



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vysoká pri Morave - lokalita RV.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán (ďalej len „správny 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 rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách vykonávaných v časti katastrálneho územia Vysoká pri Morave (ďalej len „JPÚ lokalita RV“) v zmysle § 11 ods.23 zákona, v spojení s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, touto verejnou vyhláškou

oznamuje účastníkom konania, že Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej ZUNP) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vysoká pri Morave - lokalita RV v zmysle § 11 odst. 23 zákona sú PLATNÉ.

Správny orgán podľa § 11 ods. 18 zákona prerokoval s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav návrh ZUNP dňa 30.04.2026. S účastníkmi boli prerokované ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov formou zvolaného zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.06.2026 na pôde obecného úradu vo Vysokej pri Morave.

Podľa § 11 ods. 23 zákona bol návrh ZUNP v dňoch 22.06.2026 až 08.07.2026 zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-MA-PLO-2026/000886-458/TM zo dňa 19.06.2026 a súčasne doručený známym vlastníkom do vlastných rúk. Vlastníci mali možnosť podať námietky v lehote do 15 dní od doručenia návrhu ZUNP. Proti zverejneným a doručeným ZUNP boli podané dve námietky. Jedna bola vyriešená späť vzatím podanej námietky. Druhá bola vyriešená listom, nakoľko sa netýkala ZUNP a bola vyhodnotená ako neopodstatnená. Preto sú zverejnené ZUNP sú platné.

Správny orgán oznámi platnosť ZUNP a platné znenie ZUNP zverejní verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci. Zároveň platné ZUNP doručí združeniu účastníkov do 15 dní odo dňa ich platnosti.

Táto verejná vyhláška je v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doručovaná verejnou vyhláškou, vyvesením na dobu 15 dní úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle správneho orgánu a súčasne na úradnej tabuli obce Vysoká pri Morave. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

OKRESNÝ ÚRAD MALACKY
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
- 9 -


Ing. Daniela Hamarová
vedúca odboru

Prílohy:

1. písomná časť platných ZUNP
2. grafická časť platných ZUNP

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou.
2. Obec Vysoká pri Morave - 2x, (1x na vyvesenie formou verejnej vyhlášky), Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.

Verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu

Od.....

do.....

odtlačok pečiatky, podpis

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

Verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli v obci Vysoká pri Morave

od..... 18.08.2026

do.....

odtlačok pečiatky, podpis

Obec Vysoká pri Morave
Hlavná 196/102
900 66 Vysoká pri Morave

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Vysoká pri Morave-lokalita RV.

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Úvod

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav Vysoká pri Morave-lokalita RV (ďalej len „ZUNP“) bol vypracovaný v súlade s § 11 ods. 18 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“) a so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia Vysoká pri Morave-lokalita RV (ďalej len „VZFU“) a spracovaním vyjadrení vlastníkov.

Návrh ZUNP bol pripravený zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav Vysoká pri Morave-lokalita RV (ďalej len „JPÚ VPMRV“) Geo 2000, s.r.o. Bratislava, v spolupráci s Okresným úradom Malacky, pozemkovým a lesným odborom. Neoddeliteľnou súčasťou písomnej časti týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1: 5 000.

A: Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a vlastných trvalých porastov na nich; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“) (§11 ods. 1, 2 zákona).
2. 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. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. (§11 ods. 3 zákona).
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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 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. (§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. 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 (§11 ods. 5 zákona).

5. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v bode 2 (§11 ods. 6 zákona).
6. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom podľa odseku 1 a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav. (§8d ods. 5 zákona, §11 ods. 8 zákona).
7. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme doručený Okresnému úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky do dátumu 1. prerokovania umiestnenia pozemkov. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§11 ods. 11 zákona).
8. 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. (§11 ods. 15, zákona).
9. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4 zákona).
10. Okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov. (§11 ods. 18 zákona).

B: Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov dohodnuté s účastníkmi JPÚ VPMRV

11. Pre účely projektovania nového stavu sa budú scel'ovať (zlučovať) pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely v rámci celého obvodu JPÚ VPMRV - jeden projektový blok, ktorý je rozdelený na celky označené číslom (viď grafická príloha).
12. Príspevok na zariadenia, t.j. prístupy na pozemky a interakčné prvky sa stanovil na 0%. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú riešené tieto zariadenia nadobudne Obec Vysoká pri Morave za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Pozemky, na ktorých budú zariadenia (miestna existujúca komunikácia, navrhované prístupové koridory a interakčné prvky označené v grafickej prílohe písmenom A)

sa vlastnícky vysporiadajú do vlastníctva obce Vysoká pri Morave. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.

13. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nových pozemkov (400 m² poľnohospodárska pôda), alebo ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu v nových pozemkoch.
14. Pri prerokovaní a umiestňovaní nových pozemkov sa podľa možnosti zohľadní umiestnenie doterajších pozemkov vlastníka.
15. Na pozemkoch, na ktorých je cyklocesta EV-13 (označená v grafickej prílohe písmenom B) ostávajú vlastníci v pôvodných vlastníckych vzťahoch. V tomto celku budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v tomto celku vlastnia pôvodné pozemky.
16. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu môže byť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov nižší až do 25 % .
17. Pri umiestnení nových pozemkov pokiaľ je to možné a žiadúce, sa môžu rešpektovať príbuzenské vzťahy.
18. Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné dožadovať sa neprimeraného použitia jednej zásady na úkor inej zásady.
19. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
20. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníckmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ hlasovaním na svojom zasadaní za prítomnosti OÚ-MA-PLO.

Vo Vysokej pri Morave dňa 17.08.2026

*Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú.
Vysoká pri Morave – lokalita RV.
Zásady umiestnenia nových pozemkov
(grafická príloha)*

