

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Pozemkový a lesný odbor
pozemkové oddelenie
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO1-2022/016353/Št/ZUNP-Vv

V Žiline, dňa 27. 09. 2022

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 фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v zmysle § 11 ods. 23 zákona

zverejňuje

návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Porúbka, ktoré sú súčasťou projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Porúbka (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 ZUNP možno podať písomnú námietku na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, 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 vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník 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



Zásady umiestnenia nových pozemkov v katastrálnom území Porúbka

VŠEOBECNÝ POPIS

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „zásady“) stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Musia vychádzať a byť v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia, pričom majú odzrkadľovať väčšinové záujmy účastníkov konania.

STANOVENIE KRITÉRIÍ VYROVNANIA V POZEMKOCH

Kritériá vyrovnania v pozemkoch – zákonné kritériá

1. Kritérium podľa § 11 ods. 1 zákona: Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia.

2. Kritérium podľa § 11 ods. 2 zákona: Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. Prihliada sa najmä na:

- prírodné podmienky,
- vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,
- pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov,
- záujmy ochrany životného prostredia,
- územnoplánovacia dokumentáciu.

3. Kritérium podľa § 11 ods. 3 zákona: Ak 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.

4. Kritérium podľa § 11 ods. 4 zákona: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % 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. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

5. Kritérium podľa § 11 ods. 5 zákona: 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. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

6. Kritérium podľa § 11 ods. 6 zákona: Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.





7. Kritérium podľa § 11 ods. 7 a § 12 ods. 8 zákona: 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, 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 vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

8. Kritérium podľa § 11 ods. 12 zákona: Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujemy v rozdeľovacom pláne.

9. Kritérium podľa § 11 ods. 13 zákona: Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti.

10. Kritérium podľa § 11 ods. 14 zákona: Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

11. Kritérium podľa § 11 ods. 15 zákona: 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 vyrovanie 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.

12. Kritérium podľa § 11 ods. 16 zákona: Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 15 je 2 000 m². Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000 m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov.

13. Kritérium podľa § 11 ods. 19 zákona: 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.

14. Kritérium podľa § 11 ods. 20 zákona: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzovať ani zaťažovať. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

15. Kritérium podľa § 11 ods. 21 zákona: Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu, najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov. Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny, vlastníctvo





k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.

16. Kritérium podľa § 14 ods. 8 zákona: Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 zákona.

17. Kritérium podľa § 51c ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch: Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa zákona, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 neustanovuje inak.

18. Kritérium podľa § 51c ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch: Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa § 51a, postup podľa odseku 1 sa nepoužije.

19. Kritérium podľa § 51c ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch: Vlastník, ktorý postupuje podľa odseku 2, je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v lehote odo dňa nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.

Kritériá vyrovnania v pozemkoch –kritériá odporúčacieho charakteru

20. Kritérium tvaru - požiadavka na stanovenie tvaru pozemkov nie je daná zákonom. Na základe požiadaviek vlastníkov, prírodných pomerov a prístupnosti nových pozemkov sa navrhuje tvar pozemkov na poľnohospodárskej pôde nasledovne:

- optimálna minimálna šírka pozemku je 10 m. Optimálny pomer šírky k dĺžke 1:5 až 1:8, pokiaľ to budú umožňovať vlastnícke vzťahy a konfigurácia terénu.
- budú využívané všetky možnosti, aby boli tvorené optimálne tvary pozemkov, a to:
 - pravidelné obdĺžniky
 - pravidelné rovnobežníky
 - iné pravidelné geometrické tvary.

21. Kritérium veľkosti

- najmenšia výmera pozemku na poľnohospodárskej pôde a ostatnej pôde je 400 m², najmenšia výmera lesného pozemku je 2000 m².
- výmera lesného pozemku môže byť menšia ako 2000 m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov (lesné škôlky a semenné sady).
- výmera nového pozemku môže byť menšia ako 400 m², 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.
- nové pozemky budú navrhnuté do výlučného vlastníctva účastníka, t. j. v podiele 1/1 za predpokladu, že jeho úhrnný nárok na vyrovnanie v rámci obvodu projektu pozemkových úprav je väčší ako 400 m² v rámci poľnohospodárskej pôdy a ostatnej pôdy a 2000 m² v rámci lesných pozemkov.
- pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere do 400 m² poľnohospodárskej pôdy a ostatnej pôdy, o výmere do 2000 m² u lesných pozemkov sa zlúčia do nových pozemkov s prihliadnutím na § 11 ods. 15 a 16 zákona, t. j. na typ vlastníctva, resp. príbuzenské vzťahy a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.





22. Prístupnosť pozemkov

- všetky pozemky musia byť navrhnuté tak, aby bol v rámci možností zabezpečený prístup po existujúcich alebo novo navrhovaných prístupových komunikáciách. Navrhnutá cestná sieť môže byť v prípade potreby zahustená, kde v závislosti na počte a hustote novovytvorených prístupových ciest môže byť zvýšený aj príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

- výnimku tvoria parcely malých výmer do 20 m², ktoré vznikli zápisom GP č. 36315583_079_2013, ktorý určuje trvalý záber plánovaného obchvatu cesty I. triedy I/64 cez k. ú. Porúbka.

- pozemky, na ktorých sú postavené chaty (lokalita pod Srazom) budú sprístupnené vecným bremenom práva prechodu a prejazdu, ktorého rozsah bude vyznačený v rozdeľovacom pláne.

23. Kritériá umiestňovania nových pozemkov

- nové pozemky budú navrhované pri maximálnom dodržiavaní kritéria primeranosti miesta.

- nové pozemky budú mať určené také druhy pozemkov, aké boli navrhnuté a schválené komisiou dňa 1. apríla 2021 v etape Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode pozemkových úprav.

- ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania pozemkových úprav, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

- pri projektovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na požiadavky uvedené v písomnom vyjadrení účastníka. Spravidla sa pozemky budú umiestňovať v tom projektovom bloku, kde sa nachádza najvyšší súčet vlastníckych podielov. Výnimkou môže byť presun vlastníctva medzi jednotlivými projektovými blokmi so súhlasom vlastníka alebo správcu.

- pri väčšom počte parciel sa nebudú scieľovať pozemky na jedno miesto, ale pokiaľ to výmera spoluvlastníckych podielov dovoľí, bude zachované kritérium primeranosti miesta.

- každý projektový blok obsahuje niekoľko projekčných celkov. Nové pozemky sa budú umiestňovať do jednotlivých projekčných celkov.

- nové pozemky budú v zásade umiestňované v tom projekčnom celku, kde mal vlastníak väčšinovú výmeru svojich pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov. Na žiadosť vlastníka a v záujme scelenia môžu byť nové pozemky umiestnené aj v inom projekčnom celku toho istého projektového bloku, výnimočne aj v inom projektovom bloku, s podmienkou dodržania všetkých zákonných kritérií a kritérií v zmysle týchto zásad.

- v záujme optimálneho využívania projekčných celkov budú nové pozemky umiestňované vedľa seba podľa typov vlastníctva, resp. podľa plánovaného ďalšieho užívania.

- každému vlastníkovi s neznámym pobytom bude navrhnutý nový pozemok podľa zákonných kritérií. Nové pozemky tohto typu vlastníkov budú navrhnuté vedľa seba tak, aby tvorili súvislý celok, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať.

- v prípade že sa medzi vlastníkmi s neznámym pobytom vyskytujú osoby s rovnakým alebo podobným menom a priezviskom, prípadne s inými podobnými alebo rovnakými doplňujúcimi údajmi, nové pozemky takýchto vlastníkov sa prednostne budú umiestňovať vedľa seba.

- pozemky registra C-KN zapísané na LV, zostanú na pôvodnom mieste s pôvodnou výmerou a vlastníckymi vzťahmi, ak ich poloha, tvar a veľkosť súhlasia so skutočne zameraným stavom v teréne, pokiaľ takýto pozemok bolo možné na základe povrchových znakov v teréne identifikovať a v prípade, že takúto požiadavku predložil vlastníak na rokovanie.

- pozemky zahrnuté do obvodu projektu pozemkových úprav, ktoré podľa § 4 ods. 4 zákona svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia sú: parcely registra C-KN č. 331/2, 331/3, 375/1, 375/2, 375/4, 1554/1, 1554/3, 1554/4, 1555/1, 1555/2, 1555/3, 1556/1, 1556/2, 1556/3, 1556/4, 1644/4, 1646/3, 1646/4, 1646/6, 1646/7, 2307/2, 2310/1 a 2310/2.

- pre spoločné zariadenia a opatrenia sa vyčleňuje nevyhnutná výmera poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy a to predstavuje 4,92 ha. Pri vyčleňovaní sa použijú najskôr pozemky vo vlastníctve štátu a pozemky obce. Nakoľko nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav. Výška príspevku vlastníkov v k. ú. Porúbka je 2% z ich vlastníctva nachádzajúceho sa v obvode PPU. Tento príspevok bol vypočítaný na podklade Registra pôvodného stavu a opatrení navrhnutých vo schválených Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia.





- pozemky pod stavbami budú pridelené vlastníkom stavby, pokiaľ je vlastníkom pôvodných pozemkov.
- v prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.
- v projekčnom bloku č. 3 v intraviláne, kde sa plánuje na základe platného uznesenia obce individuálna bytová výstavba, budú ponechaní len tí vlastníci, ktorí majú súčet výmer svojich vlastníckych podielov v tomto bloku nad 40 m², pokiaľ vlastníci v zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov písomne nepožiadali o premiestnenie svojich spoluvlastníckych podielov z bloku 3 na iné miesto.
V prípade vlastníkov, pri ktorých nebude toto kritérium dodržané, bude ich súčet vlastníckych podielov do 40 m² presunutý do bloku, v ktorom sa nachádza ich najvyšší súčet vlastníckych podielov.
- pozemky jednotlivých vlastníkov budú zlučované v rámci stanovených projektových blokov. Bolo určených 9 projektových blokov, ktoré sú zobrazené v grafickej časti návrhu.
- vlastníctvo v blokoch č. 2,4,5,6,7,8 bude vzhľadom na veľkú rozdrobenosť vlastníctva, scelené do jedného alebo viacerých pozemkov podľa výmery a umiestnené v bloku, v ktorom sa spravidla nachádza väčšinové vlastníctvo účastníka PPÚ.
- v rámci plánovaného obchvatu cesty I. triedy I/64 v úseku, ktorý prechádza obodom projektu pozemkových úprav, budú rešpektované doterajšie hranice pozemkov a nové pozemky v tomto úseku budú navrhované s maximálnym rešpektovaním právneho stavu a zákonných vecných bremien. Vlastnícke vzťahy v projektovom bloku č. 9 zostanú zachované v pôvodnom stave. Tieto pozemky sa nebudú sprístupňovať.
- pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa sceľuje vlastníctvo do čo najmenšieho počtu parciel, pokiaľ možno optimálnej veľkosti a tvaru, pri dodržaní ostatných kritérií uvedených v zásadách.
- obec prispieva výmerou svojich pozemkov na schválené verejné zariadenia a opatrenia pre šport, dodávku pitnej vody, skládkovanie, verejné zariadenia a opatrenia dopravného a vodohospodárskeho charakteru a na spoločné zariadenia a opatrenia komunikačné a ekologické. Vlastníctvo obce Porúbka popri štátnej ceste I. triedy I/64, zachádzajúce do dvorov súkromných vlastníkov bude zachované v prípade, že súkromný vlastník nemá iné vlastníctvo v obvode PPÚ. To isté platí v miestach na hranici obvodu PPÚ, kde bol zistený nesúlad medzi skutočným stavom zameraným v teréne a stavom z katastrálnej mapy.
- nakoľko je v obvode projektu pozemkových úprav rozdielna hodnota pozemkov, rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov môže byť 25 %.
- termín nadobúdania ďalšieho vlastníctva pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré budú ešte akceptované a scelené s už vlastnenými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi je koniec novembra 2022.

24. Spoločné nehnuteľnosti

- pri spoločných nehnuteľnostiach, ktoré tvoria lesné pozemky sa zachová v maximálnej možnej miere doterajší tvar a poloha pozemkov, s prihliadnutím na mapu lesných dielcov a zameranú skutočnú hranicu lesa, aby sa napomohlo hospodáreniu v lese, ktoré zabezpečujú:
 - Pozemkové spoločenstvo podielových vlastníkov – Lachov, Porúbka,
 - Pozemkové spoločenstvo podielových vlastníkov časť – Rybníky, Porúbka
 - Urbár, pozemkové spoločenstvo, Poluvsie
- pri spoločných nehnuteľnostiach, ktoré tvoria poľnohospodárske pozemky, prípadne iné pozemky ako lesné, sa budú rešpektovať požiadavky zástupcov pozemkových spoločenstiev na umiestnenie nových pozemkov pri zachovaní zákonných kritérií a ostatných kritérií týchto Zásad.
- pri všetkých nových pozemkoch, ktoré budú spoločnou nehnuteľnosťou, sa zachová spoluvlastníctvo tak, ako je evidované v doterajšom stave na listoch vlastníctva.
- podľa § 6 ods. 7 zákona vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo (výbor spoločenstva).

25. Kritériá vyrovnaní v peniazoch – zákonné kritériá

Kritérium podľa § 11 ods. 8 zákona - ak s tým vlastníci súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do výmery 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch v zmysle § 11 ods. 8 zákona sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Kritérium podľa § 11 ods. 9 zákona - ak s tým vlastníci súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do výmery 2000 m² vrátane lesných porastov na nich sa





poskytne v peniazoch. Vyrovnanie sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Kritérium podľa § 10 ods. 10 zákona - ak sa pozemok nachádza za hranicami zastavaného územia obce v územiach s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany a nie je vo vlastníctve štátu a vlastník požiada o vyrovnanie v peniazoch, postupuje sa podľa § 63 zákona č. 543/2002 Z. z..

Kritérium podľa § 11 ods. 11 zákona - 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.

Kritérium podľa § 11 ods. 17 zákona - štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu – Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav.

Kritérium podľa § 11 ods. 25 zákona - pri vyrovnaní za trvalé porasty 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.

26. Obmedzenia

Obmedzenie podľa §26 zákona: 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.

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.

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.

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.





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:

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

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.

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.

27. Postup schvaľovania

- zásady sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú 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.
- opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t. j. 15 dní od doručenia Zásad), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
- z vyhodnotenia súhlasu okresný úrad vyhotoví zápisnicu.
- ak by s návrhom zásad nesúhlasili účastníci, ktorí vlastnia viac ako jednu tretinu pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, opodstatnené námietky okresný úrad prerokuje s predstavenstvom združenia účastníkov a opätovne dohodne nové znenie zásad, ktoré zverejní postupom v druhej odrážke.
- okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci, platné zásady doručí združeniu účastníkov.




V Žiline, dňa 08.09.2022



1 Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov











Legenda:

-  hranica zastavaného územia obce
-  hranica katastrálneho územia
-  hranica obvodu projektu







Spoločné zariadenia a opatrenia

-  P,Pv,nPv,nPv,r3L komunikačné zariadenia a opatrenia (poľné a lesné cesty)

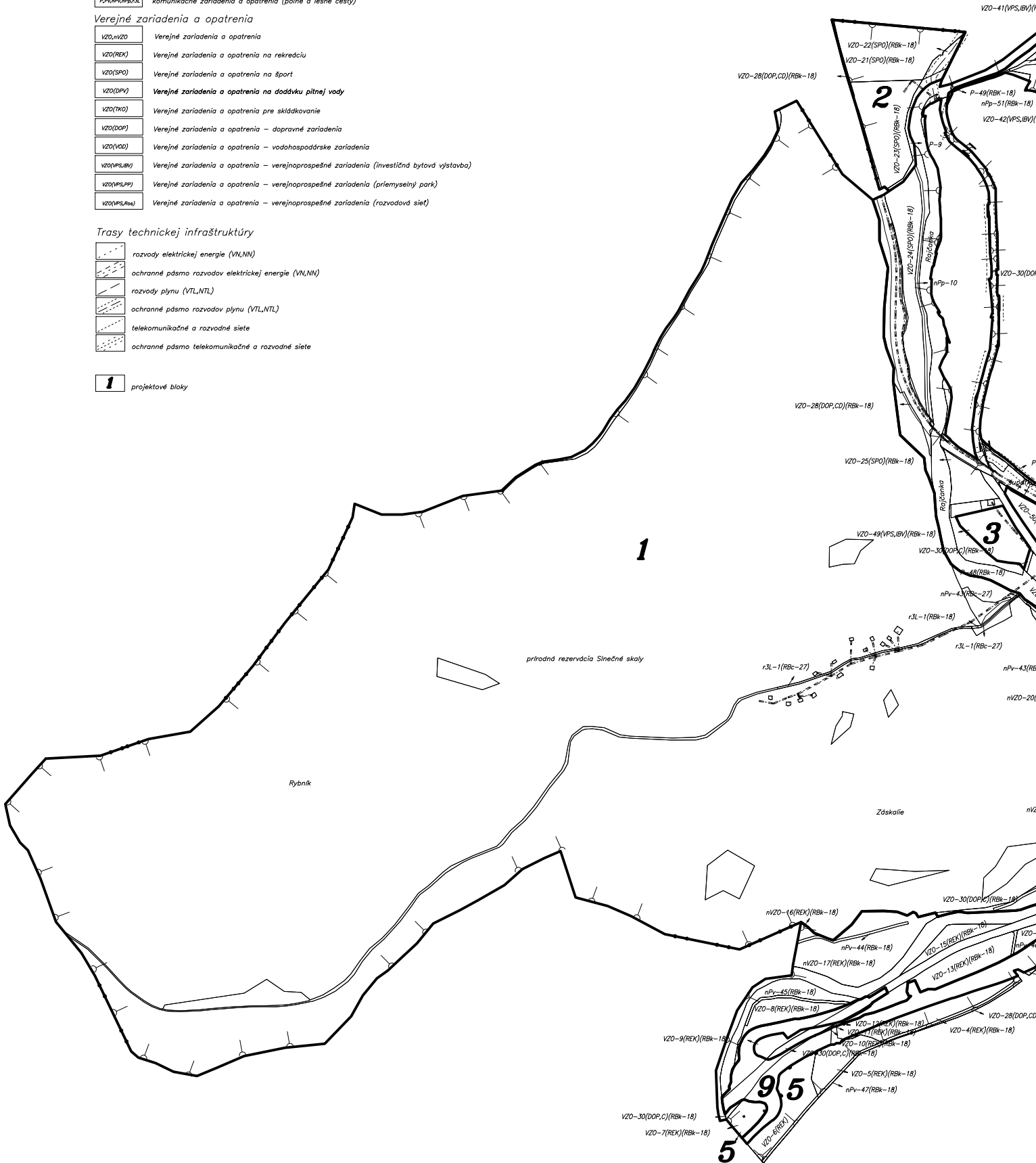
Verejné zariadenia a opatrenia

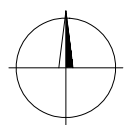
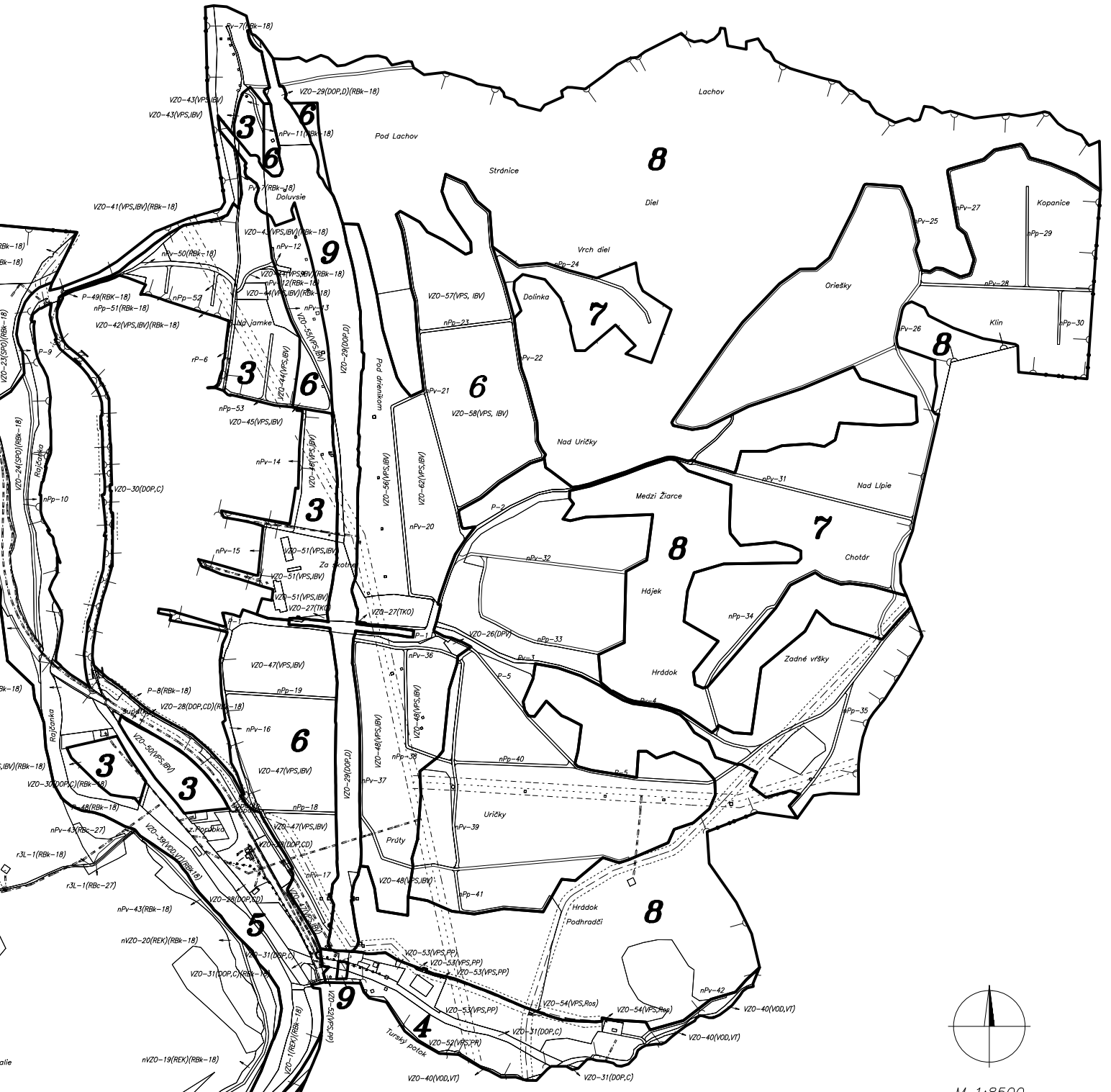
-  VZO,nVZO Verejné zariadenia a opatrenia
-  VZO(REK) Verejné zariadenia a opatrenia na rekreáciu
-  VZO(SPO) Verejné zariadenia a opatrenia na šport
-  VZO(DPV) Verejné zariadenia a opatrenia na dodávku pitnej vody
-  VZO(TKO) Verejné zariadenia a opatrenia pre skládkovanie
-  VZO(DOP) Verejné zariadenia a opatrenia – dopravné zariadenia
-  VZO(VOD) Verejné zariadenia a opatrenia – vodohospodárske zariadenia
-  VZO(VPS,IBV) Verejné zariadenia a opatrenia – verejnoprospešné zariadenia (investičná bytová výstavba)
-  VZO(VPS,PP) Verejné zariadenia a opatrenia – verejnoprospešné zariadenia (priemyselný park)
-  VZO(VPS,RBK) Verejné zariadenia a opatrenia – verejnoprospešné zariadenia (rozvodové siete)

Trasy technickej infraštruktúry

-  rozvody elektrickej energie (VN,NN)
-  ochranné pásmo rozvodov elektrickej energie (VN,NN)
-  rozvody plynu (VTL,NTL)
-  ochranné pásmo rozvodov plynu (VTL,NTL)
-  telekomunikačné a rozvodné siete
-  ochranné pásmo telekomunikačných a rozvodných sietí

-  1 projektové bloky





M 1:8500

1	2
P R E K Y T	