



Mestský úrad v Námestove	
Dátum:	06-04-2022
Číslo zápisu:	6065
Prílohy:	
Vybavuje:	DF/kv

Mesto Námestovo  
Cyrila a Metoda 3296  
029 01 Námestovo  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Námestovo
	OU-NO-PLOI-2022/000254-326	Ing. Anna Laššáková/4714	01. 04. 2022

Vec

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I. – oznámenie o platnosti  
- doručenie

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán 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“) Vám v prílohe tohto listu zasiela oznámenie o platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov.

Po uplynutí lehoty na vyvesenie prosíme o potvrdenie, v ktorých dňoch a na akom mieste bolo predmetné oznámenie zverejnené.

Prílohy:

1. Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I. písomná časť,
2. Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I. grafická časť,
3. Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I. – oznámenie o platnosti zo dňa 01. 04. 2022,
4. Dočasná úradná tabuľa Pozemkového a lesného odboru.

Ing. Juraj Ligoš  
vedúci odboru

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421433124714	anna.lassakova@minv.sk		00151866

34  
03524274

**OKRESNÝ ÚRAD NÁMESTOVO**  
**pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie**  
Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo

---

• •  
Podľa rozdeľovníka  
• •

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo OU-NO-PLO1-2022/000254	Vybavuje/linka Ing. Laššáková/47 14	Námestovo 01. 04. 2022
-----------------------	--------------------------------------	--	---------------------------

Vec

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I.

– oznámenie o platnosti

---

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“), podľa § 11 ods. 23 zákona oznamuje, že **zásady na umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Námestovo, lokalita Vojenské I. (ďalej len „ZUNP“) sú platné.**

Návrh ZUNP v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Námestovo, Vojenské I. bol zverejnený oznámením pod č. OU-NO-PLO1-2022/000254-307 zo dňa 27. 01. 2022 na úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO a tiež na dočasnej úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO zriadenej na úradnej tabuli Mesta Námestovo a zároveň bol doručený všetkým známym účastníkom konania do vlastných rúk.

Námietky proti údajom v návrhu ZUNP bolo možné podať písomné v lehote do 15 dní odo dňa ich doručenia. V uvedenej lehote boli na OÚ Námestovo, PLO doručené tri námietky, ktoré boli prejednané na pracovnom stretnutí dňa 17. 03. 2022 s predstavenstvom na Meste Námestovo. Podľa § 11 ods. 23 zákona ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

OÚ Námestovo, PLO na základe vyššie uvedeného konštatuje, že ZUNP v zverejnenom znení sú platné.



OKRESNÝ  
ÚRAD  
NÁMESTOVO

Telefón  
+421/43/312 47 14

E-mail  
anna.lassakova@mjnv.sk

Internet  
www.mjnv.sk

IČO  
00151866

001\_20220404\_32175

GM: 3

BS: 26

3/7

Podľa § 11 ods. 23 zákona (posledná veta) Okresný úrad (OÚ Námestovo, PLO) oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci (dočasnej úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO zriadenej na úradnej tabuli Mesta Námestovo); platné zásady doručí združeniu účastníkov.


#### Príloha



Zásady na umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Námestovo, lokalita Vojenské I.

#### Doručí sa

1. Verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci (účastníci konania JPU Námestovo, Vojenské I.)
2. Združeniu účastníkov pozemkových úprav k. ú. Námestovo, Vojenské I.,

OKRESNÝ ÚRAD NÁMESTOVO  
pozemkový a lesný odbor  
Čaryného kaňa 62  
029 01 Námestovo  
- 7 -

  
Ing. Juraj Ligoš  
vedúci odboru

Vyhoviteľ:		Kraj:	Okres:	Obec:	
<b>Brandys, s.r.o.</b>		<i>Žilinský</i>	<i>Námestovo</i>	<i>Námestovo</i>	
ul.Cyrila a Metoda 329/6		Kat. územie:	Názov projektu pozemkových úprav	Správny orgán	
029 01 Námestovo		<i>Námestovo</i>	<i>JPÚ Námestovo - Vojenské 1</i>	<i>OÚ Námestovo</i>	
IČO: 36431281		Názov etapy	Začiatok prác	Koniec prác	
		<b>B.1. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov</b>	<i>október 2021</i>	<i>marec 2022</i>	
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
<b>18.03.2022</b>	<b>Ing. Peter Nečas</b>	<b>18.03.2022</b>	<b>Ing. Peter Nečas</b>		
Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		Úradne overenie podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
 pečiatka a podpis		 pečiatka a podpis		  pečiatka a podpis	
Vedúci projektu		Združenie účastníkov pozemkových úprav		Schválenie správnym orgánom	
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
  pečiatka a podpis		  podpis		  pečiatka a podpis	



## Zásady na umiestnenie nových pozemkov

### 1 Účel a obsah "Zásad na umiestnenie nových pozemkov"

Vyhotovenie zásad na umiestnenie 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 jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPÚ) v súlade:

- so zákonnými kritériami
- so Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFUÚ)
- 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 na umiestnenie nových pozemkov

#### 2.1 Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom vyrovnanie zodpovedajúce hodnote pozemkov, pričom sa zohľadňuje úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia (§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, 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 (§11 ods. 3 zákona), ale ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní tieto kritéria dodržané (§11 ods. 6 zákona).
4. 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 (§11 ods. 4 zákona).
5. Nové pozemky 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 (§11 ods. 5 zákona).
6. Po vyčerpaní pozemkov vo vlastníctve štátu v rozsahu pôvodných neknihovaných pozemkov a pozemkov patriacich Mestu Námestovo sa použije primeraná časť výmery pozemkov vlastníkov na zriadenie spoločných zariadení a opatrení (§11 ods. 7 zákona). Tieto plochy schválením vykonania projektu prejdú do vlastníctva Mesta Námestovo za náhradu, ktorou je vecné plnenie vo forme správy a údržby týchto zariadení a opatrení (§11 ods. 19 zákona). Pozemky určené na spoločné zariadenie a opatrenie nemožno scudzit' ani zaťažiť (§11 ods. 20 zákona).
7. Ak s tým vlastník súhlasí môže sa za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, do výmery 400m<sup>2</sup>, poskytnúť náhrada v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný úradne overený písomný súhlas vlastníka, musí byť doručený na Okresný úrad, pozemkový odbor do 30 dní od doručenia týchto zásad a nemožno ho odvolať (§11 ods. 8 zákona).
8. Na účely pozemkových úprav môže okresný úrad v zmysle §11 ods. 14 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemkom.

9. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom tvoriacim poľnohospodársku alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, sa môžu zlúčiť do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§11 ods. 15 zákona).
10. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
11. Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor ( v zastúpení zhotoviteľa projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkami pozemkov a vyhotoví o tom zápisnicu. Ak sa vlastník opakovane bez vysvetlenia a ospravedlnenia nezúčastní na prerokovaní, považuje sa návrh umiestnenia nových pozemkov za prerokovaný (§ 12 ods. 6 zákona).
12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

## 2.2 Špecifické zásady dohodnuté s účastníkmi konania

13. Príspevok na pozemky, po vyčerpaní podielov štátu a Mesta Námestovo, ktoré sú určené na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci vlastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 12 ods. 8 zákona) a jeho výška je **13,8 %** z výmery parciel jednotlivých vlastníkov vyplývajúcej z registra pôvodného stavu.
14. V projekte je vytvorených 14 projekčných blokov (PR - 1 až PR -14), ktoré vznikli delbou obvodu JPU cestnou sieťou.
15. Každému vlastníkovi bude vytvorený nový pozemok, prípadne pozemky, vo výmere prislúchajúceho nároku po odpočte výmery potrebnej na spoločné zariadenia a opatrenia v zmysle schválených VZFUÚ. Ak vlastník má viacero pôvodných pozemkov - nárokov v jednotlivých projekčných blokoch do **400 m<sup>2</sup>** má nárok nový pozemok tam, kde má vlastník väčšinový výmeru. Pri jednotlivých nárokoch vlastníka nad **400 m<sup>2</sup>** v jednotlivých projekčných blokoch je možné tieto zlúčiť do jedného až po uspokojení nárokov vlastníkov majúcich v danom projekčnom bloku pôvodný pozemok v celosti alebo väčšinový výmeru.
16. Vytvárať nové pozemky aj vo výmere do 400 m<sup>2</sup> je možné, ak je to potrebné pre dosiahnutie cieľov JPU.
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 (bez zasahovania do ochranných pásiem) 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,
  - ak pôvodný pozemok je vo vlastníctve viacerých vlastníkov a čiastočne zasahuje do ochranného pásma, pri umiestnení nových pozemkov z ktorých jeden alebo viacero nových pozemkov bude zasahovať do ochranného pásma sa prideli tento, alebo tieto pozemky podľa dohody spoluvlastníkov.
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. Námestovo, lokalita Vojenské 1 spolu za prítomnosti účastníkov, zástupcu Okresného úradu Námestovo a spracovateľa projektu na svojom zasadnutí hlasovaním. V prípade potreby predstavenstvo rozhodne hlasovaním o žrebe. Ako posledná alternatíva je aj ponechanie časti pôvodného pozemku na pôvodnom mieste v podieloch pôvodných vlastníkov.
19. Pri umiestňovaní nových pozemkov je nutné prihliadať na už existujúce ochranné pásma v danej lokalite (elektrické vedenia, vodovody, plynovody, kanalizácia, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo ČOV) a zohľadniť túto skutočnosť tak, aby budúce stavby mohli byť umiestnené mimo tohto pásma. Ak sa pôvodný pozemok vlastníka nachádza v celosti alebo väčšinou časťou v ochrannom pásme, tak aj nový pozemok bude v celosti, alebo časťou v danom ochrannom pásme, ak sa nedohodne inak.
20. Zásady podľa bodov 17, 18 a 19 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 je potrebné na dosiahnutie cieľov JPÚ.

21. Vlastníci s malými nárokmi na vyrovnanie budú zlúčení do spoločných pozemkov formou spoluvlastníctva.
22. V prípade vlastníkov s malými nárokmi na vyrovnanie, ktorí zamýšľajú po ukončení JPÚ 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.
23. Verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav sú riešené vo VZFUÚ, kde je stanovený ich priebeh a parametre.
24. 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 13 týchto zásad ZUNP. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania pozemkových úprav, budú prerokované na predstavenstve združenia účastníkov.

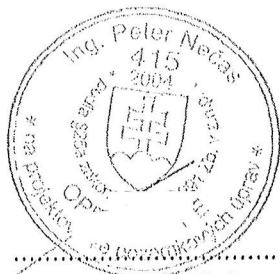
### 2.3 Obmedzenia

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

### 2.4 Zverejnenie, zasielanie a platnosť zásad (§ 12 ods. 23 zákona)

26. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.
27. Vlastníci môžu podávať pripomienky v zákonom stanovenej lehote. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
28. 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.
29. Zásady sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.
30. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

V Námestove 17.03.2022



Ing. Peter Nečas  
zodpovedný projektant  
JPÚ Vojenské 1

Milan Hubík  
predseda predstavenstva  
JPÚ Vojenské 1

Ing. Ajna Laššáková  
vedúca projektu  
Okresný úrad Námestovo,  
pozemkový a lesný odbor

# Projekt JPÚ v kat. úz. Námestovo Lokalita Vojenskej 1

Zásady umiestnenia nových pozemkov

**Legenda:**

- VO plochy verejných zariadení a opatrení
- MK plochy spoločných zariadení – cesty
- PR plochy určené na rozdelenie v zmysle funkčného využitia podľa uzemného plánu

- nadzemné elek. vedenie VN
- podzemné elek. vedenie NN
- vedenie plynu
- vodovod
- kanalizácia
- spojivé vedenie, telefón
- hranica obvodu JPÚ
- hranica parcel C-KN
- hranica parcel E-KN
- ochranné pásmo ČOV
- ochranné pásmo lesa
- ochranné p. elek. vedenia VN

Vyhotovil: Jozef Brandys  
Brandys s.r.o.  
Námestovo

