

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Pozemkový a lesný odbor

pozemkové oddelenie

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO1-2024/002585/Bau/ZUNP-Vv

V Žiline, dňa 09.02.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ZVEREJNENIE ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Okresný úrad Žilina - pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 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 zmysle § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, lokalita ulica Hollého, ktoré sú súčasťou projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, lokalita ulica Hollého (ďalej len „ZUNP“).

ZUNP pozostávajú z písomnej časti a grafickej časti a sú vyhotovené na základe:

- výsledkov prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov,
- výsledkov prerokovania pravidiel uvedených v § 11 ods. 2 a 3 zákona,
- miestnych podmienok.

ZUNP zverejňujeme na 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Zároveň doručujeme ZUNP každému známemu vlastníkovi do vlastných rúk.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona proti návrhu ZUNP možno podať písomnú námietku na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina v lehote do 15 dní odo dňa doručenia.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sú ZUNP platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

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

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

Telefón
++421-41-7335857

Fax

E-mail
helena.baumgartnerova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Projekt jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Rajec.

Zásady umiestnenia nových pozemkov.

1. Zákonný rámec

- Zákon č. 330 /1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o PÚ“).
- Okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v § 11, odsekoch 2 a 3 zákona o PÚ 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 o PÚ).
- Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní 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 (§ 11 ods. 23 zákona o PÚ).

2. Použité podklady

- Operát Okresného úradu v Žiline – katastrálny odbor (písomná a grafická časť operátu)
- Schválené úvodné podklady (všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, register pôvodného stavu)
- Zápisy z prerokovania s vlastníkmi pozemkov v obvode PÚ

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú súpisom pravidiel na základe ktorých, a v súlade s ktorými budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, majú písomnú a grafickú časť.

Zásady umiestnenia nových pozemkov musia :

- vychádzať a byť v súlade so zákonom o PÚ a s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi (v ich znení platnom v čase zverejnenia zásad verejnou vyhláškou podľa § 11 ods. 23 zákona o PÚ),
- vychádzať a byť v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav,
- zohľadňovať návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov čo najväčšieho množstva účastníkov.

3. Vybrané základné pojmy

V návrhu zásad je použitých niekoľko pojmov, ktoré je potrebné vysvetliť, nakoľko sa v texte viackrát opakujú a ich nesprávne pochopenie by mohlo viesť k chybnjej interpretácii navrhnutých zásad.

- **Obvod projektu pozemkových úprav** – súhrn všetkých pozemkov určených pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav.
- **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ)** – navrhujú spôsob funkčného využívania územia v obvode projektu pozemkových úprav, ako aj infraštruktúru vidieckej krajiny formou technických, biologických, ekologických, ekonomických a právnych opatrení. Hlavným cieľom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav je poriadok v priestore.
- **Pôvodný pozemok** – je pozemok alebo jeho časť, prípadne spoluvlastnícky podiel, s ktorým vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý sa nachádza v obvode projektu pozemkových úprav, za ktorý bude v konaní o pozemkových úpravách vyčlenený náhradou pozemok nový.
- **Neknihovaný pozemok** – pozemky, ktoré tvorili verejný majetok (cesty, vodné toky, atď.)
- **Nový pozemok** – pozemok, ktorý sa na základe vyrovnaní v zmysle týchto zásad poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na inom mieste a je zapísaný v rozdeľovacom pláne v registri nového stavu.
- **Hodnota pozemku** – je určená podľa druhu pozemku vedeného v katastri nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia a podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, pre lesné pozemky podľa znaleckého posudku
- **Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)** – slúžia vlastníkom pozemkov (poľné cesty, vetrolamy, sprievodná zeleň ciest, ...).
- **Projekčný celok** – plocha ohraničená nezrušiteľnými prírodnými alebo umelými zameranými prekážkami (rieka, potok, kanál, štátne cesty, existujúce poľné cesty, ...) a navrhnutými plochami spoločných zariadení a opatrení (nové poľné cesty), ktorá vytvára homogénny plošný celok slúžiaci k vyrovnaní, t.j. vyčleňovaniu nových pozemkov náhradou za pôvodné pozemky v zmysle schválených zásad.
- **Projekčný blok** – vyčlenené (vymedzené) lokality so špeciálnymi poľnohospodárskymi kultúrami (chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady, plantáže, intenzívne porasty), lokality lesných pozemkov, lokality podľa územnoplánovacej dokumentácie určené na výstavbu alebo v blízkosti zastavaného územia obce, lokality hospodárskych dvorov, lokality výrobných areálov, lokality v ochranných pásmach, lokality na rekreáciu, lokality na šport, lokality zdevastované (nelegálne skládky odpadu, zarastené, zaburinené, extrémna erózia, kontaminácia) atď.
- **OU-ZA-PLO** – Okresný úrad Žilina, Pozemkový a lesný odbor.

4. Zásady uvedené v zákone o PÚ alebo vychádzajúce z ustanovení zákona

4.1 Kritérium podľa § 11, ods. 2 zákona o PÚ

Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). OU-ZA-PLO pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos pozemkov. Prihliada sa najmä na

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastností jednotlivých a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovaciu dokumentáciu.

4.2 Kritérium podľa § 11, ods. 3 zákona o PÚ

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. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných 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.

4.3 Kritérium podľa § 11, ods. 4 zákona o PÚ

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 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 pre umiestnenie nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

4.4 Kritérium podľa § 11, ods. 5 zákona o PÚ

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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

4.5 Kritérium podľa § 11, ods. 6 zákona o PÚ

Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.

4.6 Kritérium podľa § 11, ods. 7 zákona o PÚ

Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8.

4.7 Kritérium podľa § 12, ods. 8 zákona o PÚ

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.

4.8 Kritérium podľa § 11, ods. 8 zákona o PÚ

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 Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

4.9 Kritérium podľa § 11, ods. 11 zákona o PÚ

Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

4.10 Kritérium podľa § 11, ods. 25 zákona o PÚ

Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 nový vlastník, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav zaplatí hodnotu trvalého porastu Slovenskému pozemkovému fondu. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond vyplatí náhradu v peniazoch vlastníkovi, ktorému nárok vznikol podľa § 9 ods. 7.

4.11 Kritérium podľa § 11, ods. 14 zákona o PÚ

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

4.12 Kritérium podľa § 11, ods. 15 zákona o PÚ

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. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², 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) až k).

4.13 Kritérium podľa § 11, ods. 19 zákona o PÚ

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 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. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov.

4.14 Kritérium podľa § 6, ods. 4 zákona o PÚ

Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.

5. Zásady ktoré nie sú uvedené v zákone o PÚ alebo nevychádzajúce z ustanovení zákona

5.1 Nové pozemky musia byť prístupné z existujúcich alebo novo navrhovaných komunikácií. Za existujúce komunikácie sú považované aj komunikácie, ktoré nie sú v obvode projektu PÚ, ale v danom mieste sú na styku s novonavrhovanou parcelou.

5.2 Za prístup sa považuje aj nadväznosť novovytvorenej parcely na parcelu vo vlastníctve toho istého vlastníka, ak tá spĺňa predchádzajúcu podmienku (5.1).

V Skalitom, dňa 21. 12. 2023.

Vypracoval:

GEODET-AT s.r.o., Ing. Anna Tomašcová, zhotoviteľ

Ing. Helena Baumgartnerová, OÚ-ZA-PLO, vedúci projektu

GEODET - AT, s.r.o.

Ing. Anna Tomašcová

023 14 SKALITÉ 1388

ICO: 44677987 DIČ: 2022786139

Zoznam príloh: Grafická príloha k návrhu ZUNP

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV K.Ú. RAJEC

Grafická príloha Zásad umiestnenia nových pozemkov

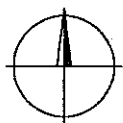
LEGENDA :

———— BLOK – hranica projektového bloku

①

označenie projektového bloku

- - - - - OBVODPPU – hranica obvodu JPÚ



Mierka 1:1200

