



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 18/2018

### O z n á m e n i e

#### **o zverejnení návrhu Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kúty**

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon),

**v zmysle § 11 ods. 23 zákona**

### **z v e r e j ň u j e**

**návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto verejnej vyhlášky.**

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, zverejňuje návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len ZUNP) s tým, že budú vyvesené na úradnej tabuli Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru a na dočasnej úradnej tabuli na Obecnom úrade Kúty po dobu 15 dní. Materiál bude zverejnený na stránke Ministerstva vnútra SR [www.minv.sk/?jpuu-kuty](http://www.minv.sk/?jpuu-kuty) i na stránke Obce Kúty [www.kuty.sk/obcan/pozemkove-upravu](http://www.kuty.sk/obcan/pozemkove-upravu). Zároveň bude návrh ZUNP doručený každému známemu vlastníkovi pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kúty, spolu s návratkami na odsúhlasenie alebo pripomienkovanie návrhu zásad. Námietky je potrebné zasielať na adresu:

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, 905 01 Senica,  
alebo osobne odovzdať na Obecný úrad Kúty  
**v termíne do 15 dní od doručenia týchto zásad.**

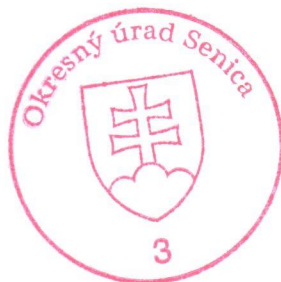
Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, po uplynutí stanovenej lehoty vyhodnotí návratky a vypracuje protokol o schválení ZUNP. Za súhlas s návrhom zásad sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona považuje aj to, že vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Zásady na umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.


Návrh Zásad na umiestnenie nových pozemkov k Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kúty boli v súlade s § 11 ods. 18 zákona dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav (ďalej len ZÚPÚ).

Prvotný návrh ZUNP bol zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav, Ing. Vladimírom Nemcom, Nemec s. r. o., Lieskové 449, 906 33 Cerová, predložený správneho orgánu dňa 4. 10. 2018. Po zapracovaní pripomienok správneho orgánu, bol uvedený návrh prerokovaný s predstavenstvom ZÚ JPÚ na rokovaní 16. 10. 2018. Následne bolo Predstavenstvom ZÚ JPÚ a správny orgánom zvolané zhromaždenie účastníkov JPÚ v súlade s § 24 ods. 4 zákona. Zhromaždenie účastníkov sa uskutočnilo 9. 11. 2018 na Obecnom úrade Kúty. Účastníci konania boli vyrozumení, že je možné podať individuálne návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona v pozvánke na verejné zhromaždenie, aj ústne na verejnom zhromaždení. Individuálne návrhy a požiadavky by boli zapracované do návrhu ZUNP ešte pred jeho zverejnením. Nakoľko z rokovania nevzišli žiadne podnety na zmenu návrhu ZUNP, verejné zhromaždenie odsúhlasilo predložený materiál ako definitívne znenie návrhu ZUNP podľa § 11 ods. 18 zákona. Takto vypracovaný a prerokovaný návrh ZUNP správny orgán zverejňuje touto vyhláškou v súlade s § 11 ods. 23 zákona.

Prílohy:

Návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kúty



  
Ing. Pavol Hrnčiar  
vedúci odboru

Vyhotovila: Bc. Rybníkárová

Doručuje sa:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou a prostredníctvom Predstavenstva Združenia účastníkov JPÚ v časti k. ú. Kúty – JUDr. Katarína Filová
2. Obecny úrad Kúty 3 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica + 1 exemplár určený pre stavebný úrad
3. Obecny úrad Brodské 2 x - z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
4. Obecny úrad Čáry 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
5. Obecny úrad Kuklov 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
6. Obecny úrad Borský Svätý Jur 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
7. Obecny úrad Sekule 2 x – z toho 1 x na vyvesenie a po zvesení vrátiť na OÚ Senica
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
9. Okresny úrad Senica, katastrálny odbor
10. Okresny úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany PP
11. Okresny úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie
12. PD Kúty
13. Ing. Vladimír Nemec, Nemec s. r. o., Lieskové 449, 906 33 Cerová
14. Okresny úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, 3x z toho 2 x na vyvesenie a 1 x do spisu

Vyvesené: 15. 11. 2018

Potvrdenie obce:

Zvesené:

O B E C Č Á R Y  
PSČ 906 43  
O B E C N Ý Ú R A D  
IČO: 00309486  
BIC: 0001000437

# PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA KÚTY

## NÁVRH ZÁSAD PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

### 1. Úvod

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj ZUNP), ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kúty, (ďalej aj P JPÚ), sú spracované podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej aj zákon).

Návrh ZUNP bol vypracovaný zhotoviteľom P JPÚ Ing. Vladimírom Nemcom, Nemec s. r. o., Lieskové 449, 906 33 Cerová a v spolupráci s Okresným úradom Senica, pozemkovým a lesným odborom (ďalej aj OÚ Senica, PLO). Následne bol prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj predstavenstvo) a Obcou Kúty dňa 16. 10. 2018. V súlade s týmto rokovaním bol návrh doplnený a dopracovaný.

Návrh ZUNP bude predložený na spoločnom prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov a účastníkov konania v súlade s § 11 ods. 18 zákona dňa 9. 11. 2018. Vlastníci na spoločnom prerokovaní dňa 9. 11. 2018 nemali žiadne pripomienky a návrhy k navrhovanému materiálu. Bolo dohodnuté, že návrh ZUNP bude zverejnený v takej podobe, ako bol prerokovaný a prezentovaný na verejnom zhromaždení.

Výsledkom tohto procesu sú ZUNP v nasledovnom znení, ktorých neoddeliteľnou súčasťou je grafická príloha v mierke 1:2000. Výsledné ZUNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom na odsúhlasenie. ZUNP sú platné, pokiaľ s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy (ďalej JPÚ).

### 2. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

#### 2.1. Zásady vyplývajúce so zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce jednoduchým pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov k pozemkom vyrovnanie. Vyrovnanie sa poskytne vlastníkom na nových pozemkoch (§ 11 ods. 2 zákona). Okresný úrad zohľadní úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona.
2. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. (§ 11 ods. 3 zákona)
3. 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 celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 4 zákona)

4. 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 (§ 11 ods. 5 zákona)
5. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá vymenované v zásade č. 3 a 4. (§ 11 ods. 6 zákona)
6. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m<sup>2</sup>. (§11 ods. 15 zákona)
7. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, je možné so súhlasom vlastníka poskytnúť v peniazoch. (§ 11 ods. 8) Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme s overeným podpisom. Po doručení tohto súhlasu Okresnému úradu Senica, pozemkovému a lesnému odboru, nemožno súhlas odvolať. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná v súlade s § 8d ods. 5 zákona, medzi OBCOU Kúty, t. j. žiadateľom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a to v úradnej hodnote uvedenej vo výpise z RPS, určenej znaleckým posudkom, vypracovaným Ing. Stanislavom Lasicom, evid. číslo znalca 911988, dňa 23. 3. 2017.
8. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery (400 m<sup>2</sup> - § 11 ods. 15 zákona)
9. Na výmeru spoločných zariadení a opatrení sa použijú najskôr pozemky vo vlastníctve štátu a pozemky obce. (§11 ods. 7 zákona) Ak nie je dostatok výmery, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. (§12 ods. 8 zákona)
10. Potrebu pozemkov na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona)
11. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby (§11 ods. 19 zákona).
12. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§ 11 ods. 20)

13. Náklady na údržbu a prevádzku spoločných zariadení a opatrení uhrádza ich vlastník. (§ 19 ods. 1 zákona)
14. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode JPÚ (§ 14 ods. 8) Týka sa to aj náhradných pozemkov, ktoré boli v minulosti vyčlenené podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v obvode JPÚ.
15. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania. (§ 6 ods. 4 zákona)
16. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor (v zastúpení zhotoviteľa projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkami pozemkov a s vlastníkami vyhotoví zápisnicu. Ak sa vlastník opakovane bez vysvetlenia a ospravedlnenia nezúčastní na prerokovaní umiestnenia nových pozemkov, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný. (§ 12 ods. 6 zákona)
17. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

## 2.2. Špecifické zásady dohodnuté s účastníkmi konania

18. Vlastníci – účastníci konania súhlasia, aby cestná sieť v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav tvorila spoločné zariadenia a opatrenia. Úbytkový koeficient, t. j. príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia v zmysle ustanovenia § 12 ods. 8 zákona, tvorí **7 % výmery pozemkov každého vlastníka v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav.**
19. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne Obec Kúty. Vlastníci pozemkov, ktorí prispievali svojím vlastníctvom vo výške 7 % výmery, súhlasia s vlastníctvom Obce Kúty pre pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia. Spoločné zariadenia a opatrenia sú zakreslené v priloženej grafike – čísla areálov 5, 8, 9, 10, 11
20. Vlastníci schválením ZUNP rozhodnú o tom, že vlastníctvo spoločných zariadení a opatrení nadobudne obec **za náhradu**. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
21. Na pozemkoch určených na spoločné zariadenia a opatrenia bude zápisom projektu do katastra nehnuteľností zapísaná t'archa „zákaz scudzenia a zaťaženia“.
22. Všetky verejné zariadenia a opatrenia nadobudne Slovenská republika, správa Slovenský vodohospodársky podnik. Slovenský republika poskytla pozemky pre konkrétne verejné zariadenia a opatrenia. Verejné zariadenia a opatrenia sú zakreslené v priloženej grafike – čísla areálov 3, 4.
23. V priloženej grafickej prílohe týchto ZUNP je označený areál číslo 6. Sú to pozemky, ktoré sú v užívaní vlastníkov rodinných domov z intravilánu – z Kollárovej ulice.

Pozemky areálu č. 6 projektom jednoduchých pozemkových úprav nadobudne do vlastníctva Obec Kúty. Potrebnú výmeru zároveň poskytne Obec Kúty.

24. Komasaovať (sceľovať) sa môže vlastníctvo v rámci celého obvodu JPÚ Kúty.
25. Jednému vlastníkovi, pokiaľ to bude možné, bude vyčlenený jeden nový pozemok. Viac nových pozemkov môže byť vyčlenených vlastníkovi s jeho súhlasom alebo na jeho žiadosť, keď to nenaruší záujmy iných vlastníkov a bude dodržaná výmera každého nového pozemku minimálne 400 m<sup>2</sup>. Na základe žiadosti vlastníkov, môže byť vyčlenený nový pozemok v spoluvlastníctve s iným vlastníkom. Podmienkou je minimálna výmera nového pozemku 400 m<sup>2</sup>.
26. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby boli prístupné minimálne z jednej strany. Nové pozemky budú svojou veľkosťou, tvarom a polohou navrhnuté s ohľadom na výmery vlastníkov tak, aby jednotlivé bloky boli rozdelené na pozemky v primeranom súlade s jestvujúcou zastavovacou štúdiou IBV.
27. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov príde k stretu záujmov vlastníkov, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou na konkrétnom mieste. V prípade, že sa toto nedá jednoznačne preukázať, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou v celom obvode JPÚ.
28. V prípade, že známy vlastník pozemkov vykonáva právne kroky ako domnelý dedič pozemkov po poručiťovi (predloží doklad o prerokovaní dedičstva na súd), bude jeho požiadavka vzatá do úvahy pri nových projektovaných pozemkoch.
29. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k nezhodám a sporom medzi vlastníkmi, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ZÚJPÚ) na svojom zasadnutí, za prítomnosti a dohľadu príslušného správneho orgánu, hlasovaním alebo žrebovaním.
30. Jednotlivé nové pozemky známych vlastníkov budú umiestňované podľa veľkosti výmery vlastníka v obvode JPU smerom od napojenia projektovaných ciest na ulicu Kollárova. Pozemky známych vlastníkov s nezisteným pobytom v správe Slovenského pozemkového fondu budú umiestnené v projektovom bloku č. 2 za Zelnickým potokom.
31. Zhotoviteľ PJPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto:
  - Každému vlastníkovi sa vypočíta výška nároku tak, že sa mu odpočíta 7 % z výmery pôvodných pozemkov na pokrytie spoločných zariadení a opatrení
  - Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov.
  - Vlastníci, ktorých práva vo veci pozemkových úprav vykonáva SPF budú umiestňovaní v samostatných nových pozemkoch vedľa seba podľa nároku a v prípade, že nebudú mať nárok na samostatný nový pozemok, tak budú umiestňovaní v novom pozemku v spoluvlastníctve.
  - Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva a pôvodná poloha pôvodného pozemku vlastníka v obvode PJPÚ v tomto poradí.
  - Ak budú požiadavky na umiestnenie nových pozemkov rovnocenné, rozhodne o umiestnení dohoda vlastníkov, následne podľa bodu 27 týchto ZUNP
  - Zhotoviteľ bude musieť nanovo prerokovať umiestnenie nových pozemkov s vlastníkom, ak sa ukáže, že iný vlastník, ktorý prišiel na prerokovanie neskôr, má rovnaký alebo


podobný nárok na umiestnenie nového pozemku na danom mieste. Ak sú požiadavky rovnocenné a nedôjde k dohode zúčastnených, nasleduje postup podľa bodu 29 týchto ZUNP

32. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňované podľa ich požiadaviek.
33. Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkolvek zmene svojho vlastníctva v obvode P JPÚ informovať zhotoviteľa.
34. Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým pozvaným účastníkom PJPÚ ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
35. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch v zmysle bodu č. 7 týchto ZUNP je potrebné doručiť na OU PLO do 30 dní po vyhlásení platnosti týchto ZUNP. Podpis vlastníka musí byť úradne overený.
36. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby Predstavenstvo ZÚ JPÚ spolu s Okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom.

V Kútoch 9. 11. 2018

**JUDr. Katarína Filová**  
predseda predstavenstva  
združenia účastníkov JPÚ

**Ing. Vladimír Nemeč**  
zodpovedný projektant

  
**Ing. Pavol Hrnčiar**  
vedúci odboru  
Okresný úrad Senica,  
pozemkový a lesný odbor

**OKRESNÝ ÚRAD SENICA**  
**pozemkový a lesný odbor**  
Hollého 750  
905 01 SENICA  
-4-

Zásady umiestnenia nových pozemkov  
 jednoduchých pozemkových úprav  
 v katastrálnom území Kúty  
 Grafická príloha M=1:2000



LEGENDA :  
 hranica obvodu PJP  
 číslo areálu

- Orná pôda
- Zastavaná plocha a nádvorie
- Ostatná plocha
- Vodná plocha

