

# OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Nám. E. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo  
OU-TO-PLO-2016/000017-039

Vybavuje/linka  
Mgr. Rehák

Topoľčany  
07.03.2016

Vec

### **Záznam z prezentácie pripravovaných pozemkových úprav v kat. území Prašice - zo dňa 18.02.2016 o 16:30 hod.**

Dňa 18.02.2016 o 16:30 hod. sa za účelom prezentácie projektu uskutočnilo v priestoroch kultúrneho domu v Prašiciach, Ul. 1. mája č. 154 stretnutie vlastníkov a užívateľov pozemkov v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v kat. území Prašice (ďalej len „PPÚ Prašice“). Zúčastnených privítal zástupca Okresného úradu Topoľčany, pozemkového a lesného odboru (ďalej len „OU-TO-PLO“) Mgr. Matej Reháč. Dnešného stretnutia sa ďalej zúčastnili Ing. Ivan Guniš za „OU-TO-PLO“, p. Erika Nemešová, starostka obce Prašice, Ing. Renáta Pindešová a Ing. Marcel Michalička za Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva a Ing. Martin Pös za Lesy Slovenskej republiky, š.p. Odštepny závod Prievidza (ďalej len „LSR“). Ing. Marián Zvala za Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) sa ospravedlnil. O termíne stretnutia informoval správny orgán prostredníctvom listu OU-TO-PLO-2016/000017-009 zo dňa 27.01.2016, ktorý bol spolu s priloženým prehlásením zaslaný každému známemu vlastníkovi v predpokladanom obvode PPÚ Prašice. Informácie o mieste a čase stretnutia boli zverejnené aj na internetovej stránke správneho orgánu a obce Prašice.

Obec Prašice požiadala dňa 23.12.2015 správny orgán o spracovanie prípravného konania a následne aj vypracovania projektu pozemkových úprav v kat. území Prašice. K doručenej žiadosti bolo priložené aj uznesenie obecného zastupiteľstva č. 115/2015 zo dňa 26.11.2015. Správny orgán z toho dôvodu nariadil dňa 27.01.2016 pod číslom OU-TO-PLO-2016/000017-003 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie), rozposlal všetkým známym vlastníkom žiadosť, aby na priloženom prehlásení vyjadrili či súhlasia s konaním pozemkových úprav v kat. území Prašice a zároveň na deň 18.02.2016 zvolal stretnutie vlastníkov a užívateľov na účely prezentácie projektu pozemkových úprav. „OU-TO-PLO“ v spolupráci s obcou Prašice zriadil dňa 27.01.2016 pod číslom OU-TO-PLO-2016/000017-005 na účely prípravného konania prípravný výbor, ktorý s príslušným orgánom štátnej správy spolupracuje najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav. Členovia prípravného výboru sú p. Erika Nemešová – starostka obce, Ing. Marián Zvala zástupca „SPF“, Ing. Martin Pös zástupca „LSR“, Mgr. Lýdia Marková – predsedníčka ZBU, p.s. Prašice, Ján Dojčár a Ing. František Paluš ako zástupcovia vlastníkov. „OU-TO-PLO“ v rámci prípravného konania oslovil vybrané firmy a organizácie (ZSE, SPP, SVP, ZSVS a iné), aby sa v určenej lehote vyjadrili, aké obmedzenia ich strany môžu vplývať na konanie pozemkových úprav.

Správny orgán na stretnutí prostredníctvom zobrazenej prezentácie oboznámil účastníkov stretnutia s obsahom a významom projektu pozemkových úprav, ktoré sa budú vykonávať podľa zákona č. 330/1991 Zb. Vysvetlil predpoklady začatia prác na projekte, a to ukončený a do katastra nehnuteľností zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), súhlas vlastníkov, ktorí disponujú nadpolovičnou výmerou pozemkov v obvode projektu, úspešné výberové konanie na zhotoviteľa projektu (geodetická spoločnosť oprávnená na vykonávanie činností spojených s pozemkovými úpravami) a následne podpis

Telefón  
038/54 33 236

Fax  
038/5433294

E-mail  
matej.rehak@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866

zmluvy s touto spoločnosťou. „OU-TO-PLO“ vysvetlil zloženie jednotlivých častí projektu a postup ich vypracovávania, oboznámil vlastníkov s činnosťami, ktoré bude zastrešovať správny orgán. Novovytvorené pozemky musia byť podľa zákona prístupné, neznamená to, že ku každému bude viesť vyasfaltovaná komunikácia, ale v katastri nehnuteľnosti bude k pozemkom vytvorená prístupová cesta. Taktiež sa vyčlenia plochy, na ktorých bude možné vybudovať napr. vetrolamy, protierózne zariadenia, protipovodňovú ochranu a podobne – čiže tzv. spoločné zariadenia a opatrenia („SZO“). <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/330/#paragraf-11.odsek-19>. Pozemky, ktoré budú určené na „SZO“, prejdú po zápise projektu do katastra nehnuteľností do vlastníctva obce. Na týchto pozemkoch bude evidovaná ľarcha – zákaz zaťaženia a scudzenia. Teda tieto pozemky je možné využívať iba na ten účel, na ktorý boli v rámci projektu pozemkových úprav určené. Pozemky na tieto „SZO“ poskytuje v prvom rade Slovenský pozemkový fond, ďalej obce a v poslednom rade sa príspevkom na tieto pozemky môžu podieľať aj samotní vlastníci.

V ďalšej časti boli zhrnuté informácie, ktoré sa môžu najviac dotýkať vlastníckych a užívacích práv jednotlivých vlastníkov:

- Vlastník obdrží do vlastných rúk výpis z registra pôvodného stavu s popisnými a grafickými údajmi o svojom doterajšom pozemku. Voči tomuto výpisu môže podať námietku.
- Pre ocenenie pozemkov sa použijú údaje z BPEJ - Bonitovaná pôdno-ekologická jednotka (orná pôda) a znalecký posudok (lesné pozemky a pozemky na iné ako poľnohospodárske využitie).
- Vlastník môže podať námietku voči zásadám umiestnenia nových pozemkov.
- Vlastník bude zavolaný na osobné prerokovanie umiestnenia jeho nových pozemkov – je potrebný súhlas vlastníka s umiestnením nového pozemku.
- Vlastník obdrží do vlastných rúk výpis z rozdeľovacieho plánu (nový stav) popisnú a grafickú časť. Voči tomuto výpisu môže podať námietku.
- Nový pozemok môže vlastník dostať v podiele 1/1 v prípade, ak disponuje viac ako 400 m<sup>2</sup> ornej pôdy a 2000 m<sup>2</sup> lesnej pôdy – mimo urbár. Pokiaľ nedisponuje uvedenými výmerami, môže ísť do spolupodielu s iným vlastníkom (napr. rodinní príslušníci).
- Pokiaľ vlastník bude súhlasiť môže za svoje pozemky – orná pôda do 400 m<sup>2</sup> a lesné pozemky do 2000 m<sup>2</sup> dostať finančnú náhradu. Finančné prostriedky za ornú pôdu vypláca „SPF“ a za lesné pozemky „LSR“
- Nový pozemok je podľa zákona č. 330/1991 Zb. primeraný, ak rozdiel vo výmere medzi pôvodným a novým pozemkom nie je väčší ako 5 %.
- Nový pozemok je podľa zákona č. 330/1991 Zb. primeraný, ak rozdiel v hodnote medzi pôvodným a novým pozemkom nie je väčší ako 10 %.
- Vlastník, ktorý prejaví záujem o vlastné užívanie pozemku –hranice jeho nového pozemky mu budú bezplatne vytýčené v teréne.
- Podľa § 11 ods. 13 zákona č. 330/1991 Zb. - Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.

<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/330/#paragraf-11.odsek-13>

<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2013/97/20140227#paragraf-8.odsek-2>

<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2013/97/20140227#paragraf-14.odsek-4.pismo-d>

<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2013/97/20140227#paragraf-15.odsek-2>

(odkaz skopírovať)

Správny orgán ďalej upozornil vlastníkov pozemkov, aby si ešte raz skontrolovali údaje k pozemkom, ktoré sú evidované na katastri nehnuteľnosti. Môže sa jednať o opravu

chybných údajov, doplnenie neúplných údajov. Taktiež je dobré si skontrolovať, či sa na všetky pozemky po svojich právnych predchodcoch uskutočnilo dedičské konanie. Získať a overiť tieto informácie je možné prostredníctvom verejne dostupných portálov [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk) a <https://cica.vugk.sk>. **Zmenu údajov evidovaných v KN vykonáva Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor na základe písomnej žiadosti vlastníka. Pred podaním tejto žiadosti na katastrálny odbor odporúčame vlastníkom, aby sa dopredu informovali aké náležitosti má obsahovať takáto žiadosť.**

Nasledovala konštruktívna debata a otázky zo účastníkov, na ktoré odpovedali zástupcovia správneho orgánu a ďalší zúčastnení. V rámci debaty niektorí vlastníci vyslovili domnienku, či cez katastrálne územie Prašice v budúcnosti nemá prechádzať rýchlostná cesta, resp. cesta vyššej triedy. Z toho dôvodu správny orgán požiada Slovenskú správu ciest a Národnú diaľničnú spoločnosť o informáciu či sa plánuje výstavba pozemnej komunikácie, resp. inej investičnej výstavby v kat. území Prašice zo strany ich organizácie. Po zodpovedaní položených otázok sa zástupca správneho orgánu poďakoval vlastníkom za účasť a stretnutie ukončil. Po ukončení stretnutia sa ešte niektorí účastníci informovali o problematike pozemkových úprav a bola položená nasledovná otázka:

1. Po zápise projektu pozemkových úprav bude mať nový pozemok rovnakú výmeru ako súčet pôvodných pozemkov?  
Nie, nemusí mať nevyhnutne rovnakú výmeru. Dôležité, aby spĺňal zákonné kritériá, a to rozdiel vo výmere medzi pôvodným a novým pozemkom nebol väčší ako 5 % a rozdiel v hodnote medzi pôvodným a novým pozemkom nebol väčší ako 10 %.

Záznam zapísal Mgr. Matej Rehák

Okresný úrad Topoľčany, pozemkový lesný odbor