

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA

Pozemkový a lesný odbor

Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

Číslo : OU-BB-PLO1-2024/ 001139-136

Banská Bystrica, dňa 11.04. 2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Strelníky, lokalita Hlinačky – oznámenie o platnosti

Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-BB-PLO1“), ako príslušný správny orgán podľa ust. § 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 o pozemkových úpravách“) podľa ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách

o z n a m u j e ,

že Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Strelníky, lokalita Hlinačky sú

PLATNÉ.

OU-BB-PLO1 zverejnil návrh ZUNP verejnou vyhláškou pod č. OU-BB-PLO1-2024/ 001139-133 zo dňa 28.02.2024, vyvesenou na úradnej tabuli tunajšieho úradu a úradnej tabuli Obecného úradu Strelníky na 15 dní, spôsobom v mieste obvyklým spolu s poučením o možnosti podať námietky proti návrhu ZUNP v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách.

V rámci spracovania jednotlivých etáp projektu pozemkových úprav OU-BB-PLO1 prerokoval podľa ust. § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách s vlastníckmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov na hromadnom verejnom prerokovaní dňa 1. februára 2024. Na základe výsledkov prerokovaných pravidiel, podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok boli so združením účastníkov dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov, ktoré boli doručené všetkým známym vlastníkom v obvode projektu JPÚ do vlastných rúk a tiež Slovenskému pozemkovému fondu ako zástupcovi vlastníkov s neznámym miestom pobytu.

ZUNP podľa ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny (66,66%) výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Návrh zásad bol zverejnený verejnou vyhláškou a doručený všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.



V zákonom stanovenej lehote neboli podané žiadne námietky, týmto bola splnená podmienka podľa ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách, preto možno konštatovať, že Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav JPU Strelníky, lokalita Hlinačky sú platné.

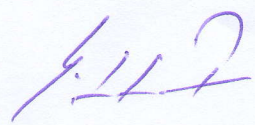
Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods.2 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní na úradnej tabuli v obci Strelníky spôsobom v mieste obvyklým, zároveň na ich webových sídlach a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Príloha: Platné ZUNP v obvode JPU Strelníky, lokalita Hlinačky

Doručuje sa :

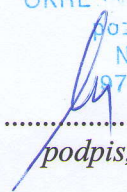
1. účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecny úrad Strelníky, Strelníky 63, PSČ 976 55 - 2x
z toho 1x pre vyvesenie po dobu 15 dní s tým, aby pre tunajší úrad bol potvrdený začiatok a koniec vyvesenia

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA
pozemkový a lesný odbor
Nám. L. Štúra 5943/1
974 05 Banská Bystrica
- 1 -


Ing. Jozef Pliešтик
vedúci odboru

Potvrdenie vyvesenia tohto rozhodnutia :

17 -04- 2024
Vyvesené od: do:

OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA
pozemkový a lesný odbor
Nám. L. Štúra 5943/1
974 05 Banská Bystrica
- 1 -
 podpis, pečiatka

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

JPÚ Strelníky, lokalita Hlinačky

v zmysle Zákona č. 330/1991 v platnom znení po 31.8.2022 (ďalej len zákona)

1. Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch resp. v peniazoch

- 1.1** Nové pozemky majú byť svojím druhom, upresneným komisionálnym šetrením v obvode projektu JPÚ Strelníky lokalita "Hlinačky" (ďalej len JPÚ) , 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. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané vymenované kritériá (§11 ods. 6 zákona).
- 1.2** Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov 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 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. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 5 zákona.
- 1.3** Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 25 % 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

LUSH spol. s r.o.,
Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen

celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 4 zákona.

1.4 Výmera pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia je určená v schválenom elaboráte Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Na výmeru spoločných zariadení a opatrení sa prednostne vyčlení výmera pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v rozsahu pozemkov neknihovaných parciel. V prípade nedostatočnej výmery takýchto pozemkov prispievajú na výmeru spoločných zariadení a opatrení aj vlastníci pozemkov podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu JPÚ okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 7 zákona a § 12 ods. 8 zákona.

Spoločné zariadenia a opatrenia tvoria :

- komunikácia (Pp-1, vid'. grafická príloha)

1.5 Vlastníctvo k pozemku, komunikácie (Pp-1, vid'. grafická príloha), nadobudne obec, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 19 zákona. Tieto pozemky obec nemôže scudziť ani zaťažiť (§11 ods. 20 zákona). Toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností.

1.6 Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m², sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastními pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Hodnota pozemkov na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu (RPS). Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 8 v spojení s § 8d ods. 5 zákona.

1.7 Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať (§ 11 ods. 11 zákona).

1.8 Písomný súhlas vlastníka na vyrovnanie v peniazoch je potrebné doručiť najneskôr 15 dní od dátumu platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov.

LUSH spol. s r.o.,
Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen

1.9 Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom vo výmere do 400 m², 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, pričom sa prihliada na pôvodné vlastnícke skupiny resp. iné požiadavky vlastníkov pozemkov. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 15 zákona.

1.10 Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania. Táto zásada je v súlade s § 6 ods. 4 zákona.

1.11 Zásady na umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

2. Zásady prijaté vlastníkmi

2.1. Výmera pozemkov potrebných na verejné zariadenia a opatrenia je určená v schválenom elaboráte Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Verejné zariadenia a opatrenia tvoria :

- komunikácia (Pp-2 , vid'. grafická príloha)

2.2 V súlade s § 8d ods. 5 zákona vlastníci pozemkov prijali zásadu, že na výmeru potrebnú na nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia prispajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec 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 zákona. Pozemky určené na verejné zariadenia nemožno scudziť ani zaťažiť, toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Pre posudzovanie primeranosti nových pozemkov podľa § 11 ods.4 a 5 zákona za výmeru alebo hodnotu pôvodných pozemkov považuje výmera alebo hodnota znížená o výmeru potrebnú na verejné zariadenia a opatrenia , ktoré sú uvedené v bode 2.1.

- 2.3** Na zvyšnú výmeru potrebnú pre spoločné zariadenia a opatrenia uvedené v bode 1.4 a výmeru potrebnú pre verejné zariadenia a opatrenia uvedené v bode 2.1 prispievajú všetci vlastníci pozemkov a to do max. výšky 12,95 % ich výmery v obvode projektu.
- 2.4** Po odpočítaní výmery potrebnej na spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia ostáva vlastníkovi zvyšná výmera, ktorá sa nazýva nárok na vyrovnanie. Nové pozemky budú vlastníkovi pridelené vo výmere, ktorá zodpovedá jeho nároku na vyrovnanie.
- 2.5** Minimálna výmera samostatného nového pozemku v lokalite určenej pre individuálnu bytovú výstavbu je 600 m². V ojedinelých a odôvodnených prípadoch, ak nárok na vyrovnanie jedného vlastníka bude menší ako 600 m², je možné naprojektovať aj pozemok o menšej výmere.

3. Vlastníctvo k pozemkom

- 3.1** Na pozemky určené pre verejné zariadenia a opatrenia budú použité výmery podľa vyššie uvedeného bodu 2.
- 3.2** Vlastníctvo k pozemkom pod komunikáciami (Pp-1 a Pp-2) vid'. grafická príloha, nadobudne obec, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby verejných zariadení a opatrení. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností.
- 3.3** Na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku (záložné práva a vecné bremená podľa Občianskeho zákonníka). Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 12 zákona.
- 3.4** Na účel pozemkových úprav môže okresný úrad rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 14 zákona.

4. Doplňujúce zásady umiestnenia nových pozemkov

- 4.1** Pri vytváraní a umiestňovaní nových pozemkov sa podľa možnosti zohľadní umiestnenie doterajšieho pozemku vlastníka a pri zlúčení spoluvlastníckych podielov rôznych vlastníkov do celku sa podľa možností zohľadnia príbuzenské prípadne iné vzťahy.

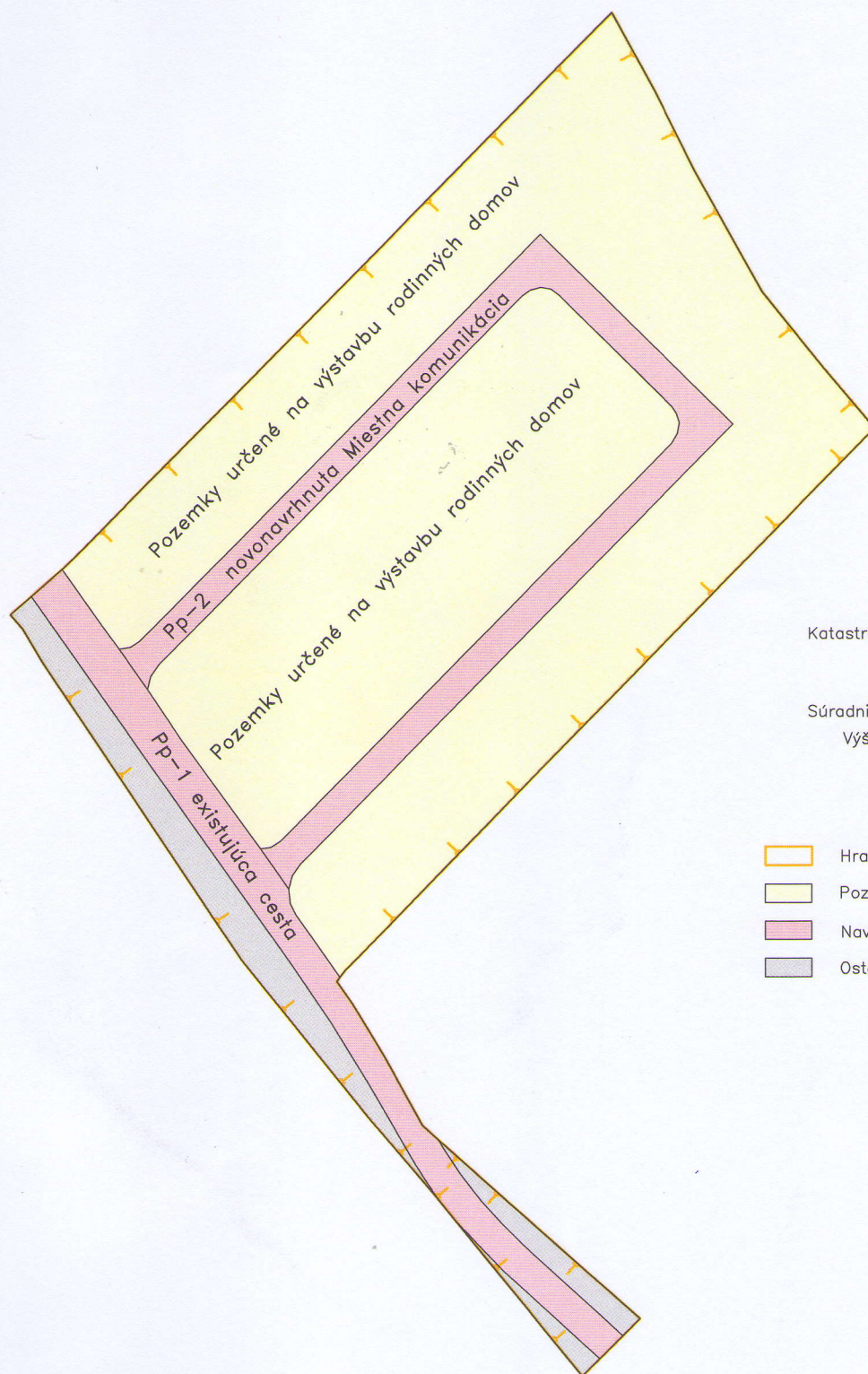
LUSH spol. s r.o.,
Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen

- 4.2** V prípade, že sa na pôvodnom pozemku vlastníka nachádzajú inžinierske siete príp. iné existujúce zariadenia, nový pozemok vlastníka bude umiestnený tak, aby obmedzenia pozemku vyplývajúce z existencie sietí a zariadení boli rovnaké pre vlastníka v pôvodnom aj novom stave. V prípade, že dôjde k inej dohode vlastníkov, táto zásada nemusí byť dodržaná.
- 4.3** Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k požiadavke rovnakého umiestnenia nového pozemku rôznymi vlastníkami, prednostné právo pridelenia nového pozemku má ten vlastník, ktorý vlastní väčšinu výmery pôvodného pozemku, na ktorom je umiestnený nový pozemok.
- 4.4** Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k nezhodám alebo sporom medzi vlastníkami alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu správneho orgánu hlasovaním, poprípade žrebovaním.
- 4.5** Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné dožadovať sa neprimeraného použitia jednej zásady na úkor inej zásady.
- 4.6** Požiadavkám vlastníka na umiestnenie nových pozemkov nebude možné vyhovieť, keď nebudú v súlade so zákonom, so schválenými zásadami umiestnenia nových pozemkov alebo s väčšinovými záujmami iných vlastníkov.

Strelníky, dňa 1.februára 2024

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Strelníky lokalita Hlinačky

Zásady umiestnenia nových pozemkov – grafická príloha



Mierka 1:1400

Katastrálne územie: Strelníky
Obec: Strelníky

Okres: Banská Bystrica

Súradnicový systém: S-JTSK

Výškový systém: Balt po vyrovnaní

LEGENDA:

- Hranica obvodu JPU
- Pozemky určené na výstavbu rodinných domov
- Navrhovaná cesta – uličný pás
- Ostatná plocha