



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Nové Mesto nad Váhom

OU-NM-PLO-2025/000212-157 Ing. Miloš Kališ/0961245982

25. 03. 2025

Vec

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Lúka – VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde, a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) podľa § 11 ods. 23 zákona zverejňuje zásady pre umiestnenie nových pozemkov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Lúka (ďalej iba „zásady pre umiestnenie“) vypracované firmou Združením spoločností PPU, zastúpené obchodnou spoločnosťou Tekdan spol. s r.o., vedúcim účastníkom združenia, so sídlom 811 05 Bratislava, Bjorsonova 3. Plnenie zmluvy zabezpečuje GEODÉZIA UHLÍK s.r.o., 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Tematínska 33, a zároveň vyzýva všetkých účastníkov pozemkových úprav, aby sa k návrhu zásad vyjadrili v lehote do 15 dní odo dňa doručenia.

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú k verejnému nahliadnutiu od 25. marca 2025, a to na dobu 15 dní od prvého dňa zverejnenia vyhlášky, na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, pozemkovom a lesnom odbore, a Obecnom úrade Lúka.

Odôvodnenie

Bývalý Pozemkový úrad v Trenčíne nariadil dňa 29. októbra 1991 podľa § 7 zákona č. 330/1991 Zb. prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Lúka z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom. Bývalý Obvodný pozemkový úrad v Novom Meste nad Váhom znovu oznámil na Obci Lúka nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Lúka dňa 13. februára 2012 pod č. H/2012/002640.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov.

Vychádzajúc z uvedených zistení Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, nariadil rozhodnutím č. OU-NM-PLO-2023/005308-2 zo dňa 1. marca 2023 podľa § 8 zákona pozemkové úpravy z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. a). Obvodom projektu pozemkových úprav je hranica katastrálneho územia Lúka, okrem pozemkov vyňatých z obvodu projektu pozemkových úprav.

Cieľom vypracovania úvodných podkladov projektu pozemkových úprav je zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Register pôvodného stavu bol po spracovaní zverejnený v obci Lúka od 19.07.2024 do 17.08.2024 pod č. OU-NM-PLO-2024/000089-34 zo dňa 18.07.2024. Register bol doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň boli známym vlastníkom so známym pobytom doručené výpisy z registra pôvodného stavu.

Register pôvodného stavu projektu pozemkových úprav bol schválený samostatne dňa 27.11.2024 pod č. OU-NM-PLO-2024/000089-100, v zmysle § 10 ods. 3 zákona .

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, podľa § 10 ods. 4 zákona, zverejnil od 17.10.2024 návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v obci Lúka, pod č. OU-NM-PLO-2024/000089-92 zo dňa 17.10.2024. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia boli doručené združeniu účastníkov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Lúka, a zároveň boli účastníci pozemkových úprav vyzvaní, aby sa vyjadrili k návrhu funkčného usporiadania územia do 30 dní. Na vyjadrenie sa k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav boli v zmysle § 10 ods. 5 zákona vyzvané i dotknuté orgány štátnej správy. Zaslané pripomienky boli prerokované s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav, a po ich vyhodnotení boli zapracované do všeobecných zásad funkčného usporiadania územia spracovateľom projektu.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia boli po zverejnení schválené rozhodnutím pod č. OU-NM-PLO-2024/000089-102 zo dňa 17.12.2024.

Vzhľadom na to, že zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, tieto zverejňuje.

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú prístupné k nahliadnutiu na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, pozemkovom a lesnom odbore, a Obecnom úrade Lúka.

Poučenie

Proti zverejneným zásadám pre umiestnenie nových pozemkov možno podať námietky na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, a to do 15 dní odo dňa doručenia.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa tieto zásady oznámia verejnou vyhláškou tak, že sa po dobu 15 dní zverejnia na úradnej tabuli Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, pozemkovom a lesnom odbore, a jeho webovom sídle. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa zásady pre umiestnenie nových pozemkov zverejnia v obci Lúka, spôsobom v mieste obvyklým.

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Príloha: návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov

Doba zverejnenia:

26. 03. 2025

Od:

Do:

Na vedomie

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP, 975 66 Banská Bystrica I

Poľnohospodárske družstvo podielnikov Tematín v Modrovke, družstvo, Modrovka, Nové Mesto nad Váhom

Ing. Vladimír Knapec
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-NM-PLO-2025/000212-157

Obec Lúka, Lúka 205, 916 33 Lúka

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, Trnava

Návrh 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 iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. Prihliada sa najmä na

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov a lesných podnikov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciu dokumentáciu.

1.1.2. Kritérium podľa §11, ods.3 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.

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 častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² 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 častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m² sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m². S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

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

Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní v pozemkoch dodržané kritériá uvedené v odseku 1.1.2. Ak sú pozemkové úpravy nariadené a vlastníkom v obvode projektu pozemkových úprav vlastníkom výmeru do 50 m², súhlas podľa prvej vety nie je potrebný.

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:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OÚ NM PLO“) môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

1.1.8. Kritérium podľa §11, ods. 13 zákona:

Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, možno rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti. Spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti môže požiadať o oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti s výmerou zodpovedajúcou jeho spoluvlastníckemu podielu a jej scelenie s iným pozemkom alebo spoluvlastníckym podielom, ktoré vlastní v obvode projektu pozemkových úprav. Spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti, ktorý v obvode projektu pozemkových úprav nevlastní okrem podielu na spoločnej nehnuteľnosti iný pozemok alebo spoluvlastnícky podiel, môže požiadať o oddelenie podľa druhej vety, ak na jeho podiel na spoločnej nehnuteľnosti pripadá najmenej 400 m². Podľa druhej vety a tretej vety môžu spoločne postupovať aj viacerí spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Postup podľa druhej vety a tretej vety sa nevzťahuje na lesné pozemky. Na postup podľa druhej vety a tretej vety sa nepoužije § 6 ods. 7 zákona (bod 1.1.9 zásad).

1.1.9. Kritérium podľa §6, ods. 7 zákona:

Vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

1.1.10. Kritérium podľa §11, ods.14 zákona:

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods.5 zákona zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

1.1.11. Kritérium podľa §11, ods.15 zákona:

Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², 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 a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť.

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 400 m² 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.

1.1.12. Kritérium podľa §11, ods.16 zákona:

Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov je 2000 m². Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m² 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).

1.1.13. Kritérium podľa §11, ods.20 zákona:

Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej „SZO“) nemožno scudzit' ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastrí nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

1.1.14. Kritérium podľa §11, ods.24 zákona:

Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, 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, Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytne vlastníkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie v peniazoch podľa osobitného predpisu (Vyhláška MPRV SR 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.

1.1.15. kritérium podľa §12 ods. 6 zákona:

Okresný úrad prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastník ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

1.1.16. Kritérium podľa §14, ods.5 zákona:

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí zaniknú pôvodné pozemky a nadobudne sa vlastníctvo a vzniknú súvisiace iné vecné práva k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa zoznamu vyrovnaní v peniazoch.

Dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

1.1.17. Kritérium podľa §6 ods.4 zákona:

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

1.1.18. 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. 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 m², pre lesné pozemky 2000 m². V odôvodnených prípadoch sa primerane uplatní ustanovenie uvedené v bode 1.1.11 (posledná veta).

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. Pri pozemkoch vo vlastníctve toho istého vlastníka (z rôznymi druhmi pozemkov), ktoré majú spoločnú hranicu (sú susediace), nemusí byť riešený prístup ku každému takémuto pozemku. Prístup na nové pozemky v odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť aj formou t'archy – práva prechodu a prejazdu.

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 projektovom bloku, kde mal vlastník väčšinovú výmeru pôvodných pozemkov. V záujme scelenia môžu byť nové pozemky umiestnené aj v inom projektovom bloku, s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií podľa týchto Zásad.

1.2.6. Všetky pôvodné pozemky alebo vlastnícke podiely 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 alebo opatrovníkom.

1.2.9. Neznámych vlastníkov a 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. Základné požiadavky SPF na umiestňovanie pozemkov NV:

-Zachovanie primeranosti pozemkov v zmysle § 11 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (zákon)

-Pokiaľ má vlastník pôvodné pozemky len v jednom projektovom bloku, neumiestňovať nové pozemky do iných projektových blokov

-Zachovávať polohovú primeranosť, hlavne pokiaľ má vlastník v projektovom bloku výmeru na samostatný pozemok nad 400 m²

-Nezlučovať vlastníkov do spoluvlastníctva pokiaľ majú nárok na vytvorenie samostatného pozemku nad 400 m²

-V odôvodnených prípadoch pre potrebu naprojektovania racionálneho tvaru pozemku je možné pristúpiť k neprimeranosti v hodnote pozemku

1.2.11. Ďalšie požiadavky SPF na umiestňovanie pozemkov NV:

- ponechať vlastníctvo v blokoch určených na vyššie využitie, napr. na výstavbu, priemyselné parky. Uvedené sa nevzťahuje na vysporiadanie pozemkov v zmysle § 11 ods. 24 zákona. Presun vlastníctva je možný v odôvodnených prípadoch so súhlasom SPF,

- umiestňovať v súvislých celkoch určených na poľnohospodárske využitie,

- dbať na to aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov nezistených vlastníkov so známymi vlastníkami, umiestnenie do spoluvlastníctva podľa RPS je možné so súhlasom SPF len na nových pozemkoch umiestnených v zastavaných územiach obcí, resp. pod stavbami,

- nenavýšovať výmery nezistených vlastníkov v zarastených častiach nevhodných na poľnohospodársku činnosť.

1.2.12. Pozemky registra C-KN, môžu zostať nezmenené jedine za predpokladu, že 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.

1.2.13. Na pozemky pod VZO (dopravné zariadenia, vodohospodárske zariadenia, verejnoprospešné zariadenia a opatrenia, zariadenia a opatrenia na dodávku pitnej vody, zariadenia a opatrenia na rekreáciu, zariadenia a opatrenia na čistenie odpadových vôd) prispievajú budúci vlastníci týchto zariadení a opatrení.

Na pozemky pod VZO vodohospodárske zariadenia ((VZO-1(VOD,VT),VZO-2(VOD,VT)) prispievajú SVP a SPF a prejdú do správy SVP.

Na pozemky pod VZO-dopravné zariadenia ((VZO-1(DOP,D)) prispievajú doterajší vlastníci.

Na pozemky pod VZO-dopravné zariadenia ((VZO-2(DOP,C)) prispievajú Trenčiansky samosprávny kraj a SPF a prejdú do vlastníctva Trenčianskeho samosprávneho kraja.

1.2.14. Vlastníctvo pozemkov na nepoľnohospodárskej a nelesnej pôde, kde mal byť v zmysle § 9 ods. 16 zákona na určenie hodnoty pozemku použitý osobitný predpis (Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), je možné zamieňať za iné pozemky iba so súhlasom pôvodného vlastníka. Uvedené sa nevzťahuje na vysporiadanie pozemkov zmysle § 11 ods. 24 zákona.

1.2.15. Spoluvlastnícke podiely vlastníkov na parcelách spoločnej nehnuteľnosti na lesných pozemkoch, ktoré sú označené kódom spoločnej nehnuteľnosti 2 v KN) zostávajú zachované.

Ide o parcely evidované na LV č. 354,356,492,523,544,589,590,791,853,895-899,913,915,917-921,940-943,968-993,1308,1507,1588. Nie je možné ich zlúčiť s ostatnými podielmi vlastníka a odčleniť ich mimo spoločnej nehnuteľnosti. Je možné upraviť hranice parcel spoločných nehnuteľností podľa zamerania v etape účelového mapovania polohopisu a výškopisu.

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

1.2.17. Lesné pozemky sa spravidla nescelujú s pozemkami mimo lesov.

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

1.2.19. Pozemky vlastníkov nachádzajúce sa v záhradkových osadách budú umiestňované v týchto záhradkových osadách a nebudú sceľované s inými pozemkami resp. podielmi týchto vlastníkov. Pre veľkosť pozemkov neplatí limit minimálnej výmery podľa bodu 1.1.11 a 1.2.2. týchto zásad.

1.2.20. V blokoch určených na výstavbu a výrobné a nevýrobné prevádzky (VOZ-1(VPS,PP),VZO-2(VPS,PP),VZO-3(VPS,IBV), VZO-4(VPS,PP), VZO-5(VPS,IBV) VZO-6(VPS,PP)), zostane zachované vlastníctvo podľa RPS. So súhlasom vlastníkov možno z týchto blokov odísť.

Hodnota nových pozemkov

1.2.21. Z dôvodu výrazných rozdielov jednotkových hodnôt pozemkov v obvode PPÚ, v súlade s § 11 ods. 4 zákona a s väčšinovým súhlasom vlastníkov, ktorí sa aktívne vyjadrili „za“ počas prerokovania návrhov a požiadaviek na nové usporiadanie ich 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 alebo nezhodám medzi vlastníckmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí, v prítomnosti a pod dohľadom správneho orgánu.

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 vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m², 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 m² vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch.

~~Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom (Lesy SR), ak tento zákon neustanovuje inak, 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. Súhlas vlastníka obsahuje výmeru a hodnotu z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktorú sa súhlas vzťahuje. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Okresný úrad súhlas odmietne, ak neobsahuje údaje podľa druhej vety, údaje v ňom uvedené sú nesprávne alebo je pozemok alebo spoluvlastnícky podiel podľa druhej vety zaťažený právami tretích osôb, ktoré pozemkovými úpravami nezanikajú. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 2.1.1. a 2.1.2., sa nesmú previesť ani zaťažiť.

Na návrh okresného úradu, katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami.

Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca (Lesy SR) môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch., pričom pri nariadených pozemkových úpravách pri celkovej výmere pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom nezisteného vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 200 m² Slovenský pozemkový fond alebo do 1 000 m² správca vždy súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

2.1.4. Vyrovnanie v peniazoch sa nebude týkať podielov pozemkov, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť v zmysle zákona č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (parcely spoločnej nehnuteľnosti na lesných pozemkoch, ktoré sú označené kódom spoločnej nehnuteľnosti 2 v KN). Ide o parcely evidované na LV č. 740,862,1129. Nárok na vyrovnanie v peniazoch sa počíta iba podľa výmery vlastníctva v obvode PPÚ mimo spoločnej nehnuteľnosti.

2.1.5. Pre pozemky do 400 m², na ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch platí §11, ods.15 zákona, t. j. pozemky sa zlučia do celku s ostatnými pozemkami s výmerou do 400m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

2.1.6. Pre lesné pozemky do 2 000 m², 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 2 000 m² 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 Nové Mesto nad Váhom, Pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej aj ako OU NM PLO) v **termíne do 31. 05.2025**. 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 2.1.5. a 2.1.6.

Vo výnimočných prípadoch je možné udeliť súhlas na vyrovnanie v peniazoch najneskôr v deň prerokovania nového umiestnenia pozemkov podľa §12, ods.6 zákona.

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. V prípade ak pozemky pod SZO vlastní obec, tak toto vlastníctvo zostane zachované, a nebude kryté z vlastníctva štátu.

3.3. Pri umiestňovaní vlastníctva SR v správe SPF sa bude postupovať nasledovne:

Pokiaľ je potrebné použiť výmeru štátu v správe SPF na spoločné zariadenia a opatrenia a na vysporiadanie verejných zariadení a opatrení v zmysle § 11 ods. 24 zákona:

- najskôr sa použije výmera neknižovaných pozemkov vo vlastníctve štátu,
- potom sa použije výmera vo vlastníctve štátu, ktorá sa nachádza pod existujúcimi SZO a VZO,
- potom sa použije výmera spoluvlastníckych podielov podľa príslušných podielov, kde je potreba na SZO a VZO,
- nakoniec výmera z parciel vo vlastníctve štátu v podiele 1/1 podľa príslušných blokov, kde je potreba na SZO príp. VZO.

3.4. V prípade zostatku výmery štátu v správe SPF postupovať pri umiestňovaní v nasledovnom poradí:

- ponechať vlastníctvo v blokoch určených na vyššie využitie, napr. na výstavbu, priemyselné parky,
- umiestňovať v súvislých celkoch určených na poľnohospodárske využitie,

3.5. Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia pre tento projekt, pretože je dostatok výmery vo vlastníctve štátu a obce, je stanovený ako nulový, teda 0 %.

4. Vlastníctvo k pozemkom určených na SZO a VZO

4.1. Podľa §11 ods.19 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO 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 NM PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

4.2. Niektoré SZO budú ponechané vo vlastníctve doterajších vlastníkov (nachádzajú sa hlavne v súvislých lesných celkoch, kde sú vlastníkom v RPS hlavne Slovenská republika, správca LESY Slovenskej republiky a Urbárske spoločnosti). Týka sa to hlavne SZO ekologických zariadení (nadregionálnych, regionálnych a miestnych) a SZO vodohospodárskych zariadení špecifického významu.

4.3. Podľa §12 ods.8 zákona, pozemky určené na VZO poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

4.4. Pozemky pod vodnými tokmi Váh a Lučanský potok prejdú do správy SVP, pozemky pod cestami II. triedy prejdú do vlastníctva Trenčianskeho samosprávneho kraja, pozemky pod miestnymi komunikáciami prejdú do vlastníctva obce Lúka.

4.5. Vlastníctvo VZO pre ostatné verejnoprospešné stavby v členení:

- Plochy určené pre individuálnu aj komplexnú bytovú výstavbu – nové IBV

- Výrobné a nevýrobné prevádzky – nové priemyselné parky zostane najmä vo vlastníctve pôvodných vlastníkov.

4.6. Ostatné VZO budú ponechané vo vlastníctve prevažne pôvodných vlastníkov resp. vlastníkov, ktorí na ne prispievajú svojou výmerou.

Vyhlásenie platnosti zásad

- zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci (vlastníci, správcovia majetku SR, obce, VÚC a zástupcovia vlastníkov), ktorí vlastní 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),

Návrh vypracoval:

Ing. Vladimír Uhlík, GEODÉZIA UHLÍK s.r.o., zhotoviteľ

a bol **dohodnutý s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav Lúka dňa 25.2.2025** (§11 ods. 18 zákona).

Grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov

Projekt pozemkových úprav Lúka

LEGENDA

	orná pôda
	vínica
	záhrada
	ovocná sád
	trvalý trávinný porast
	lesný pozemok
	vodná plocha
	zastavaná plocha a nádvorie
	ostatná plocha
	hranica projektového bloku
	4.7 číslo projektového bloku



Miarka 1 : 22 000

