

# OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-PLO1-2026/000295-183

v Prešove 04. 02. 2026

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, Prešov (ďalej len „správny orgán“), ako správny orgán príslušný podľa § 5 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“) v konaní o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej ako „JPÚ“) vykonávaných v časti katastrálneho územia (ďalej ako „k. ú.“) Šalgovík, lokalita Chraste v zmysle § 11 ods. 23 zákona oznamuje, že

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“)  
v obvode JPÚ Šalgovík, lokalita Chraste sú

**p l a t n é.**

#### Odôvodnenie :

Správny orgán rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2020/004865-026 zo dňa 04.05.2020 povolil podľa § 8 ods.1 zákona vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ podľa § 8b zákona v spojení s § 8d zákona v časti k.ú. Šalgovík, lokalita Chraste z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Podľa § 11 ods. 18 zákona správny orgán prerokoval s vlastníckmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Na základe prerokovaní a vyjadrení vlastníkov, podľa schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok bol so Združením účastníkov pozemkových úprav dohodnutý dňa 18.11.2025 návrh ZUNP.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona správny orgán návrh ZUNP zverejnil verejnou vyhláškou č. OU-PO-PLO1-2025/000189-171 zo dňa 02.12.2025 na úradnej tabuli správneho orgánu od 02.12.2025 do 18.12.2025, na webovom sídle správneho orgánu a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) zverejnenej prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronicke služby, na webovom sídle a úradnej tabuli mesta Prešov od 04. 12. 2025 do 19. 12. 2025 a na webovom sídle a úradnej tabuli obce Ľubotice od 05.12.2025 do 22.12.2025 na 15 dní a zároveň doručil návrh ZUNP všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk a určil lehotu na podanie písomných námietok.

V určenej lehote boli správne mu orgánu doručené proti návrhu ZUNP dve námietky a jedno vyjadrenie. Správny orgán po obsahovej stránke vyhodnotil námietky ako neopodstatnené, nakoľko nesmerujú proti návrhu ZUNP. V námietke bol správny orgán upozornený na nesprávne uvedené dátum pod návrhom ZUNP. Správny orgán chybou v písaní uviedol: „V



Prešove dňa 18. 10. 2025“. Tento chybný dátum bol opravený na: „ V Prešove dňa 18.11.2025.“ Chybné uvedenie dátumu pod Návrhom ZUNP nič nemení na obsahu a jednotlivých bodoch Návrhu ZUNP, ktorý bol prerokovaný a zverejnený.

Ostatní účastníci nepodali v určenej lehote proti návrhu ZUNP žiadne námietky, ktoré by bolo potrebné v zmysle zákona vyhodnotiť.

Podľa § 11 ods. 23 zákona *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. 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 do 15 dní odo dňa ich platnosti.*


Správny orgán na základe vyššie uvedeného konštatuje, že bolo preukázané, že s návrhom ZUNP súhlasia účastníci, ktorí vlastnia viac ako 2/3 výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Oznámenie o platnosti ZUNP sa zverejňuje verejnou vyhláškou v zmysle § 11 ods. 23 zákona v spojení s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Prešov, na úradnej tabuli a webovom sídle obce Ľubotice, na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha:

1. Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ Šalgovík, lokalita Chraste

Okresný úrad Prešov  
pozemkový a lesný odbor  
Masarykova 10, 080 01 Prešov  
- 3 -



JUDr. Eva Oravcová  
vedúca odboru

Doručí sa:

1. Mestský úrad Prešov, Hlavná 2097/73, 080 01 Prešov1
2. Obec Ľubotice, Československých letcov 1622/2, 080 06 Ľubotice
3. Združenie účastníkov JPÚ Šalgovík, lokalita Chraste Ing. Dávid Šoltés ( predseda)
4. Národná agentúra pre sieťové a elektonické služby, Kollárova 8, 917 01 Trnava

Na vedomie:

1. Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia:

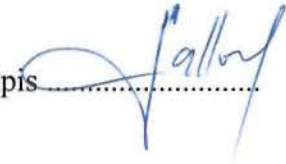
Vyhláška vyvesená na dočasnej úradnej tabuli OÚ Prešov, PLO

Vyvesená dňa: 05.02.2026 .....

Okresný úrad Prešov  
pozemkový a lesný odbor  
Masarykova 10, 080 01 Prešov  
- 3 -

Zvesená dňa: .....

odtlačok pečiatky, podpis .....



Verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli obce .....

Vyvesená dňa: .....

Zvesená dňa:.....

odtlačok pečiatky, podpis .....

# **Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Šalgovík, lokalita „Chraste“**

## **1. VYROVNANIE V POZEMKOCH**

Podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie patrí podľa § 11 ods. 1 zákona aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných nových pozemkoch, pričom sa prihliada podľa § 11 ods. 2 zákona najmä na:

- prírodné podmienky
- vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov a hospodárskych subjektov
- pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav
- vlastností a bonitu jednotlivých pozemkov
- záujmy ochrany životného prostredia
- územnoplánovacia dokumentáciu

Vzhľadom na hore uvedené boli navrhnuté nasledujúce kritéria resp. Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“ alebo „zásady“), ktoré boli spoločne prerokované správnym orgánom, predstavenstvom združenia účastníkov a zhotoviteľom projektu, zohľadňujúc vyjadrenia známych účastníkov konania na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu podľa § 11 ods. 18 zákona:

**1.1.** Nové pozemky budú svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. Vyrovnanie sa vykoná podľa výmery a vypočítanej ceny tak, aby nové pozemky boli druhom pozemku, spresnenom podľa komisionálneho zistenia v obvode pozemkových úprav, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Táto zásada vyplýva priamo z § 11 ods. 3 zákona.

**1.2.** Hodnota nových pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia o viac ako 25 %. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 4 zákona. Cieľom spracovania bude zachovanie pôvodnej hodnoty pozemku resp. pozemkov a odchýlka bude použitá iba v nutných prípadoch.

**1.3.** Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m<sup>2</sup> sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m<sup>2</sup>. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť zákonom prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§ 11 ods. 4 a 5 zákona).

**1.4.** Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 12 zákona.

**1.5.** Podielové spoluvlastníctvo k pozemkom sa môže rozhodnutím správneho orgánu zriadiť alebo zrušiť. Táto zásada v súlade s § 11 ods. 14 zákona.

**1.6.** Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, 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. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2, ods. 1, písm. h). Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 15 zákona.

## **2. VYROVNANIE V PENIAZOCH**

**2.1.** Vlastník môže požiadať o vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 ods. 11 zákona. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 11 zákona.

**2.2.** Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi **žiadateľom (objednávateľom) prác** a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Jednotková cena pozemkov v obvode projektu bola určená **znaleckým posudkom č. 84/2020**, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Petrom Štenkom, evidenčné číslo znalca 913446. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 4 a 7 zákona.

**2.3.** Žiadosť o vyrovnanie v peniazoch musí mať overený podpis a musí byť doručená správneému orgánu v lehote 30 dní od doručenia ZUNP.

### 3. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM

**3.1. Spoločné zariadenia a opatrenia** sa v obvode projektu nenavrhujú.

**3.2.** Vlastníci pozemkov prijímajú zásadu, že na výmeru potrebnú na nové pozemky určené na **verejné zariadenia a opatrenia** označené ako **MK-1** (pozri grafickú prílohu č. 1 – **Projektové bloky**) podľa § 12 ods. 3 písm. f) prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne **Mesto Prešov** za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 14 ods. 5. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 5 zákona.

**3.3.** Vlastníci pozemkov prijímajú zásadu, že pozemky podľa bodu 3.2. nemožno scudziti ani zafaziť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zafazenie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 5 zákona.

### 4. DOPLŇUJÚCE ŠPECIFICKÉ ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia **Šalgovík** v lokalite **Chraste**, s jednotlivými známymi vlastníckmi pôvodných pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona navrhujeme nasledovné doplňujúce zásady:

**4.1.** Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav predstavuje 2 projektové bloky č. **nUP-1** a **nUP-2** (pozri grafickú prílohu č. 1 – **Projektové bloky**), ktoré sú určené na scelovanie pozemkov určených pre individuálnu bytovú výstavbu ako plochy pre použitie podľa platného územného plánu, rodinné domy, občianska vybavenosť, verejná zeleň.

**4.2.** Každý nový pozemok bude prístupný z pozemku, ktorý je vyčlenený na vybudovanie miestnej komunikácie.

**4.3.** Vlastníctvo k novým pozemkom na ploche označenej ako **MK-1** na ktorej leží existujúca miestna komunikácia podľa Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia nadobudne do vlastníctva, prípadne do spoluvlastníctva s inými vlastníckmi, **Mesto Prešov**.

**4.4.** Vlastníci prijímajú zásadu, že na výmeru potrebnú na pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia, prispievajú podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a to vo výške **1 % ich výmery**.

**4.5.** Vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sú vyčlenené na vybudovanie prístupových miestnych komunikácií na plochách označených ako **nMK-2, nMK-3, nMK-4, nMK-5**,

**nMK-6, nMK-7 a nMK-8** podľa Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, nadobudnú do vlastníctva vlastníci podľa pomeru ich nárokov podľa nasledovnej tabuľky:

<b>nMK-8</b>	Bude v spoluvlastníctve vlastníkov parcel E KN č. 232/8 a 232/7 ( <b>vlastnícka skupina Ňakatovci a ID 148 Gruška Vojtech</b> ).
<b>nMK-7</b>	Bude v spoluvlastníctve vlastníkov parcel C KN č. 303/25 až 303/66 ( <b>ID 226 Šoltés Dávid a spol.</b> ).
<b>nMK-6</b>	Bude v spoluvlastníctve vlastníkov parcel C KN č. 303/18 až 303/24 a 303/78 až 303/115.
<b>nMK-5</b>	Bude v spoluvlastníctve vlastníkov parcel C KN č. 303/15 a 303/16 ( <b>ID 144 Ferenc Pavol</b> ) a E KN č. 232/1 ( <b>ID 175 Kolesár Ján</b> ).
<b>nMK-4</b>	Bude vo výlučnom vlastníctve vlastníka parcel E KN č. 231/25 a 231/26 ( <b>ID 179 Kořínek Oldřich</b> ).
<b>nMK-3</b>	Bude v spoluvlastníctve nasledovne: polovicu vlastníci parcely E KN č. 231/24, <b>vlastnícka skupina Horváthovci</b> a polovicu vlastníci parcely E KN č. 231/25 ( <b>ID 179 Kořínek Oldřich</b> ).
<b>nMK-2</b>	Bude v spoluvlastníctve vlastníkov parcely E KN č. 231/24, <b>vlastnícka skupina Horváthovci</b> .

**4.6.** Plocha s označením nVOD-1 je určená na vybudovanie nového vodôjemu. Vlastníctvo k tomuto novému pozemku nadobudnú vlastníci, ktorí poskytnú výmeru na jeho pokrytie a to pomerne k ich príspevku na tento pozemok.

**4.7.** Výmery jednotlivých nových pozemkov budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov, v súlade s výmerami ich pôvodných pozemkov a po odpočítaní príspevkov v prospech verejných zariadení a opatrení.

**4.8.** V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.

**4.9.** Počet nových pozemkov pre každého vlastníka bude závisieť od jeho požiadavky vnesenej na prerokovaní návrhov a požiadaviek.

**4.10.** Nové pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu na poľnohospodárskom pôdnom fonde v jednotlivých projektových blokoch budú mať druh pozemku orná pôda alebo trvalý trávnatý porast. Pozemky určené pre komunikácie budú mať pôvodný druh pozemku iba MK1 bude mať druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

**4.11.** Vecné bremená a záložné práva bánk a iných subjektov v obvode projektu pozemkových úprav budú prevedené na novovytvorené parcely s nezmenenými popisnými informáciami, uvedenými v katastrí nehnuteľnosti.

## 5. PLATNOSŤ ZUNP

Zásady uvádzané v bodoch 1, 2 a 3 vyplývajú zo zákona a zásady uvádzané v bode 4 sú navrhnuté na základe návrhov a vyjadrení známych účastníkov konania a na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu podľa § 11 ods. 18 zákona.

Prerokovanie návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia **Šalgovík**, lokalita **Chraste** s vlastníkmi pôvodných pozemkov, podľa ustanovenia § 11 ods. 18 zákona sa uskutočnilo v dňoch 09. 06. 2025, 12. 06. 2025 a 13. 06. 2025 v sídle zhotoviteľa projektu, Masarykova 16, Prešov.

Z rokovaní boli vyhotovené zápisy s uvedenými návrhmi a požiadavkami vlastníkov, ktoré podpismi potvrdili jednotliví vlastníci, zástupca správneho orgánu a zástupca zhotoviteľa projektu. Údaje zo zápisov boli vyhodnotené a slúžili ako podklad pre vypracovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov. Originály zápisov sú uložené na správnom orgáne, ktorým je Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor.

Tieto zásady boli dňa **18. 11. 2025** dohodnuté so združením účastníkov pozemkových úprav podľa výsledkov prerokovaní návrhov a požiadaviek s jednotlivými vlastníkmi, podľa schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a podľa miestnych podmienok.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Návrh zásad bude zverejnený verejnou vyhláškou a doručený známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad platné znenie zásad a platnosť zásad oznámi verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci. Platné zásady doručí združeniu účastníkov pozemkových úprav.

**Prílohy:** Príloha č. 1 – Projektové bloky

V Prešove dňa 18. 11. 2025

Vypracoval:  
Ing. Peter Répáň  
projektant pozemkových úprav  
Progres CAD Engineering, s.r.o.  
Masarykova 16  
080 01 Prešov

