

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Pozemkový a lesný odbor

pozemkové oddelenie

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO1-2023/005698/Čep/ZUNP-Oz

V Žiline, dňa 28.04.2023

Vec

Platnosť a platné znenie zásad umiestnenia nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území **Teplička nad Váhom, lokalita „Terminál intermodálnej prepravy Žilina“**

– oznámenie

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) ako príslušný 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“) na vyhotovenie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Teplička nad Váhom, lokalita „Terminál intermodálnej prepravy Žilina“, vypracoval v súlade s § 11 zákona zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“).

V súlade s § 11 ods. 23 zákona OÚ-PLO doručil návrh ZUNP známym vlastníkom do vlastných rúk a zároveň návrh ZUNP zverejnil verejnou vyhláškou č.: OU-ZA-PLO1-2023/005698/Čep/ZUNP-Vv zo dňa 21.02.2023. V zmysle § 11 ods. 23 zákona, zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých boli povolené pozemkové úpravy.

Týmto oznamujeme všetkým účastníkom jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Teplička nad Váhom, lokalita „Terminál intermodálnej prepravy Žilina“, že ZUNP sú

p l a t n é,

nakoľko s nimi súhlasia vlastníci, ktorí vlastnia viac ako dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých boli povolené pozemkové úpravy.

Zároveň zverejňujeme platné znenie ZUNP, ktoré tvoria prílohu tohto oznámenia.

Príloha:

ZUNP – písomná a grafická časť

Okresný úrad Žilina
pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina
-1-

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Návrh ZUNP na zverejnenie – písomná časť

Vypracovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov, ďalej len ZUNP, určuje ustanovenie § 11 ods. 18 zákona SNR č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách, v znení neskorších predpisov. Podľa §11, ods.18 zákona 330/1991 Zb. Okresný úrad prerokuje s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov .

Hlavným poslaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav je stanoviť pravidlá a kritériá pre umiestnenie nových pozemkov vlastníkov v súlade so zákonom, s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a cieľom projektu pozemkových úprav.

Kritériá vyrovnania v pozemkoch:

1. **Kritérium podľa § 11 ods. 3 Zákona 330/1991 Zb.:** Ak tento zákon neustanovuje inak, **nové pozemky majú byť** svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom **primerané** pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
2. **Kritérium podľa § 11 ods. 4 Zákona 330/1991 Zb.:** 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.
3. **Kritérium podľa § 11 ods. 5 Zákona 330/1991 Zb.:** 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.
4. **Kritérium podľa § 11 ods. 14 Zákona 330/1991 Zb.:** Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriaďiť alebo zrušiť **podielové spoluvlastníctvo k pozemku**.
5. **Kritérium podľa § 11 ods. 15 Zákona 330/1991:** 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.
6. **Kritérium podľa § 11 ods. 19 Zákona 330/1991 Zb. :** Ak ide o **špecifické spoločné zariadenie** a opatrenie, okresný úrad určí **iného vlastníka** ako obec na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (V rámci projektu JPÚ je navrhnuté jedno spoločné zariadenie a opatrenie v dvoch častiach do vlastníctva SR v správe ŽSR, ktoré zabezpečuje prístup k novým pozemkom.)
7. **Kritérium podľa § 11 ods. 20 Zákona 330/1991 Zb. :** Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastrí nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
8. **Kritérium podľa § 11 ods. 23 Zákona 330/1991 Zb.:** Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú 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 vlastníak 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.

Kritériá na vyrovnanie v peniazoch

1. **Kritérium podľa §11 ods. 8 Zákona 330/1991 Zb.:** Ak s tým vlastníak súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere v obvode projektu pozemkových úprav do výmery 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch.

2. **Kritérium podľa §11 ods. 11 Zákona 330/1991 Zb.:** Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno tento súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na liste vlastníctva bude vyznačená poznámka o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
3. **Kritérium podľa §8c ods. 4 Zákona 330/1991 Zb.:** Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom podľa odseku 1 a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
4. **Kritérium podľa §11 ods. 17 Zákona 330/1991 Zb.:** Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v odsekoch 8 a 9 na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu.

Kritériá odporúčacieho charakteru:

1. Celý obvod projektu JPÚ Teplička nad Váhom tvorí jeden projektový blok s rovnakou jednotkovou hodnotou pozemkov, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom.
2. Vzhľadom na uvedené, umiestnenie nových pozemkov je možné len v nato určenej časti obvodu projektu, v jednom projekčnom celku tak, aby sa dosiahlo racionálne priestorové usporiadanie pozemkov, ktoré nebude brániť účelu využívania pozemkov pre potreby železničnej infraštruktúry a servisných zariadení.
3. Vzhľadom na súčasné i budúce účelové využitie územia je potrebné odstránenie duplicitného vlastníctva k pozemkom, na ktorých je vybudovaná železničná infraštruktúra v prospech výlučného vlastníctva Slovenskej republiky, v správe ŽSR.

Obmedzenia

1, Obmedzenie podľa §26 Zákona 330/1991 Z.z.: Po nariadení prípravného konania až do schválenia projektu pozemkových úprav možno rozhodnúť o obmedzení účastníkov pozemkových úprav, najmä meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu len so súhlasom okresného úradu. Rozsah týchto obmedzení určí okresný úrad rozhodnutím.

2, Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti elektrických rozvodov a vedení; ochranné pásma sú stanovené podľa § 43 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN do 35 kV je stanovené od krajného vodiča na 10 m na obe strany. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 35 kV do 110 kV je stanovené od krajného vodiča na 15 m na obe strany. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 110 kV do 220 kV je stanovené od krajného vodiča na 20 m na obe strany, od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m a nad 400 kV je to 35 m.

3, Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov verejného vodovodu; ochranné pásma sú stanovené podľa § 19 zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení. Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

4, Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov elektronických komunikačných sietí; ochranné pásmo je stanovené podľa § 68 zákona NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne

zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

5, Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách: Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie cestné ochranné pásma. Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- a) 100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

6, Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti vôd; oprávnenia pri správe vodných tokov sú stanovené v § 49 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení. Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významných tokoch sú pozemky do 10,0 m od brehovej čiary, pri ostatných do 5,0 m.

7, Obmedzenia vyplývajúce z ochrany lesa podľa § 10 zákona NR SR 326/2005 Z. z. o lesoch. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

8, Ochranné pásmo dráh podľa §5 Zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach

- (1) Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.
- (2) Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je
 - a) pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
 - b) pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje
 - c) pre visutú lanovú dráhu 15 metrov od nosného alebo dopravného lana
 - d) pre trolejbusovú dráhu 10 metrov od krajného vodiča trakčného trolejového vedenia.

Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

Na pokrytie potrieb pozemkov na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia sa vymedzuje plocha o výmere 0,4035 ha, čo je 1,41 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Spoločné zariadenia a opatrenia:

SZO komunikačné – poľné cesty:	0,4 ha - prispieva štát prostredníctvom ŽSR
SZO vodohospodárske:	0,0 ha
SZO ekologické	0,0 ha
SZO spolu	0,4 ha
Príspevok štátu:	0,4 ha

Podľa §11 ods. 19 zákona č. 330/191 Zb. vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 tohto zákona, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o **špecifické spoločné zariadenie a opatrenie**, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Z uvedených hodnôt vyplýva, že podľa § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, budú výmery spoločných zariadení a opatrení pokryté z výmer pozemkov štátu a teda **príspevok vlastníkov** na pokrytie výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia predstavuje **0 %**.

Postup schvaľovania

Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách, ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav.

Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

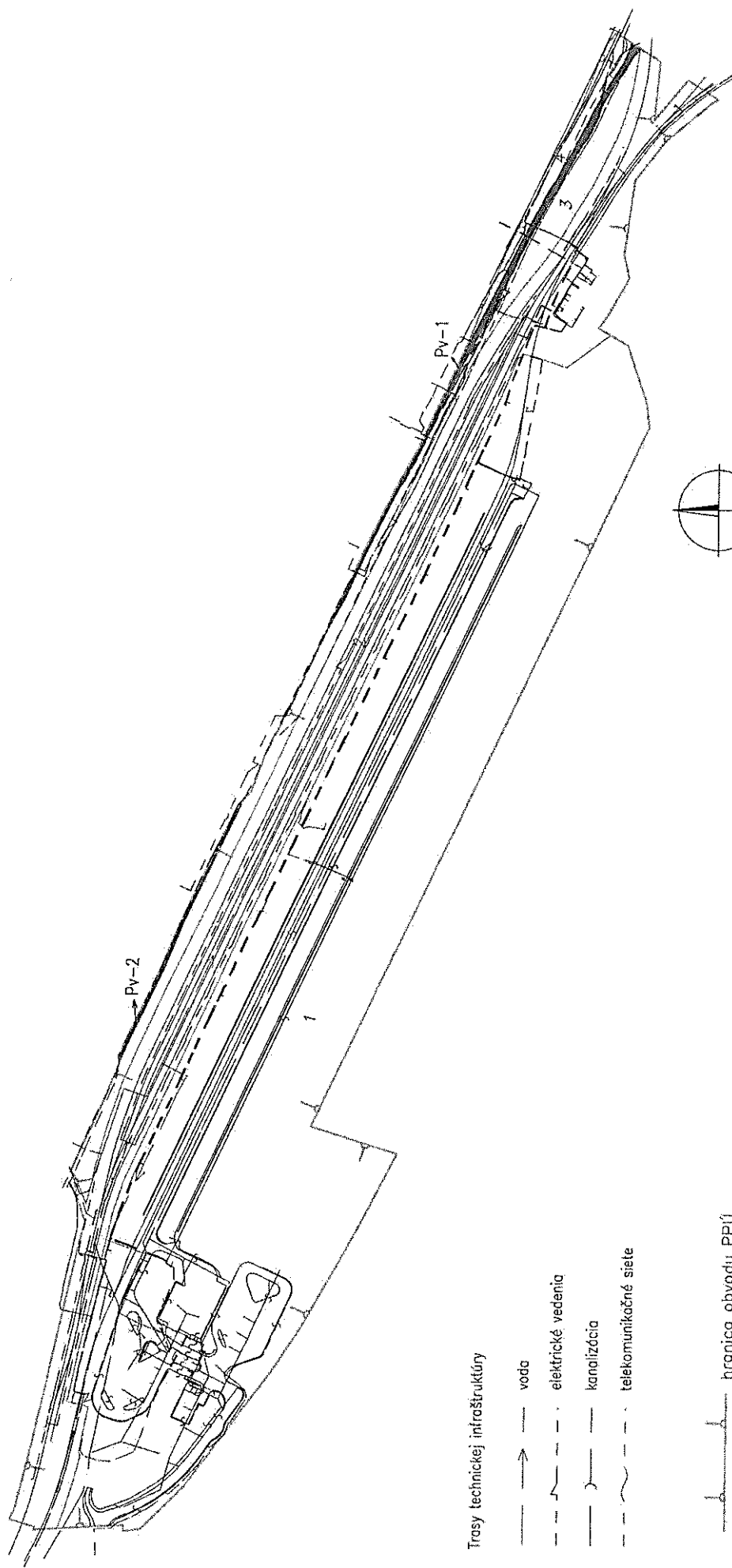
Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov.

Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí námietky. Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t. j. 15 dní od doručenia Zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov. V sporoch a nezhodách medzi vlastníakmi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania ZUNP, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Žilina, pozemkového a lesného odboru. O vyhodnotení súhlasov so ZUNP sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

Projekt JPÚ Teplička nad Váhom

Zásady umiestnenia nových pozemkov – grafická časť

Katastrálne územie: Teplička nad Váhom



Trasy technickej infraštruktúry

→ voda

- - - elektrické vedenia

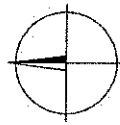
- - - kanalizácia

- - - telekomunikačné siete

— hranica obvodu PPÚ

1 - 4 projektové bloky

Pv-1, Pv-2 spoločné komunikačné zariadenia a opotrebenia



Mierka: 1:5500