



**OKRESNÝ  
ÚRAD  
POVAŽSKÁ BYSTRICA**

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica

<b>OBEC PREČÍN OBECNÝ ÚRAD, PREČÍN 304</b>	
Dátum: 14. 12. 2022	RZ/ZH-LU:
Ev. č. záznamu: 1063/kol2	Číslo spisu:
Prílohy/kesty:	Vybavuje: <i>M. Mejsnarová</i>
Váš list číslo/zo dňa	Název číslo

Podľa rozdeľovníka

OU-PB-PL01-2022/003248-4657

Vybavuje/linka  
Ing. Žaneta Mejsnarová/  
+421424300124

Považská Bystrica  
14. 12. 2022

Vec

VEREJNÁ VYHLÁŠKA – Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov a platné znenie zásad v obvodě projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Prečín

Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica (ďalej len „správny orgán“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 1 písm. c) a § 5 odseku 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“) podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách oznamuje platnosť Zásad umiestnenia nových pozemkov a platné znenie zásad umiestnenia nových pozemkov v obvodě projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Prečín, ktoré tvoria prílohu a ktorého zhotoviteľom je „Združenie spoločností PPU“, zastúpené spoločnosťou TEK DAN, spol. s r. o., Björnsonova 3, 811 05 Bratislava. Plnenie Zmluvy o dielo č. 366/2019/MPRVS-430 zabezpečuje účastník združenia GEODÉZIA UHLÍK s.r.o., Tematínska 2652/33, 915 01 Nové mesto nad Váhom (ďalej len „zhotoviteľ“)

Správny orgán v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách oznamuje, že Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvodě projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Prečín sú platné.

V rámci spracovania etapy Zásady umiestnenia nových pozemkov, správny orgán v spolupráci so zhotoviteľom projektu na základe výsledkov prerokovania návrhov a požiadaviek s účastníkmi, miestnych podmienok a podľa Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia schválených rozhodnutím č. OU-PB-PL0-2022/0003248-4649 zo dňa 11.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.08.2022, zostavil návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov. Dňa 11.08.2022 bol návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov dohodnutý so Združením účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Prečín.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách správny orgán návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov zverejnil verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Okresného úradu Považská Bystrica, na úradnej tabuli obce Prečín, na webovej stránke Okresného úradu Považská Bystrica [www.minv.sk](http://www.minv.sk), webovej stránke obce Prečín [www.precin.eu](http://www.precin.eu), Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na Ústrednom portáli verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk). Zároveň bol návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov doručený všetkým vlastníkom so známym pobytom, správcom a zástupcom vlastníkov do vlastných rúk.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, 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. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Účastníci konania boli poučení, že môžu podať námietky v lehote 15 dní odo dňa doručenia alebo zverejnenia na Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica.

Vzhľadom na to, že bola splnená podmienka podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a s návrhom Zásad umiestnenia nových pozemkov súhlasia všetci účastníci, Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvodě projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Prečín sú platné.

Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách správny orgán oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu, webovej stránke Okresného úradu Považská Bystrica [www.minv.sk](http://www.minv.sk), na úradnej

tabuli obce Prečín, webovej stránke obce Prečín [www.precin.eu](http://www.precin.eu), Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na Ústrednom portáli verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Správny orgán týmto žiada Obec Prečín o vyvesenie a zvesenie tohto oznámenia verejnou vyhláškou na vývesnej tabuli obce prístupnej občanom. Po jej zvesení správny orgán žiada Obec Prečín o vrátenie verejnej vyhlášky s vyznačením dátumu vyvesenia a dátumu zvesenia, parafovanou podpisom a pečaťou obce, prípadne o zaslanie potvrdenia s uvedením dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky.

Na vedomie:

- Obec Prečín, Prečín 304, 018 15 Prečín
- Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 05 Bratislava
- GEODÉZIA UHLÍK s.r.o., Tematínska 2652/33, 915 01 Nové mesto nad Váhom

Potvrdenie o dobe vyvesenia a zvesenia:

Vyvesené dňa: 14. 12. 2022  
(dátum, pečať, podpis)



Zvesené dňa:.....  
(dátum, pečať, podpis)

#### 1. príloha

Platné Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Prečín

Na vedomie

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava 1  
GEODÉZIA UHLÍK s.r.o., Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

Ing. Zuzana Gašpárková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421424300138	opl.pb@minv.sk		00151866

Rozdeľovník k číslu OU-PB-PLO1-2022/003248-4657

Obec Prečín, PPU Prečín, Prečín 304, 018 15 Prečín

Obec Prečín, Prečín 304, 018 15 Prečín

## PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV PREČÍN

### NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

#### A. Zásady umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej „zásady“) stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Dôležitým bodom zásad je stanovenie a odsúhlasenie percenta príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia.

Zásady určia spôsob vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté Zásady nesmú byť v rozpore so Zákonom o pozemkových úpravách a inými zákonmi, ktorých sa dotkne konanie o pozemkových úpravách.

V rámci prerokovania zásad 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 vlastní najmenej 2/3 výmery pozemkov obvodu PPÚ).

#### B. Návrh zásad bol vypracovaný na podklade

- zákona č.330/1991 Z.z. (zákon o pozemkových úpravách) ďalej „zákon“
- zákona č.326/2005 Z.z. (zákon o lesoch)
- schválených VZFÚ
- zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov
  - na podklade hromadného prerokovania s účastníkmi konaného dňa 24.6.2022,
  - vyhodnotenia anketového dotazníka, ktorý bol zaslaný všetkým účastníkom (priebežne zasielaného resp. doručovaného),
  - z osobného prerokovania s niektorými účastníkmi (telefonicky, e-mailom)

#### C. Závaznosť zásad pre vlastníkov

- 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.
- Stanovené kritériá vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, hodnotou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom.
- 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 Prečín.
- V procese pozemkových úprav sú možné dva spôsoby vyrovnania za doterajšie pozemky
  - Vyrovnanie v pozemkoch
  - Vyrovnanie v peniazoch

- Stanovené sú tieto zásady:
  - zásady uvedené v zákone o PÚ alebo vychádzajúce z ustanovení zákona o PÚ resp. iných zákonov – záväzné kritériá
  - špeciálne (samostatné, individuálne) zásady – odporúčané kritériá
- Po vyhlásení platnosti zásad sa stávajú všetky prijaté zásady (aj zásady vyplývajúce zo zákona aj špeciálne, samostatné, individuálne zásady) záväznými pre projekt pozemkových úprav

#### D. 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** – 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 náhradou pozemok nový
- **nový pozemok** – pozemok, ktorý sa na základe vyrovnania v zmysle týchto zásad 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 podľa znaleckého posudku
- **spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)** – slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Patria sem komunikačné, vodohospodárske, ekologické, protierózne, krajnotvorné 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, 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 vyrovnaniu, t.j. vyčleňovaniu nových pozemkov náhradou za pôvodné pozemky v zmysle schválených zásad umiestnenia nových pozemkov

- „OU PB PLO“ – Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, správny orgán

## E. Zverejnenie zásad

- návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa zverejní verejnou vyhláškou s poučením o možnosti podať námietku v rozsahu: písomná a grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov (v čiernobielym vyhotovení a vo formáte A4), tak že bude vyvesený po dobu 15 dní na úradnej tabuli okresného úradu, posledný deň tejto lehoty bude dňom doručenia, súčasne okresný úrad zverejní návrh zásad umiestnenia nových pozemkov na svojom webovom sídle a na dočasnej úradnej tabuli okresného úradu v obci kde sa vykonávajú pozemkové úpravy,
- návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa doručí známym vlastníkom do vlastných rúk s poučením o možnosti podať námietku v rozsahu: písomná a grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov (v čiernobielym vyhotovení a vo formáte A4),

## F. Text návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov.

### 1. Vyrovnanie v pozemkoch

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

##### 1.1.1. Kritérium podľa §11, ods.2 zákona:

Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. 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 (kultúr) v obvode pozemkových úprav, d) vlastností a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciú dokumentáciu.

##### 1.1.2. Kritérium podľa §11, ods.3 a ods.6 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. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť tieto kritériá pri vyrovnaní dodržané (§11, ods.6 zákona).

#### 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. 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.

#### 1.1.5.Kritérium podľa §11, ods.6 zákona:

Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v bode č. 1.1.2.

#### 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:

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

#### 1.1.8.Kritérium podľa §11, ods.14 zákona:

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa §14 ods.4 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. 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 400m<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 1.1.8. 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).

## 1.1.11. Kritérium podľa §11, ods.20 zákona:

Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej „SZO“) nemožno scudzíť 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), môže Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytnúť 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 §14, ods.8 zákona:

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu (§ 2 písm. 1

zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov.) Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 Zákona.

1.1.14. Kritérium podľa §51c, ods.1 zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch):

Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak ods. 2 §51c zákona 326/2005 Z.z. neustanovuje inak.

1.1.15. Kritérium podľa §51c, ods.2 zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch):

Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa §51a, postup podľa bodu 1.1.14. sa nepoužije.

1.1.16. Kritérium podľa §6 ods.4 zákona:

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

1.1.17. 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 novo navrhovaných ciest, resp. prístupových pozemkov. Navrhnutá cestná sieť vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (ďalej „VZFU“), môže byť podľa potreby upravená a zhustená.



**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 väčšinou 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 Zásad.

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. Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým známym účastníkom (§12 ods.6 zákona), ktorý sa na pozvanie projektanta alebo správneho orgánu zúčastní prerokovania, alebo s jeho splnomocneným zástupcom.

1.2.9. Neznámych vlastníkov, známych vlastníkov s neznámym pobytom (ďalej „NV“), pri umiestňovaní nových pozemkov bude zastupovať Slovenský pozemkový fond (ďalej „SPF“), resp. správca lesného majetku (Lesy SR).

1.2.10. Nové pozemky NV, budú umiestnené vedľa seba tak, aby spravidla tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať.

1.2.11. Pozemky registra C-KN, ktoré boli do obvodu projektu zahrnuté z dôvodu vytvorenia súvislého mapového diela, a v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav boli ošetrené §4 ods.4, nezmenia svoju polohu, tvar a vlastníctvo. Tieto parcely sú zo zákona oslobodené od príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia.

1.2.12. Pozemky registra C-KN, okrem pozemkov podľa bodu 1.2.11, 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 CKN. 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 počítať zo všetkých pozemkov týchto vlastníkov.

1.2.13. Vlastníctvo plôch určených ako verejné zariadenia a opatrenia (ďalej „VZO“) bude spravidla pokryté z vlastníctva podľa pôvodného stavu.

1.2.14. Bez súhlasu vlastníka nebude možné zameniť pozemky pod plochou ihriska, vedeného ako VZO (označenie vo VZFU VZO-1 (SPD)) za iné pozemky v obvode projektu pozemkových úprav.

1.2.15. Vlastníctvo pozemkov pod vodnými tokmi a plochami vedených ako VZO, bude spravidla pokryté vlastníctvom podľa pôvodného stavu resp. vlastníctvom pod pôvodnými vodnými tokmi a plochami.

1.2.16. Spoluvlastnícke podiely v urbárskych parcelách sceľovaniu nepodliehajú. Urbársky majetok zostáva aj naďalej evidovaný ako spoločná nehnuteľnosť. Prípadné zmeny v novom umiestnení budú prerokované a odsúhlasené so zástupcami urbárov.

1.2.17. Vlastníctvo urbárskych spoločností (spoločné nehnuteľnosti) Malé Lednice (Urbár, pozemkové spoločenstvo Malé Lednice), Práznov (Urbariát-pozemkové spoločenstvo Práznov) a Počarová (Bývalí urbarialisti - pozemkové spoločenstvo Počarová) bude ponechané spravidla na pôvodnom mieste.

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

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

1.2.20. Pozemky na ktorých sú doteraz vysadené trvalé porasty (napr. ovocné stromy a pod.) môžu byť dané prednostne do vlastníctva pôvodným vlastníkom resp. doterajším užívateľom pozemkov.

#### **Hodnota nových pozemkov**

1.2.21. S ohľadom na §11, ods.4, z dôvodu výrazných rozdielov jednotkových hodnôt pozemkov sa určuje **maximálny rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 %**.

#### **Všeobecné kritériá**

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

1.2.23. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkami, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo odporučí riešenie na zasadnutí predstavenstva za účasti OÚ PB PLO.

## **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> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (SPF) 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 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 správcou (lesy SR) 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. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 2.1. a 2.2., sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh okresného úradu, katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb (tarchy), ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca (Lesy SR) môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

2.1.4. Vyrovnanie v peniazoch za podiely v urbárskych spoločnostiach (spoločných nehnuteľnostiach) nie je možné.

2.1.5. Pre pozemky do 400m<sup>2</sup>, na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch platí §11, ods.15 zákona, t. j. pozemky sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400m<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.j. 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 ods. 2.1.1. a 2.1.2. si musia svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatniť písomne na adresu: **Okresný úrad Považská Bystrica, Pozemkový a lesný odbor, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica (ďalej aj ako OU PB PLO) v termíne do 30.11.2022.** Po tomto termíne bude považovaný návrh na vyrovnanie v peniazoch za bezpredmetný a vlastníkovi vzniká nárok na pozemok v spoluvlastníctve s inými vlastníkmi podľa bodu 2.1.4. a 2.1.5.

### 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 (s výnimkou uvedenou v bode 1.2.11).

- 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 pre tento projekt je stanovený vo výške 6 %**

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 okrem pozemkov uvedených v bode 4.2, nadobudne obec 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, OU PB PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

4.2. Podľa §11 ods.21 zákona, pozemky určené projektom PÚ pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru (vedených ako VZO) poskytuje štát. Štát v obvode projektu pozemkových úprav Prečín nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru. Vlastníctvo preto zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.

#### **G. Vyhlásenie platnosti zásad**

- zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci (vlastníci, správcovia majetku SR, obce, VÚC a zástupcovia vlastníkov), ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy,
- za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená,
- okresný úrad oznámi platnosť zásad umiestnenia nových pozemkov a platné znenie zásad umiestnenia nových pozemkov verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci v rozsahu: písomná a grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov (v čiernobielym vyhotovení a vo formáte A4),
- okresný úrad doručí združeniu účastníkov pozemkových úprav platné zásady umiestnenia nových pozemkov v rozsahu: písomná a grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov (v čiernobielym vyhotovení a vo formáte A4),

V Prečine, dňa 18.8.2022

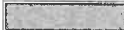



**Návrh vypracoval:** Ing. Vladimír Uhlík, Ing. Beata Uhlíková, GEODÉZIA UHLÍK s.r.o., zhotoviteľ  
Ing. Žaneta Mejsnarová, OU PB PLO, vedúca projektu

a bol dohodnutý s Predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav Prečín dňa 11.8.2022 (§11 ods. 18 zákona).

**Zoznam príloh:** Grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov

Grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov

Projekt pozemkových úprav Prečín

LEGENDA	
	Projektový blok2 (mimo lesov)
	Projektový blok1 (lesy)
	hranica obvodu PPU
	hranice projekčných celkov
1	číslo projektového bloku

Mierka: 1:25000

