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania môže byť zložený z viacerých častí (samostatné pozemky vo vlastníctve obce (obcí) a samostatné vlastníctvo štátu v okrese v ktorom sa nachádza prevažná časť osídlenia),
 - b) OÚ-PLO vyzve obec, aby do 15 dní odo dňa doručenia výzvy, navrhla pozemky v jej vlastníctve, ktoré budú určené na vyrovnanie – na vytvorenie samostatného obvodu pozemkov na účely vyrovnania,
 - c) ak je osídlenie umiestnené vo viacerých obciach, OÚ-PLO rovnakým spôsobom vyzve všetky dotknuté obce,

- d) OÚ-PLO vyzve Slovenský pozemkový fond (SPF), aby do 15 dní odo dňa doručenia výzvy, navrhol pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve štátu, ktoré sú umiestnené v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza prevažná časť osídlenia – na vytvorenie samostatného obvodu pozemkov na účely vyrovnania,
 - e) po doručení návrhov obce (obcí) a SPF bude OÚ-PLO zisťovať vhodnosť navrhnutých pozemkov na účely vyrovnania pre vykonanie JPÚ POS (potrebná výmera, vlastníctvo obce a štátu v podiele 1/1, stav prístupnosti); ak navrhnuté pozemky obce (obcí) a SPF nebudú vhodné na účely vyrovnania, OÚ-PLO opakovane vyzve obec (obce) a SPF na návrh iných (vhodnejších) pozemkov,
 - f) najdôležitejším kritériom pri zisťovaní vhodnosti navrhnutých pozemkov je celková výmera pozemkov určených na vyrovanie, je potrebné aby navrhnuté pozemky mali aspoň 1/2 z výmery obvodu pozemkov pod osídlením (po odpočítaní výmery vo vlastníctve obce a štátu pod osídlením) a ak ani po opakovanej výzve obci (obciam) a SPF tieto nenavrhnú dostatočnú výmeru na účely vyrovnania a súčet výmer viacerých častí samostatného obvodu pozemkov na účely vyrovnania nebude najmenej polovica výmery navrhovaného obvodu JPÚ POS, vydá OÚ-PLO rozhodnutie o nepovolení JPÚ POS podľa § 8 zákona o PÚ, s odkazom na ustanovenie § 8g ods. 8 zákona o PÚ,
 - g) ak budú pozemky na účely vyrovnania navrhnuté ako parcely vo vlastníctve obce a štátu, ktorých výmera bude neprimerane presahovať výmeru obvodu (obvodov) pod osídlením, je možné stanoviť obvod na účely vyrovnania len na časti tejto parcely (jednotlivé časti budú delené hranicou obvodu JPÚ POS).
- 12) Potrebné zisťovanie – zistenie záujmu o JPÚ POS:
- a) záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením, umiestnenom aj vo viacerých katastrálnych územiach alebo obciach,
 - b) súhlas vlastníkov v písomnej forme musí byť vyjadrený jasne, jednoznačne a bez uvedenia obmedzení a podmienok, ak vlastník poskytne svoj súhlas nejednoznačne, OÚ-PLO ho opakovane vyzve na presnú formuláciu súhlasu alebo nesúhlasu, ak napriek tomu presnú formuláciu súhlasu alebo nesúhlasu nepodá, tak ho bude považovať za vlastníka ktorý sa „nevyjadril“,
 - c) záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov pod osídlením (umiestnenom aj vo viacerých katastrálnych územiach alebo obciach),
 - d) o prejavenom záujme spíše OÚ-PLO zápisnicu,
 - e) ak nebude záujem o JPÚ POS preukázaný, vydá OÚ-PLO rozhodnutie o nepovolení JPÚ POS podľa § 8 zákona o PÚ, v spojení s § 8g ods. 3 zákona o PÚ.
- 13) OÚ-PLO zabezpečí vhodným spôsobom informovanie vlastníkov o plánovanom konaní JPÚ POS – napr. verejné zhromaždenie vlastníkov, úradným listom, letákom do domácnosti a pod.
- 14) OÚ-PLO prerokuje s OÚ-KO stav údajov katastra nehnuteľností a z rokovania vyhotoví zápisnicu.
- 15) OÚ-PLO vypracuje elaborát prípravného konania, ktorého súčasťou bude aj správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania.
- 16) Ak bude v prípravnom konaní:
- a) preukázaná účelnosť JPÚ POS podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona o PÚ,
 - b) preukázaný záujem o JPÚ POS podľa § 7 ods. 2 písm. d) zákona o PÚ,
 - c) splnená podmienka pre JPÚ POS podľa § 8g ods. 2 zákona o PÚ,
- vydá OÚ-PLO rozhodnutie o povolení JPÚ POS podľa ustanovení § 8 zákona o PÚ a tým prípravné konanie ukončí.

- 17) Pri vyhotovení rozhodnutia o povolení JPÚ POS podľa ustanovení § 8 zákona o PÚ dodrží ešte OÚ-PLO nasledovné zásady:
- a) obmedzí nakladanie s pozemkami v obvode (obvodoch) na účely vyrovnania (zákaz nakladania vyznačí orgán katastra na základe žiadosti a právoplatného rozhodnutia o povolení JPÚ POS),
 - b) pri stanovení rozsahu a skladby dokumentácie JPÚ POS bude zvažovať výhradne nevypracovanie MÚSES,
 - c) všetky vypracovávané dokumentácie JPÚ POS budú vyhotovené v počte zodpovedajúcej počtu obcí v ktorých bude obvod (obvody) pozemkov pod osídlením a obvod (obvody) pozemkov na účely vyrovnania, usporiadané podľa katastrálnych území,
 - d) prílohou rozhodnutia bude mapový podklad so zobrazením obvodu projektu pozemkových úprav – obvod (obvody) pozemkov pod osídlením a aj obvod (obvody) pozemkov na účely vyrovnania.

Článok 5

Konanie JPÚ POS

- 1) Právoplatnosťou rozhodnutia o povolení JPÚ POS sa súčasne začína aj vlastné konanie o JPÚ POS.
- 2) Zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ POS:
 - a) obec je povinná predložiť zmluvu uzatvorenú s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o PÚ, do 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ POS,
 - b) ak OÚ-PLO predpokladá ohrozenie predloženia zmluvy v zákonnej lehote, ešte pred jej uplynutím písomne vyzve obec (kópiu výzvy doručí aj ostatným dotknutým obciam) na predloženie zmluvy aj s poučením, že nesplnenie tejto povinnosti môže viesť OÚ-PLO k zastaveniu konania JPÚ POS podľa § 8a zákona o PÚ,
 - c) ak si obec túto povinnosť nesplní alebo náležite nezdôvodní meškanie, môže OÚ-PLO konanie JPÚ POS zastaviť podľa § 8a zákona o PÚ.
- 3) Dokumentácia úvodných podkladov JPÚ POS:
 - a) operát obvodu projektu pozemkových úprav (určenie hranice obvodu JPÚ POS, zobrazenie hranice obvodu JPÚ POS do KN, rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu JPÚ POS, zmeny v údajoch KN súvisiace s hranicou obvodu JPÚ POS, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre JPÚ POS),
 - b) mapa hodnoty pozemkov,
 - c) všeobecné zásady funkčného usporiadania územia,
 - d) register pôvodného stavu.
- 4) Dokumentácia projektu JPÚ POS:
 - a) zásady umiestnenia nových pozemkov,
 - b) rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
 - c) zoznam vyrovnaní v peniazoch,
 - d) plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení.
- 5) Dokumentácia vykonania projektu JPÚ POS:
 - a) postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
 - b) rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

Článok 6 Úvodné podklady JPÚ POS

- 1) Operát obvodu projektu pozemkových úprav
 - a) určenie hranice obvodu JPÚ POS,
 - b) zobrazenie hranice obvodu JPÚ POS do KN,
 - c) rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu JPÚ POS,
 - d) zmeny v údajoch KN súvisiace s hranicou obvodu JPÚ POS,
 - e) účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre JPÚ POS,
bude vypracovaný pre všetky obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania pre jednotlivé katastrálne územia.
- 2) Mapa hodnoty pozemkov – v konaní JPÚ POS sa hodnota pozemkov určí:
 - a) v samostatnom obvode (obvodoch) pozemkov pod osídlením
 - znaleckým posudkom,
 - podľa vyhlášky 492/2004,
 - znalca ustanoví OÚ-PLO,
 - náklady na znalecký posudok uhradza obec, ktorá podala žiadosť o vykonanie JPÚ POS.
 - b) v samostatnom obvode (obvodoch) na účely vyrovnania
 - podľa druhu pozemku vedeného v katastrí nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia (§ 3 ods. 3 zákona o PÚ) v rámci zisťovania zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek,
 - podľa vyhlášky 38/2005.
- 3) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia:
 - a) budú vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu – aby grafická časť návrhu funkčného usporiadania územia v obvode (obvodoch) JPÚ POS mohla byť prílohou výzvy pre vlastníka na jeho vyjadrenie sa k spôsobu vyrovnania (v pozemkoch na účely vyrovnania, alebo v pozemkoch pod osídlením, alebo v peniazoch), ktorá sa bude doručovať súčasne s výpisom z RPS,
 - b) je možné ich vyhotoviť bez vypracovania podkladu MÚSES,
 - c) budú vypracované pre všetky obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania,
 - d) v obvode (obvodoch) pod osídlením sa vymedzia verejné zariadenia a opatrenia v potrebnom rozsahu a spoločné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia,
 - e) v obvode (obvodoch) na účely vyrovnania sa vymedzia spoločné zariadenia a opatrenia v nevyhnutnom rozsahu a verejné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia,
 - f) obsahom musí byť aj návrh spôsobu určenia krytia výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia,
 - g) budú zverejnené vo všetkých obciach, v ktorých budú umiestnené obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania.
- 4) Register pôvodného stavu:
 - a) bude sa zverejňovať a doručovať výpisy z neho, až po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia,
 - b) bude vypracovaný pre všetky obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania pre jednotlivé katastrálne územia,
 - c) bude zverejnený vo všetkých obciach, v ktorých budú umiestnené obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania,
 - d) OÚ-PLO súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu doručí vlastníčkovi výzvu, aby sa v lehote 30 dní od doručenia výzvy písomne vyjadril, či žiada vyrovanie

v pozemkoch na účely vyrovnania, alebo v pozemkoch pod osídlením, alebo v peniazoch (vyjadrenie je záväzné a nemožno ho počas konania meniť).

Článok 7 **Projekt JPÚ POS**

- 1) Zásady umiestnenia nových pozemkov:
 - a) ak sa poskytuje len vyrovanie v peniazoch, zásady umiestnenia nových pozemkov sa nevyhotovia,
 - b) budú vypracované pre všetky obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania pre jednotlivé katastrálne územia,
 - c) ak sa vlastník v zákonnej lehote písomne nevyjadril, patrí mu vyrovanie v pozemkoch na účely vyrovnania,
 - d) ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch,
 - e) OÚ-PLO prerokuje návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov s vlastními podľa § 11 ods. 18 zákona o PÚ, okrem tých čo sa vyjadrili že žiadajú vyrovanie v peniazoch,
 - f) za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce (obcí), nie je nárok na vyrovanie,
 - g) na vyrovanie v pozemkoch na účely vyrovnania sa použijú pozemky poskytnuté v prvom rade obcou (obcami) na území ktorej sa osídlenie nachádza a v druhom rade SPF,
 - h) vyrovanie v peniazoch poskytuje obec (obce) na území ktorej sa osídlenie nachádza,
 - i) nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky so zohľadnením úbytku výmery na spoločné zariadenia a opatrenia (okrem pozemkov vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce),
 - j) pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo vyrovanie v peniazoch, a pozemky pod osídlením, ktoré sú vo vlastníctve štátu okrem tých, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu, alebo tých, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk, dráh alebo ciest prejdú do vlastníctva obce,
 - k) pre možnosť vyrovnania v pozemkoch pod osídlením je potrebné dohodnúť spôsob umiestňovania nových pozemkov v poradí: voľné pozemky, priľahlé pozemky k obydliam, pozemky pod obydliami a pozemky pod verejnými zariadeniami a opatreniami,
 - l) návrh zásad zverejní OÚ-PLO vo všetkých obciach, v ktorých budú umiestnené obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania,
 - m) návrh zásad doručí OÚ-PLO všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk,
 - n) na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením.
- 2) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovaní v peniazoch:
 - a) OÚ-PLO prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov vo všetkých obvodoch JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania, s dotknutými vlastními podľa § 12 ods. 6 zákona o PÚ, okrem tých čo sa vyjadrili že žiadajú vyrovanie v peniazoch,
 - b) budú vypracované pre všetky obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania pre jednotlivé katastrálne územia,
 - c) zverejnia sa vo všetkých obciach, v ktorých sú umiestnené obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania,

- d) OÚ-PLO doručí všetkým vlastníkom, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe výpis z rozdeľovacieho plánu a výpis zo zoznamu vyrovnaní v peniazoch, podľa toho aké kombinácie vyrovnania vzniknú.
- 3) Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení:
- a) bude vypracovaný pre všetky obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania pre jednotlivé katastrálne územia,
 - b) v obvode (obvodoch) pod osídlením len verejné zariadenia a opatrenia – podľa schválených a platných VZFÚ,
 - c) v obvode (obvodoch) na účely vyrovnania len spoločné zariadenia a opatrenia – podľa schválených a platných VZFÚ.

Článok 8

Vykonanie projektu JPÚ POS

- 1) Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní:
- a) postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní dohodne OÚ-PLO so združením účastníkov len pre obvod (obvody) JPÚ POS na účely vyrovnania,
 - b) nariadenie vykonania projektu JPÚ POS zverejní OÚ-PLO vo všetkých obciach, v ktorých sú umiestnené obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania,
 - c) vytýčia a označia sa vybrané lomové body hraníc
 - nových pozemkov a spoločných zariadení a opatrení – v obvode (obvodoch) na účely vyrovnania,
 - verejných zariadení a opatrení – v obvode (obvodoch) pod osídlením.
- 2) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu:
- a) na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pozastaví OÚ-KO (príslušný podľa okresu) zápisy do KN v obvode (obvodoch) pod osídlením a aj v obvode (obvodoch) na účely vyrovnania vo všetkých katastrálnych územiach,
 - b) geometrické plány budú vyhotovené pre všetky obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania a samostatne pre jednotlivé katastrálne územia,
 - c) obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu pozemku pod obydľím alebo príľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia; toto obmedzenie sa vyznačí v KN na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Článok 9

Účinnosť

Toto usmernenie nadobúda účinnosť dňom jeho vydania.

Mgr. Karol Rajnoha v. r.
poverený vykonávaním funkcie
generálneho riaditeľa Sekcie pozemkových úprav
Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka
Slovenskej republiky