



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Zverejnenie zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-LV-PLO“), ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), podľa §11 ods. 23 zákona

#### z v e r e j ň u j e

**návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov** (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu pozemkových úprav vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav **v k.ú. Svodov, Mikula, Kukučínov, lokalita MVE Želiezovce** (ďalej len „JPU“).

Správny orgán prerokoval podľa §11 ods.18 zákona s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov počas osobných rokovaní dňa 31. august 2021, resp. formou dotazníka „Prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov“ (ďalej len „dotazník“) doručeného na správny orgán. Na základe výsledkov prerokovaní s vlastníkmi, miestnych podmienok a schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPU, bol na rokovaní s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav dňa 24.11.2021, dohodnutý návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov.

V zmysle §11 ods.23 zákona ZUNP 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.

Námietky proti ZUNP možno podať na OU-LV-PLO písomne v lehote 15 dní odo dňa ich doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli mesta Želiezovce a obce Kukučínov spôsobom v mieste obvyklým a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

#### 1 Príloha

- návrh ZUNP

#### Doručuje sa

1. Mesto Želiezovce, mestský úrad Želiezovce, Ul. SNP 2, 937 01 Želiezovce
2. Obec Kukučínov, obecný úrad Kukučínov, Kukučínov 19, 937 01 p. Želiezovce
3. úradná tabuľa OU-LV
4. a/a

Ing. Miloš Mrkvica  
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: ..... do: ..... pečiatka, podpis .....

# PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V K.Ú. SVODOV, MIKULA, KUKUČÍNŮV, LOKALITA MVE ŽELIEZOVCE

## návrh ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

### 1. Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch

Vyrovnanie v pozemkoch musí byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v §11 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PÚ“), aj kritériá, ktorých potreba vyvstala z miestnych vlastníckych a užívateľských pomerov a budúceho funkčného využitia pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (projekt JPÚ).

#### 1.1. Kritériá stanovené a aplikované podľa zákona o PÚ.

Aplikácia kritérií podľa §11 zákona o PÚ

##### 1.1.1. Kritérium podľa §11, ods.2 zákona o PÚ.

Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-LV-PLO“) 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:

- prírodné podmienky,
- vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov,
- pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav,
- vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- záujmy ochrany životného prostredia

##### 1.1.2. Kritérium podľa §11, ods.3 zákona o PÚ.

Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.

##### 1.1.3. Kritérium podľa §11, ods.4 zákona o PÚ - odchýlka od hodnoty pri nových pozemkoch.

Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov 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 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 o PÚ - odchýlky od výmery pri nových pozemkoch.

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.

##### 1.1.5. Kritérium podľa §11, ods.14 zákona o PÚ.

Na účel pozemkových úprav rozhodnutím „OU-LV-PLO“ možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

#### 1.2. Kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa zákona

Kritériá navrhované na podklade výsledkov doterajších etáp projektu jednoduchých pozemkových úprav.

- Pre potreby racionálneho umiestnenia nových pozemkov a zohľadnenia ich budúceho funkčného využitia je obvod projektu JPÚ v k.ú. Svodov, Mikula, Kukučínov, lokalita MVE Želiezovce rozdelený na projektové bloky podľa nasledujúcej tabuľky a grafickej prílohy

Projektový blok	Výmera v m <sup>2</sup>
Mikula	58 5288
Svodov	12 0322
Kukučínov	2 4313

##### 1.2.2. Umiestňovanie nových pozemkov

- Umiestnenie nových pozemkov bude prerokované s každým dotknutým vlastníkom.** „OU-LV-PLO“ prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckymi pozemkami a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníci opakovanne bez ospravedlnenia rokovania nezúčastnia, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný §12, ods.6 zákona o PÚ.
- Nové pozemky budú projektované do projekčných celkov, ktoré vznikli po naprojektovaní spoločných zariadení a opatrení a schválení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

- c) Nové pozemky vlastníka je možné v odôvodnených prípadoch a za dohody všetkých dotknutých vlastníkov naprojektovať aj v inom projektovom bloku, než v akom sa nachádzali jeho pôvodné pozemky.
- d) Pozemky investora budú prednostne naprojektované pod stavebné objekty malej vodnej elektrárne (MVE, ochranné hrádze), prístupové komunikácie a príslušné obslužné a manipulačné plochy.
- e) Pozemky v správe SVP š.p. a SPF budú v zmysle §11, ods.21 zákona o PÚ prednostne naprojektované pod vodné plochy.
- f) Pozemky v správe Lesy SR, š.p. v projektovom bloku Svodov budú prednostne naprojektované pod lesné pozemky.
- g) Pri umiestňovaní nových pozemkov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v projektovom bloku Svodov a Kukučínov sa bude prihliadať na polohu prevažnej časti pôvodných pozemkov v projektovom bloku.
- h) Ak nebude možné vlastníkovi naprojektovať samostatný pozemok, bude výmera jeho nároku zlúčená do spoluvlastníctva s inými podobnými vlastníkmi.
- i) Ak sa nebudú vedieť vlastníci dohodnúť inak, budú sa nové pozemky umiestňovať prevažne do tých projekčných celkov, kde mal pôvodný vlastník väčšinový výmeru.
- j) Ak pri umiestňovaní nových poľnohospodárskych a lesných pozemkov v projektovom bloku Svodov dôjde k nezhodám alebo sporom medzi vlastníkmi, ktorí boli spoluvlastníkmi pôvodných pozemkov, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti „OU-LV-PLO“ zrebom.

### 1.2.3. Tvarové a výmerové kritériá

Poľnohospodárske a lesné pozemky budú naprojektované do existujúcich projekčných celkov tak, aby v čo najväčšej miere umožnili ich samostatné užívanie.

### 1.2.4. Prístupnosť pozemkov

Nové poľnohospodárske pozemky budú prístupné z existujúcich, alebo novonavrhovaných komunikácií alebo budú sprístupnené formou práva prechodu.

## 2. Stanovenie kritérií vyrovnania v peniazoch

- 2.1. Kritérium podľa §11, ods.8 zákona o PÚ – **vyrovnanie v peniazoch za pozemky do 400 m<sup>2</sup> na poľnohospodárskej pôde**. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m<sup>2</sup>, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi investorom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 2.2. Kritérium podľa §11, ods.9 zákona o PÚ – **vyrovnanie v peniazoch za pozemky do 2000 m<sup>2</sup> na lesnej pôde**. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesnú pôdu do výmery 2000 m<sup>2</sup> vrátane lesných porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi investorom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 2.3. Kritérium podľa §11, ods.11 zákona o PÚ – podmienka vyrovnania v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa ods.2.1 a 2.2, nesmú sa previesť ani zaťažiť. Na návrh „OU-LV-PLO“ Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami.
- 2.4. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník upovedomí.
- 2.5. Uplatnenie nároku na vyrovnanie v peniazoch. Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritériá podľa ods.2.1 a 2.2 si svoj nárok na vyrovnanie v peniazoch uplatnia do **15.2.2022** písomne na „OU-LV-PLO“.

## 3. Obmedzenia

Obmedzenia vlastníkov v nakladaní s pozemkami možno rozdeliť na:

- 3.1 **Obmedzenia vyplývajúce zo zákona o PÚ**. „OU-LV-PLO“, v rozhodnutí o nariadení JPÚ v k.ú. Svodov, Mikula, Kukučínov, lokalita MVE Želiezovce v zmysle §26 zákona o PÚ obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami: meniť spôsob využitia pozemkov, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, zriaďovanie stavieb na dotknutých pozemkoch, vysádzanie viníc, ovocných stromov, stromovej zelene, meniť druh pozemkov, robiť zásahy do usporiadania pôdneho fondu.
- 3.2 **Obmedzenia vyplývajúce zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia**. Podľa §10, ods.8 zákona o PU schválené VZFÚ nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využívaní územia.
- 3.3 **Obmedzenia vyplývajúce z existencie energetických vedení** v obvode PPÚ (ochranné pásma inžinierskych sietí podľa Zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a Zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách).
- 3.4 Zmeny vo vlastníctve (napr. v prípade dedenia, kúpy atď.) budú do rozdeľovacieho plánu v registri nového stavu zapracované do **prerokovania umiestnenia nových pozemkov pri spracovaní rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho plánu**, to znamená že, do tohto termínu budú prerokované požiadavky a návrhy prípadných nových vlastníkov a následne budú zapracované do rozdeľovacieho plánu, po tomto termíne bude rozdeľovací plán spracovaný podľa požiadaviek a návrhov pôvodného vlastníka.
- 3.5 Podľa §6, ods.4, zákona o PÚ ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.

#### 4. Úbytky plôch

V zmysle schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, po návrhu spoločných zariadení dochádza k zmenám medzi jednotlivými druhmi pozemkov, ale i k požiadavke pokryť potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

Podľa §11, ods.7 zákona o PÚ, ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa §12, ods.8 zákona o PÚ, t.j. potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia 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 projektu pozemkových úprav.

Zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia vyplýva, že výmera pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia bude pokrytá z výmery bývalých neknihovaných parciel.

#### 6. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú, alebo budú vybudované spoločné zariadenia a opatrenia

Podľa §11, ods.19 zákona o PÚ, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu.

Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

#### 7. Postup schvaľovania

7.1. Podľa §11, ods.23 zákona o PÚ Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

7.2. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav. Na doručenie jednotlivým vlastníkom je vypracovaná zjednodušená verzia Zásad umiestnenia nových pozemkov, ktorá obsahuje len samotné zásady dôležité pre vlastníkov a upozornenie na možnosť nahliadnuť do podrobnej dokumentácie.

7.3. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

7.4. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí námietky.

7.5. Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j.15 dní od doručenia zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

7.6. O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

1 Príloha: Znázornenie projektových blokov v obvode projektu JPÚ

V Želiezovciach 24.11.2021

Vypracoval: Ing. Jozef Urban, zodpovedný projektant JPÚ v k.ú. Svodov, Mikula, Kukučínov, lokalita MVE Želiezovce  
Ing. Zoltán Adamcsek, „OU-LV-PLO“ - vedúci projektu

Prerokované s predstavenstvom ZÚPÚ (združenie účastníkov pozemkových úprav)

Ing. Jana Alakšová

podpredsedníčka predstavenstva ZÚPÚ

Ing. Miloš Mrkvica  
vedúci odboru

Grafická príloha:

**Znázornenie projektových blokov v obvode projektu JPÚ**

