



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-NO-PLO1-2025/001362

Vybavuje/linka
Mgr. Maxová/47 12

Námestovo
11. 09. 2025

Vec

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel
– oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Námestovo, PLO“), ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v rámci konania o pozemkových úpravách vykonávaných v katastrálnom území Podbiel podľa § 11 ods. 23 zákona oznamuje, že:

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Podbiel sú platné.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Podbiel OÚ Námestovo, PLO zverejnil verejnou vyhláškou pod č. OU-NO-PLO1-2025/001362 zo dňa 13.03.2025 na 15 dní v súlade s § 26 ods. 2 zákona SNR č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení na úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO od 13.03.2025 a tiež na úradnej tabuli obce Podbiel od 13.03.2025. Zároveň vykonal doručenie každému známemu vlastníkovi návrhu ZUNP do vlastných rúk.

Námietky proti údajom v návrhu ZUNP bolo možné podať písomne v lehote 15 dní odo dňa ich doručenia. V uvedenej lehote boli na OÚ Námestovo, PLO doručené dve podania účastníkov konania.

Podľa § 11 ods. 23 zákona: „Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Návrh zásad okresný úrad zverejní verejnou vyhláškou na 15 dní a doručí známym vlastníkom pozemkov alebo porastov v registri porastov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastní

Projekt pozemkových úprav k. ú. Podbiel

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

1. Účel a obsah "Zásad umiestnenia nových pozemkov"

Vyhotovenie zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len ZUNP) je zakotvené v §11 ods. 18 zákona č. 330/1991Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon).

Cieľom ZUNP je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov v obvode projektu pozemkových úprav (ďalej len PPÚ) v súlade:

- so zákonnými kritériami
- so Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFU)
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav vyplývajúce z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods. 18 zákona, ktoré sú v súlade so záujmami ostatných účastníkov konania a nie sú v rozpore so zákonom.

2. Zásady umiestnenia nových pozemkov

2.1 Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov vlastných a trvalých porastov na nich; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 (§11 ods. 1 zákona)..
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Pri výbere nových pozemkov sa prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov a to najmä na prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých subjektov, pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav, vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov, záujmy ochrany životného prostredia a územnoplánovaciú dokumentáciu (§11 ods. 2 zákona).
3. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods. 3 zákona)
4. Podľa zákona sú nové pozemky primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§ 11 ods. 4 zákona).
5. Podľa zákona sú nové pozemky primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov 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 (§ 11 ods. 5 zákona)

6. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritéria uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona)
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 (§ 11 ods. 7 zákona).
8. Ak s tým vlastník súhlasí môže sa za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do výmery 400 m² (pri lesných pozemkoch do 2000 m²) poskytnúť náhrada v peniazoch (§11 ods. 8 zákona a §11 ods. 9 zákona). Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný úradne overený písomný súhlas vlastníka, musí byť doručený na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor do 30 dní od doručenia týchto zásad a nemožno ho odvolať (§11 ods. 11 zákona).
9. Na účely pozemkových úprav môže Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§11 ods. 14).
10. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom tvoriacim poľnohospodársku alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m² sa môžu zlúčiť 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, ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť (§11 ods. 15).
11. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom vo výmere do 2000 m² sa môžu zlúčiť 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, ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť (§11 ods. 16).
12. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 11 ods. 21, nadobudne obec Podbiel, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. (§ 11 ods. 19)

Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability 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. 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. (§ 11 ods. 21)

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

14. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

2.2 Špecifické zásady dohodnuté s účastníkmi konania

15. Príspevok na pozemky, po vyčerpaní podielov štátu a obce, ktoré sú určené na spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 4 znášajú všetci vlastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav a jeho výška do 5,0% z výmery parciel jednotlivých vlastníkov vyplývajúcej z registra pôvodného stavu.

16. Každému vlastníkovi budú vytvorené nové pozemky, vo výmere prislúchajúceho nároku po odpočte výmery potrebnej na spoločné verejné zariadenia a opatrenia v zmysle schválených VZFUÚ. Ak vlastník má viacero pôvodných pozemkov - nárokov v jednotlivých projekčných blokoch do 400 m² zlúčenie do nového pozemku, kde má vlastník väčšinovú výmeru je možné vytvoriť až po uspokojení nárokov vlastníkov majúcich v danom projekčnom bloku pôvodný pozemok v celosti alebo väčšinovú výmeru.

17. Pri umiestnení nových pozemkov do jednotlivých projekčných blokov sa bude postupovať postupne podľa zásad:

- vlastníkovi majúcom v bloku pôvodný pozemok v celosti,
- v prípade, že pôvodný pozemok sa prelína s viacerými projekčnými blokmi tam, kde sa nachádza väčšia výmera,
- v prípade, že pôvodný pozemok sa prelína s viacerými projekčnými blokmi a je v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, jednotlivým vlastníkom sa umiestnia nové pozemky tak, aby každý vlastník mal samostatný pozemok, ale jednotlivo budú v rôznych projekčných blokoch. Prvotne sa prihliada na dohody vlastníkov, potom na vlastníka s väčšou výmerou,

18. Ak nedôjde k dohode účastníkov podľa predchádzajúceho bodu alebo dôjde k sporom a nezhodám účastníkov, rozhodne o riešení "Predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav v kat. úz. Podbiel spolu za prítomnosti účastníkov, zástupcu Okresného úradu Námestovo a spracovateľa projektu na svojom zasadnutí hlasovaním. V prípade potreby predstavenstvo rozhodne hlasovaním o zrebe. Ako posledná alternatíva je aj ponechanie časti pôvodného pozemku na pôvodnom mieste v podieloch pôvodných vlastníkov.

19. Zásady podľa bodov 18 až 20 nemusia byť dodržané v prípade
- požiadaviek samotných vlastníkov, na umiestnenie v inom bloku, a ak je to v súlade so záujmami ostatných vlastníkov a cieľom pozemkových úprav,
 - písomného súhlasu jednotlivých vlastníkov na vzájomnú zámenu nároku na umiestnenie nového pozemku v inom bloku
 - umiestnenie nového pozemku v inom projekčnom bloku ak je potrebné na dosiahnutie cieľov PPÚ.
20. Vlastníci s malými nárokmi na vyrovnanie budú zlúčení do spoločných pozemkov formou spoluvlastníctva.
21. V prípade vlastníkov, ktorí zamýšľajú po ukončení PPÚ medzi sebou uzatvoriť zmluvy o prevode vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa ich vznesených požiadaviek, alebo sa vytvoria pozemky v spoluvlastníctve. Požiadavky na vytvorenie týchto pozemkov musia byť vznesené najneskôr do času prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi za dodržania ZUNP v bode 3. a 4.
22. Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri použití (ignorovaní, potlačení) inej zásady.
23. V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebe doplniť drobné prepojenia cestnej siete, bez potreby navýšenia príspevku vlastníkov na SZO určeného podľa bodu 17 týchto zásad ZUNP. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania pozemkových úprav, budú prerokované na predstavenstve združenia účastníkov.

2.3 Obmedzenia

24. Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov (ochranné pásma elektrických vedení, plynovodov, vodovodov, kanalizácií) preberá na seba vlastník nového pozemku.

2.4 Zverejnenie, zasielanie a platnosť zásad (§ 11 ods. 23 zákona)

25. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.
26. Vlastníci môžu podávať pripomienky k návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v zákonom stanovenej lehote. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
27. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí pripomienky. O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.
28. Zásady sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

29. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

V Podbieli dňa: 28.1.2025

Vypracoval: SGS – Holding, a.s. , Jozef Brandys, Ing. Peter Nečas – zodpovedný projektant

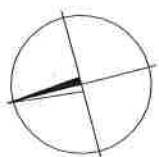
OÚ- NO – PLO Námestovo: Ing. Zuzana Pienčáková – vedúca projektu

Prerokované s Predstavenstvom ZUPU (Združenie účastníkov pozemkových úprav) Podbiel

Zoznam príloh: Grafická príloha k návrhu zásad ZUNP

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV PODBIEL

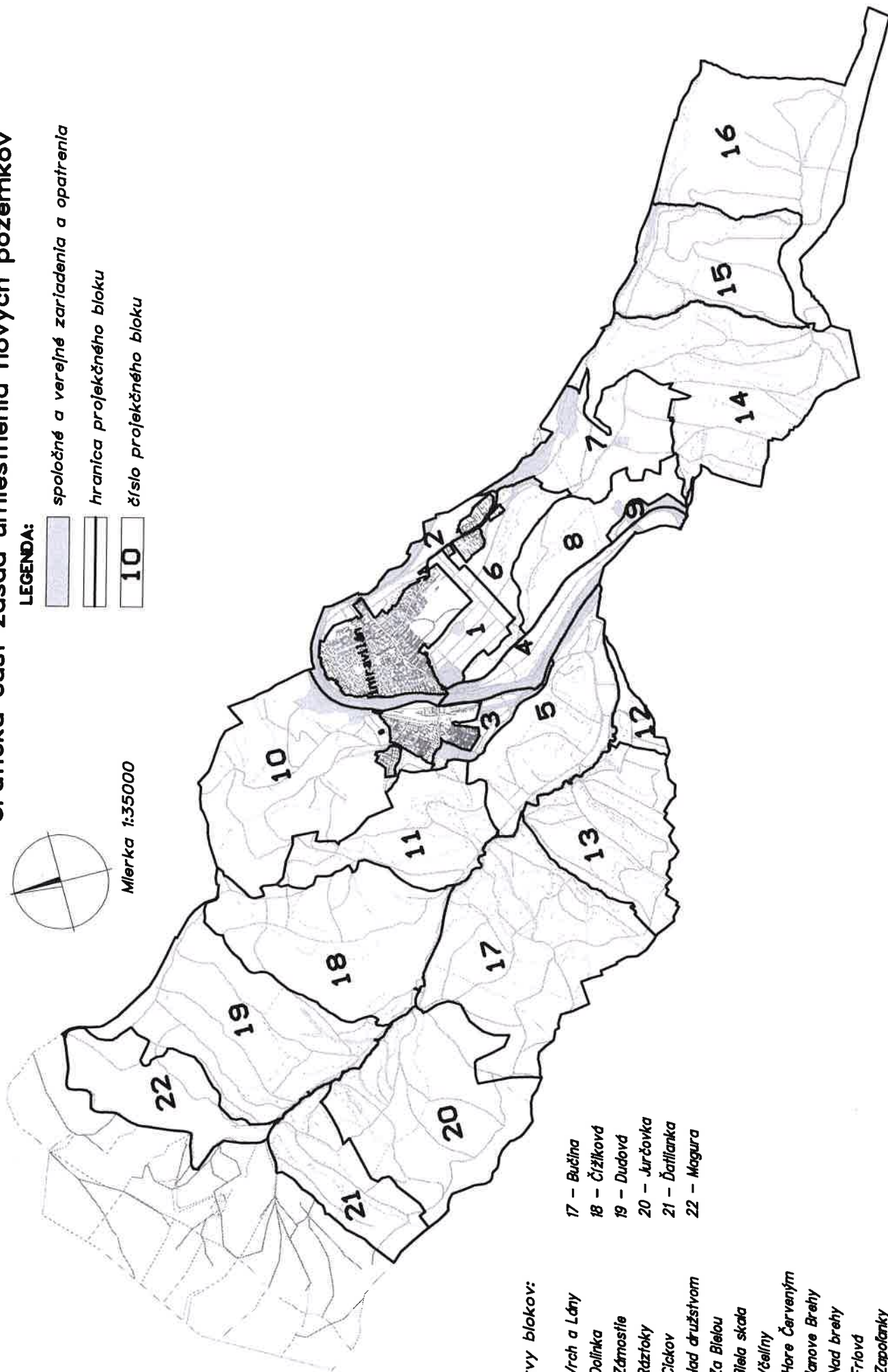
Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov



Mierka 1:35000

LEGENDA:

-  spoločné a verejné zariadenia a opatrenia
-  hranica projekčného bloku
-  číslo projekčného bloku



Názvy blokov:

- 1 – Vrch a Láň
- 2 – Dolinka
- 3 – Zámostie
- 4 – Ráztoky
- 5 – Cíckov
- 6 – Nad družstvom
- 7 – Za Blelou
- 8 – Biela skala
- 9 – Včeliny
- 10 – Hore Červeným
- 11 – Janova Brehy
- 12 – Nad brehy
- 13 – Frlod
- 14 – Zapolanky
- 15 – Príslop
- 16 – Blatnický a Háj Studeník
- 17 – Bučina
- 18 – Čížkovd
- 19 – Dudovd
- 20 – Jurčovka
- 21 – Ďatľanka
- 22 – Magura