



Číslo: OU-LC-PLO1-2022/000446-214

V Lučenci, 07. 06. 2022

Vec

Zverejnenie zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Opatová, lokalita „Pri cintoríne“

Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 z. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej zákon) v zmysle § 11 ods. 23 zákona vydáva túto

v y h l á š k u :

Po povolení jednoduchých pozemkových úprav Okresným úradom Lučenec, pozemkovým a lesným odborom podľa § 8 ods. 1 zákona, v rozsahu podľa § 8b zákona v spojení s § 8c zákona, bol vyhotovený návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Opatová, lokalita „Pri cintoríne“ (ďalej JPÚ).

Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 11 ods. 23 zákona touto cestou zverejňuje návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Opatová, lokalita „Pri cintoríne“ na dobu 15 dní.

Správny orgán prerokoval podľa §11 ods.18 zákona s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov na osobných rokovaníach v termíne od 01. 05. 2022 do 03. 06. 2022 v sídle zhotoviteľa GRUY spol. s r.o., Lučenec. Na základe výsledkov prerokovaní s vlastníkmi, miestnych podmienok a schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ bol dohodnutý návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov. V zmysle § 11 ods. 18 zákona okresný úrad dohodol a prerokoval znenie ZUNP so združením účastníkov ZUNP, ktoré sa konalo 07. 06. 2022 na Okresnom úrade Lučenec, pozemkovom a lesnom odbore.

V zmysle §11 ods. 23 zákona ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia 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, resp. priamo jednotlivým účastníkom.

Poučenie:

Proti ZUNP v obvode projektu pozemkových úprav má každý účastník možnosť v lehote do 15 dní odo dňa ich doručenia v súlade s § 11 ods. 23 zákona podať písomné námietky Okresnému úradu Lučenec, pozemkovému a lesnému odboru.

Na námietky podané po uplynutí lehoty podľa tohto poučenia alebo neopodstatnené námietky sa neprihliadne.

Príloha:
Návrh ZUNP JPÚ Opatová

Okresný úrad Lučenec
pozemkový a lesný odbor
Námestie republiky 26
984 01 LUČENEC

-2-


Ing. Peter Macháček
poverený vedením odboru

Doručuje sa
účastníkom konania verejnou vyhláškou
úradná tabuľa – mesto Lučenec
úradná tabuľa – Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor
Centrálne elektronická úradná tabuľa - Slovensko.sk - ústredný portál verejnej správy

Vyvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)

Vyhotoviteľ GRUY spol. s r.o. GEODETICKÁ KANCELÁRIA Námestie Artézskych prameňov 1 984 01 Lučenec IČO: 36 626 040 IČ DPH: SK2021825993	Kraj	Banskobystrický	Okres	Lučenec	Obec	Lučenec
	Katastrálne územie	Opatová	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Opatová lokalita "Pri cintorine"	Správny orgán	OÚ Lučenec Pozemkový a lesný odbor
	Názov etapy	Zásady umiestnenia nových pozemkov				Začiatok prác
					Koniec prác	06/2022
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	
07.06.2022	Ing. Kamila Krigovská					
Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. Z.z. o geodézii a kartografii		
<i>pečiatka a podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>		
Vedúci projektu		Združenie účastníkov pozemkových úprav		Schválenie správnym orgánom		
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	
<i>pečiatka a podpis</i>		<i>podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>		

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) určuje § 11 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 č. 330/1991 Zb.“). Zásady umiestnenia nových pozemkov sú navrhnuté tak, aby v plnej miere rešpektovali ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb.

Použité podklady pre spracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov boli obvod projektu pozemkových úprav, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu, odsúhlasená mapa hodnoty pozemkov, schválený register pôvodného stavu, schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia a výsledky z prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov s vlastníckymi v zmysle § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona č.330/1991 Zb.

A1. Vlastníkovi, resp. vlastníčkovi spoluvlastníckych podielov pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Opatová, lokalita „Pri cintoríne“ (ďalej len „JPÚ“) patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode JPÚ vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch zodpovedajúcich hodnote týchto pozemkov a trvalých porastov (s výnimkou vlastníkov uvedených v bode B1) (záväzným druhom pozemku je skutočný druh pozemku) (§11 ods. 1 a 2).

A2. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods. 3).

A3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **10 %** hodnoty 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. (§11 ods. 4).

A4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **5 %** výmery 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 (§11 ods. 5).

A5. Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v bode A2. (§11 ods. 6).

A6. 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 (§11 ods. 15).

A7. Pozemok poľnohospodárskej alebo ostanej pôdy 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 parcely oddelené hranicou druhu pozemku, hranicou obvodu JPÚ t.j. parcely tvoria ucelený pozemok, alebo nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu (§11 ods. 15).

A8. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OÚ LC PLO možno zriadiť alebo zrušiť iné vecné práva k pozemkom (§11 ods. 12).

Zhotoviteľ projektu:	GRUY spol. s r. o. Nám. Artézskych prameňov 1 984 01 Lučenec	Tel. č.: 047/4330994 Mobil: 0902/920284 E-mail: gruy@gruy.sk
Spol. zapísaná v OR OS v Banskej Bystrici, oddiel: Sro, č.9203/S; IČO: 36 626 040; DIČ: 2021825993		

A9. Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§11 ods. 14).

A10. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods. 4).

A11. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam (§14 ods. 8).

A12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

B. Vyrovnanie v peniazoch

B1. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m², poskytne sa v peniazoch (§11 ods. 8). Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§11 ods. 11).

B2. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu na Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť (§11 ods. 11).

B3. Vlastníkovi, ktorý požiadal o vyrovnanie v peniazoch podľa bodu B2, sa na návrh Okresného úradu Lučenec, pozemkový a lesný odbor vyznačí na pozemky podliehajúce vyrovnaniam v peniazoch v katastrálnych listoch pozemkov o zázname vlastníka nakladať s týmito pozemkami (§11 ods. 11).

B4. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkom po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastníkom písomne upovedomí (§11 ods. 11).

B5. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom Invictum Holdings, a.s., Erenburgova 15, Lučenec podľa bodu B1 a vlastníkom v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§8c ods. 4).

B6. **Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch** je potrebné **doručiť** na **Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor, Nám. republiky 26, Lučenec** najneskôr do **30. 07. 2022**. Po tomto termíne nebude možné žiadať zmenu vyrovnaniam.

C. Spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia

C1. Pokrytie výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia je schválené Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) rozhodnutím okresného úradu Lučenec, pozemkový a lesný odbor č. OU-LC-PLO1-2022/000446-204 z 02. 05. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03. 06. 2022 podľa §10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.

C2. Na pokrytie výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia sa v zmysle schválených VZFUÚ použijú pozemky vo vlastníctve štátu v rozsahu neknihovaných pozemkov (§11 ods. 7).

C3. Nakoľko **je postačujúca** výmera neknižovaných pozemkov štátu, výmera prírastku výmery pozemkov v dôsledku nového merania pre pokrytie výmery spoločných zariadení a opatrení, vlastníci pozemkov nemusia prispievať z výmery svojich pozemkov z celkovej svojej výmery, ktorú majú vo vlastníctve v rámci obvodu projektu JPÚ.

C4. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne Mesto Lučenec za náhradu t.j. s povinnosťou správy a údržby týchto zariadení (§11 ods. 19). Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera zahrnie do nových pozemkov spravidla v poľnohospodárskej pôde.

C5. Vlastníctvo k pozemkom pod verejným zariadením a opatrením označ. nP-SSC, pre ktoré usporiadanie vlastníctva v rámci projektu nebude riešené, nakoľko na predmetných pozemkoch realizuje usporiadanie vlastníctva Slovenská správa ciest formou odkúpenia pozemkov a spoluvlastníckych podielov k týmto pozemkom.

D. Návrh ďalších zásad, vyplývajúcich z požiadaviek účastníkov JPÚ

D1. Sceleovať (zlučovať) pozemky alebo spoluvlastnícke podiely je možné v rámci celého obvodu JPÚ s cieľom vytvorenia čo najmenšieho počtu nových parciel jednotlivých druhov pozemkov.

D2. Vlastníci si pre daný projekt JPÚ stanovujú **primeranosť výmery pozemkov** vo výške **5 %** výmery po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Vlastníci si pre daný projekt JPÚ stanovujú **primeranosť hodnoty** vo výške **10 %** hodnoty.

D3. Ak vlastník nemá pôvodné pozemky na mieste, na ktorom žiada vyčleniť nové pozemky bude mu nové pozemky možné vyčleniť na požadovanom mieste len v prípade, že iný vlastník nepožiadala umiestnenie svojich pozemkov na tom istom mieste. V prípade požiadavky viacerých vlastníkov o umiestnenie nových pozemkov na tom istom mieste, bude uprednostnení vlastník, ktorý na požadovanom mieste mal väčšiu výmeru svojich pôvodných pozemkov.

D4. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na nové pozemky zabezpečený prístup po existujúcej komunikácii označenie nP-SSC a rP.

D5. Minimálna výmera nového pozemku pre poľnohospodársku pôdu je vo výmere 400 m².

D6. Neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“), budú umiestňovaní v susedstve alebo v podielovom spoluvlastníctve s ostatnými vlastníkmi, ktorých zastupuje SPF s ohľadom na ostatné podmienky uvedené v ZUNP a požiadavky SPF.

D7. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ je to možné, sa zohľadnia príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy či záujmy a nové pozemky sa môžu umiestňovať vedľa seba resp. do spoluvlastníckeho podielu aj ak spĺňajú podmienky minimálnej výmery podľa bodu A6.

D8. Primerane a podľa možností, sa bude prihliadať na konkrétne požiadavky účastníkov, ktoré boli vyšpecifikované písomne pri jednotlivých jednaniach s vlastníkmi, s ohľadom na podmienky zákona č. 330/1991 Zb a platné ZUNP.

D9. Ak vlastník pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom na poľnohospodárskej pôde alebo ostatnej pôde s celkovou výmerou pozemkov v obvode pozemkových úprav do 400 m² do daného termínu **neuplatní nárok na vyrovnanie v peniazoch**, jeho pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom budú zlúčené s inými vlastníkmi do nového pozemku spĺňajúceho podmienku minimálnej výmery s určením jemu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu. V odôvodnených prípadoch, môže byť vytvorený

pozemok spĺňajúci podmienky minimálnej výmery podľa bodu D5 zo spoluvlastníckych podielov vlastníka, ktorý nespĺňa podmienky minimálnej výmery podľa bodu A6 s vlastníkom, ktorý spĺňa podmienky minimálnej výmery podľa bodu A6.

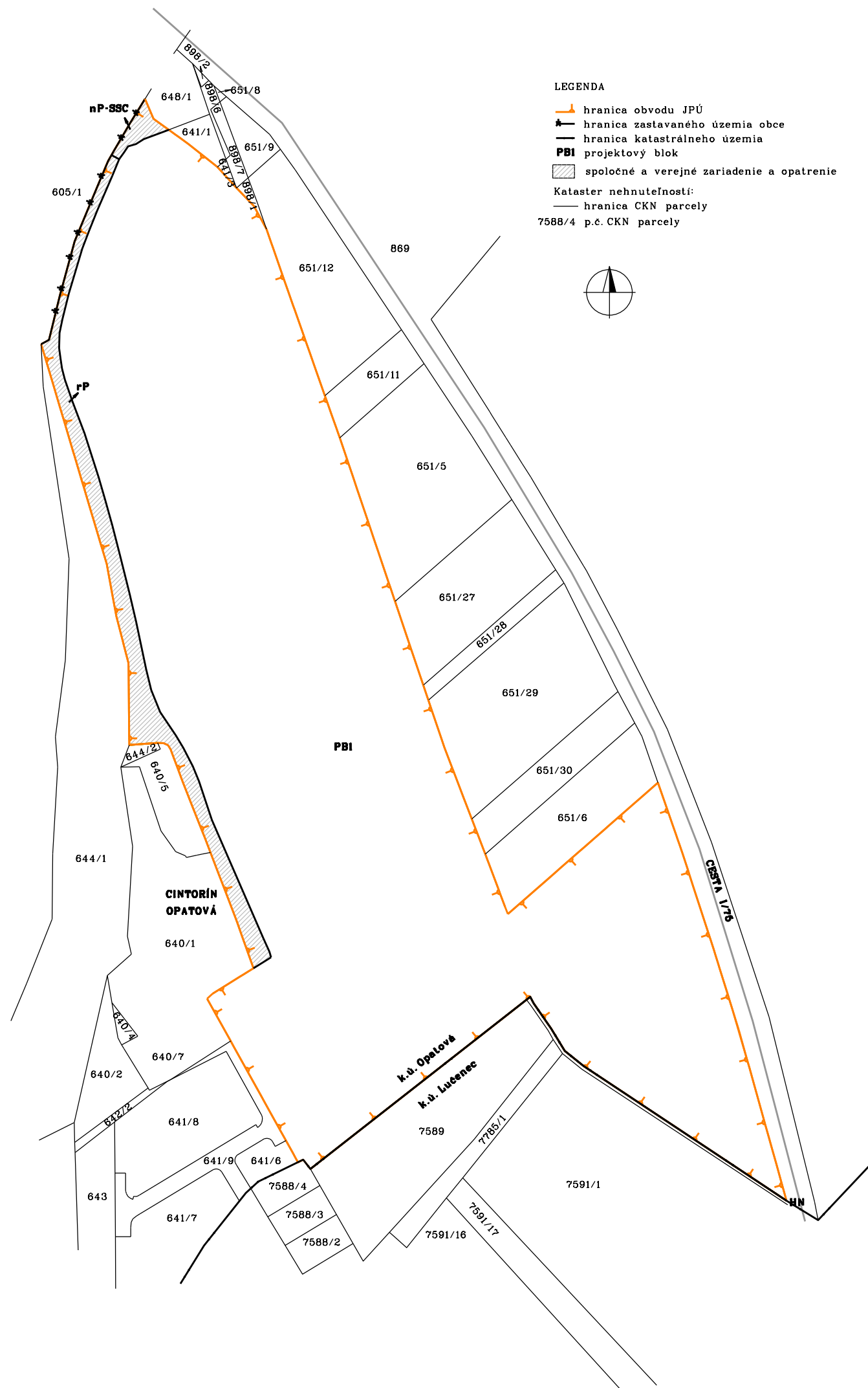
D10. Zmeny vlastníctva (kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy, dedičské rozhodnutia atď.) budú pri návrhu nových pozemkov zohľadnené len, ak budú zapísané v operáte katastra nehnuteľností do **30. 07. 2022**.

D11. Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom, nezhodám resp. nedohodám medzi vlastníkmi, s rovnakým nárokom na umiestnenie nových pozemkov príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o ich riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za účasti správneho orgánu OÚ LC PLO. Ak k dohode nedôjde a nebude možné námietky z objektívnych príčin zrealizovať, pričom boli dodržané všetky kritériá primeranosti, tak sa o umiestnení sporných nových pozemkov v príslušnej spornej lokalite rozhodne hlasovaním predstavenstva združenia účastníkov a v prípade rovnosti hlasov, rozhodujúcim hlasom je hlas predsedu združenia účastníkov JPÚ.

D12. Vykladať zásady umiestnenia nových pozemkov v prípade sporu prináleží predstavenstvu združenia účastníkov pozemkových úprav. Zásady umiestnenia nových pozemkov nie je možné vyložiť v rozpore so zákonom č. 330/1991 Zb.

v Lučenci: 07. 06. 2022

Zhotoviteľ projektu:	GRUY spol. s r. o Nám. Artézskych prameňov 1 984 01 Lučenec	Tel. č.: 047/4330994 Mobil: 0902/920284 E-mail: gruy@gruy.sk
Spol. zapísaná v OR OS v Banskej Bystrici, oddiel: Sro, č.9203/S; IČO: 36 626 040; DIČ: 2021825993		



Zhotoviteľ GRUY spol. s r.o. GEODETICKÁ KANCELÁRIA Námestie Artézskych prameňov 1 984 01 Lučenec IČO: 36 626 040 IČ DPH: SK2021825993	Kraj	Banskobystrický	Okres	Lučenec	Obec	Lučenec	
	Katastrálne územie	Opatová	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Opatová Lokalita "Pri cintoríne"	Správny orgán	OÚ Lučenec Pozemkový a lesný odbor	
	Názov etapy	Zásady umiestnenia nových pozemkov				Začiatok prác	02/2022
	Názov grafickej časti	Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov				Koniec prác	06/2022
Vyhotovil		Oprávnený porojektant		Autorizačne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
07.06.2022	Maroš Justich	07.06.2022	Ing. Kamila Krigovská	07.06.2022	Ing. Kamila Krigovská		
Súradnicový systém	JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Výškový systém	BpV						
Mierka	1 : 3000						
Formát	2 x A4						
Číslo častí/počet častí	-	pečiatka a podpis		pečiatka a podpis			