

**PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V K.Ú. VOZOKANY NAD HRONOM**  
**Lokalita MVE Vozokany**

**ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV - návrh**

**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 v znení platnom do 31.8.2022 (ďalej len „zákon o PÚ“), aj kritériá, ktorých potreba vyvstala z miestnych vlastníckych a užívateľských pomerov a budúceho funkčného využitia pozemkov v obode projektu jednoduchých pozemkových úprav (projekt JPÚ).

**1.1. Kritéria 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:

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov v obode pozemkových úprav,
- d) vlastností a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) 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.

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

| č. PB | Názov projektového bloku | Výmera  |
|-------|--------------------------|---------|
| 1     | Vodné plochy             | 34 9682 |
| 2     | Lesné pozemky            | 66 2229 |
| 3     | Poľnohospodárske pozemky | 68 2804 |

**1.2.2. Umiestňovanie nových pozemkov**

- a) **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 neúčastia, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný §12, ods.6 „zákon o PU“.
- b) Nové pozemky budú projektované do projektčných celkov, ktoré vznikli po naprojektovaní spoločných zariadení a opatrení a schválení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

- c) Pri umiestňovaní nových pozemkov vlastníkov môžu byť na ich žiadosť nové pozemky naprojektované v každom projektovom bloku v rozsahu, v akom sa v ňom nachádzali ich pôvodné pozemky.
- d) Nové pozemky vlastníka je možné naprojektovať s jeho súhlasom aj v inom projektovom bloku, než v akom sa nachádzali jeho pôvodné pozemky, okrem vodných plôch v projektovom bloku č.1.
- e) Pri umiestňovaní nových pozemkov vlastníkov sa bude prihliadať na polohu pôvodných pozemkov v projektovom bloku.
- f) Pozemky v správe SVP š.p. budú v zmysle §11, ods.21 zákona o PÚ prednostne naprojektované pod vodné plochy.
- g) Pozemky v správe Lesy SR, š.p. budú prednostne naprojektované pod lesné pozemky.
- h) Pozemky investora budú prednostne naprojektované pod stavebné objekty malej vodnej elektrárne (MVE, ochranné hrádze), prístupové komunikácie a príslušené obslužné a manipulačné plochy.
- i) Ak nebude možné vlastníkovi naprojektovať samostatný pozemok (do 400m<sup>2</sup> na poľ. pôde a 2000m<sup>2</sup> na lesných pozemkoch), bude výmera jeho nároku zlúčená do spoluvlastníctva s inými vlastníkmi (v zmysle zákona o PÚ, §11, ods.15 a ods.16)
- j) Ak pri umiestňovaní nových poľnohospodárskych a lesných pozemkov v projektových blokoch „2-Lesné pozemky“ a „3-Poľnohospodárske pozemky“ 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“ žrebom.

### 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 vyrovnaní 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, okrem lesných pozemkov, 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 lesným pozemkom 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 vyrovnaní 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, 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 30.6.2025 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 povolení JPÚ v k.ú. Vozokany nad Hronom, lokalita MVE v zmysle § 26 zákona o PÚ obmedzil účastníkov pozemkových úprav v nasledovných činnostiach pri nakladaní s pozemkami: - vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty (vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň a zmeny z poľnohospodárskej pôdy do lesného pôdného 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 dohto 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

Podľa § 11 ods.23 zákona o PÚ, zásady umiestnenia nových pozemkov 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. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov.

1 Príloha: Znázornenie projektových blokov v obvode projektu JPÚ

V Hronovciach 30.4.2025

Vypracoval: Ing. Jozef Urban, zodpovedný projektant JPÚ v k.ú. Vozokany nad Hronom, lokalita MVE Vozokany  
Ing. Juraj Hancko, „OU-LV-PLO“ - vedúci projektu

Prerokované s predstavenstvom ZUPU (združenie účastníkov pozemkových úprav) dňa 30.4.2025

Róbert Csudai  
predseda predstavenstva ZUPU

Ing. Adrián Várdai  
vedúci odboru

**Znázornenie projektových blokov v obvode projektu JPÚ**

