OKRESNÝ
ÚRAD
LUČENEC

pozemkový a lesný odbor
Nám. republiky 26, 984 36 Lučenec

Číslo: OU-LC-PLO1-2022/000428-675

V Lučenci, 18. 10. 2022

Vec

Zverejnenie zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Fiľakovské Kováče

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 platnom do 31. 08. 2022 (ďalej zákon) v zmysle § 11 ods. 23 zákona vydáva túto

v y h l á š k u :

Po nariadení pozemkových úprav Okresným úradom Lučenec, pozemkovým a lesným odborom podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona, bol vyhotovený návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Fiľakovské Kováče, (ďalej PPÚ).

Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 11 ods. 23 zákona touto cestou zverejňuje návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Fiľakovské Kováče na dobu 15 dní.

Správny orgán prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov na základe zaslaných dotazníkov v mesiacoch máj, jún, ako aj na individuálnych stretnutiach so zástupcom zhotoviteľa Ing. Miroslavom Turčanom, Ing. Miriam Ševčíkovou a vedúcou projektu konaných v dňoch 12. 07 – 19. 07. 2022. Na základe výsledkov prerokovaní s vlastníkmi, miestnych podmienok a schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu PPÚ bol dohodnutý návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov. V zmysle § 11 ods. 18 zákona okresný úrad dohodol a prerokoval znenie ZUNP so združením účastníkov PPÚ, ktoré sa konalo 19. 09. 2022 na Obecnom úrade vo Fiľakovských Kováčoch.

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.

P o u č e n i e :

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 PPÚ Fiľakovské Kováče

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

Ing. Peter Macháček
poverený vedením odboru

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

Vyvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Úvod :

Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvod e PPÚ má za úlohu stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade so zákonom 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon"), s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, platnými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a cieľom projektu pozemkových úprav.
Zásady umiestnenia nových pozemkov sú súbor 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.

1. Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch

1.1. Kritéria stanovené a aplikované podľa zákona na poľnohospodárskej pôde

Aplikácia kritérií podľa § 11 Zákona 330/1991 o Pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov.

1.1.1. Kritérium podľa § 11 ods. 1 zákona.

Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom sa musia zohľadniť tiež úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia.

1.1.2. Kritérium podľa § 11, ods.2 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a 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.

1.1.3. Kritérium podľa § 11, ods.3 zákona. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.

1.1.4. Kritérium podľa § 11, ods.4 zákona – odchýlka od hodnoty pri nových pozemkov

Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka 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.

1.1.5. Kritérium podľa § 11, ods.5 zákona – odchýlky od výmery pri nových pozemkoch

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.

1.1.6. Ustanovenie § 11, ods.7 zákona – Nevyhnutnú výmeru pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia sa použijú 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.

Ustanovenie § 12, ods.8 zákona – 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 pozemkových úprav

1.1.7. Ustanovenie 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.

Požiadavku vlastníka na rozdelenie spoločnej nehnuteľnosti je potrebné v písomnej forme doručiť Okresnému úradu Lučenec, Pozemkový a lesný odbor do 15 dní od doručenia týchto zásad.

1.1.8. Kritérium podľa § 11, ods.15 zákona – umiestnenie vlastníkov malých výmer Pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m^2, 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.

1.1.9. Ustanovenie podľa § 6, ods.4 zákona - Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

1.2. Kritériá na riešenie nového stavu na lesnom pôdnom fonde

1.2.1. Lesné pozemky budú tvoriť samostatné projekčné celky.

1.1.2. Vlastníctvo k lesným pozemkom – Za pôvodné lesné pozemky, kde záväzným druhom pozemku je skutočný druh pozemku uvedený v účelovej mape polohopisu PPÚ Fiľakovské Kováče, patrí vlastníkovi spravidla vyrovnanie v nových lesných pozemkoch.

1.2.3. V zmysle § 11 ods. 16 zákona pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesný pôdny fond do výmery 2 000 m^2, 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 do 2 000 m^2 a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

1.2.4. Vzhľadom k tomu, že sa zväčša jedná o plochy malého rozsahu, nároky niektorých vlastníkov sú minimálne a kritérium tvorby samostatných lesných pozemkov je nad 2000 m2, budú sa nové lesné pozemky vytvárať spravidla v spoluvlastníctve a vlastníctvo bude možné pre efektívne sceľovanie presúvať medzi jednotlivými plochami.

1.2.5. V prípade malého nároku výmer na lesných pozemkoch je možné poskytnúť vlastníkovi vyrovnanie aj v inom novom pozemku s iným druhom pozemku než les, t.j. na nelesnom pozemku za pozemok terajšieho lesa v plošne rovnakom rozsahu, ak vlastník už nevlastní žiadne iné lesné pozemky a naopak. Ak nebude možné dodržať zákonné kritériá uvedené v 1.1.3, bude sa vyžadovať súhlas vlastníka podľa §11 odst. 6 zákona.

1.2.6. Prístupnosť lesných pozemkov : Nové pozemky na lesnej pôde nemusia byť sprístupnené komunikáciami.

1.3. Špecifické kritériá (dojednané - ktoré nie sú stanovené podľa zákona)

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností a na podklade vyhodnotenia dotazníkovej ankety a prejednania s predstavenstvom združenia účastníkov PPÚ.

Umiestňovanie nových pozemkov

a) Komasovať, sceľovať je možné pozemky vlastníka v rámci celého obvodu PPÚ Fiľakovské Kováče.

b) Nové pozemky budú spravidla umiestňované v lokalite , v ktorej sa nachádza prevažujúca časť (väčšinová výmera) pôvodných pozemkov vlastníka

c) Pozemky jednotlivých vlastníkov budú zlučované v rámci obvodu PÚ ak to technicky bude možné tak, že všetky pôvodné sa zlúčia do jedného nového pozemku, alebo do minimálneho počtu pozemkov. Pričom kritériom pre vytvorenie väčšieho počtu nových pozemkov ako jeden okrem dodržania zákonných kritérií primeranosti v cene a druhu pozemku je :

- že súčet výmer pôvodných pozemkov je spravidla väčší ako **5000 m2.**

d) Nové pozemky vlastníka nemusia byť umiestnené vo všetkých lokalitách, v ktorých sa nachádzajú jeho pôvodné pozemky.

e) V prípade potreby sprístupnenia pozemkov iným spôsobom než prístupovými poľnými komunikáciami ktoré sú vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia definované ako Spoločné zariadenia a opatrenia, bude možné zabezpečiť prístup cestou, ktorá bude ponechaná vo vlastníctve vlastníkov pozemkov priľahlých k takejto ceste, alebo k zabezpečeniu prístupu na ďalšie pozemky bude možné zriadiť na niektorých pozemkoch vecné bremeno.

f) Nadobúdanie nového vlastníctva pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka, ktoré bude akceptované a scelené s doteraz vlastnenými pozemkami je možné do dátumu : 1.3.2023

2. Stanovenie kritérií vyrovnania v peniazoch

2.1. Kritérium podľa § 11, ods.8 zákona – **vyrovnanie v peniazoch za poľnohospodárske pozemky do 400 m^2.** Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných, do celkovej výmery 400 m^2, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

2.2. Kritérium podľa § 11, ods.9 zákona – **vyrovnanie v peniazoch za lesné pozemky do 2000 m^2.** Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k **lesným** pozemkom, celkovej výmery vlastníka do 2000 m^2 vrátane lesných porastov na nich sa poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom (Lesy Slovenskej republiky, š.p.) a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

2.3. Kritérium podľa § 11, ods.11 zákona – podmienka vyrovnania v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa ods.2.1, nesmú sa previesť ani zaťažiť. Na návrh Okresného úradu PLO, OÚ katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami.

2.4. Uplatnenie nároku na vyrovnanie v peniazoch za poľnohospodárske pozemky do 400 m^2 a lesné pozemky do 2000 m^2. Vlastníci pozemkov, ktorí spĺňajú kritéria podľa ods.2.1 a 2.2 si svoj **nárok na vyrovnanie v peniazoch môžu uplatniť iba písomne** na Okresnom úrade v Lučenci, Pozemkový a lesný odbor, Námestie Republiky 26, 984 36 Lučenec v lehote **do 30 dní odo dňa doručenia** zásad na umiestnenie nových pozemkov.

3. Obmedzenia

Obmedzenia vlastníkov v nakladaní s pozemkami možno rozdeliť na:

3.1 **Obmedzenia vyplývajúce zo zákona 330/1991 Zb**. Podľa § 11 ods. 12 zákona na účel pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva Okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

3.2 **Obmedzenia vyplývajúce zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.** Podľa §10, ods. (8) schválené VZFÚ nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využívaní územia.

3.3 **Obmedzenia vyplývajúce z existencie energetických vedení a trasy vodovodu H-L-F** v obvode PPÚObvodom PÚ prechádzajú trasy rozvodných sietí elektrickej energie VVN a VN napätia. Podľa zákona č. 656/2004Z.z. o energetike, §36, odst.2, sú stanovené ochranné pásma od krajných vodičov na každú stranu.

Obdobne má vodovod stanovené ochranné pásmo 1,5m od okraja potrubia na každú stranu.
Z hľadiska bežného užívania pozemkov na poľnohospodárskej pôde nemajú ochranné pásma vedení, ktoré prechádzajú katastrálnym územím Fiľakovské Kováče na užívanie zásadný vplyv.

3.4 Odvodňovacie zariadenia. V obvode PPÚ sa nachádzajú odvodňovacie melioračné stavby a zariadenia, v nezistenom vlastníctve. Vlastníci nových pozemkov budú povinní tieto na svojich pozemkoch strpieť a umožniť ich prevádzku a údržbu.

4. Úbytky plôch

V zmysle schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, po návrhu spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení dochádza k zmenám medzi jednotlivými druhmi pozemkov ale i k požiadavke pokryť potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia. Podľa §11, ods. 7 Zákona č.330/1991 o pozemkových úpravách prispieva na pozemky pre spoločné zariadenia a opatrenia prednostne štát, potom obec.

Potreba pôdy na verejné zariadenia a opatrenia (štátne a regionálne komunikácie, vodné plochy...) ..... **15,7 ha**
Potreba pôdy na spoločné zariadenia a opatrenia (poľné komunikácie, ochranná zeleň...) ..... **19,9 ha**
Celková **výmera pôdy vo vlastníctve štátu (SPF)** v obvode PPÚ Fiľakovské Kováče je **38,8 ha**, **výmera pôdy, vo vlastníctve obce je 7,8 ha** z čoho vyplýva,
že výmera potrebná na verejné a spoločné zariadenia a opatrenia bude pokrytá použitím pôdy vo vlastníctve štátu a obce.

5. Postup schvaľovania

a) Zásady na umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) sa zverejnia verejnou vyhláškou na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu a Obecnom úrade Fiľakovské Kováče na **15 dní** a zároveň sa doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav do vlastných rúk.

b) Námietky proti ZUNP aj s ich odôvodnením možno podať písomne na Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor v lehote **do 15 dní** odo dňa ich doručenia.

c) Podľa § 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.

d) Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo ak námietka je neopodstatnená.

e) Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí pripomienky.

f) Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t. j. 15 dní od doručenia zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

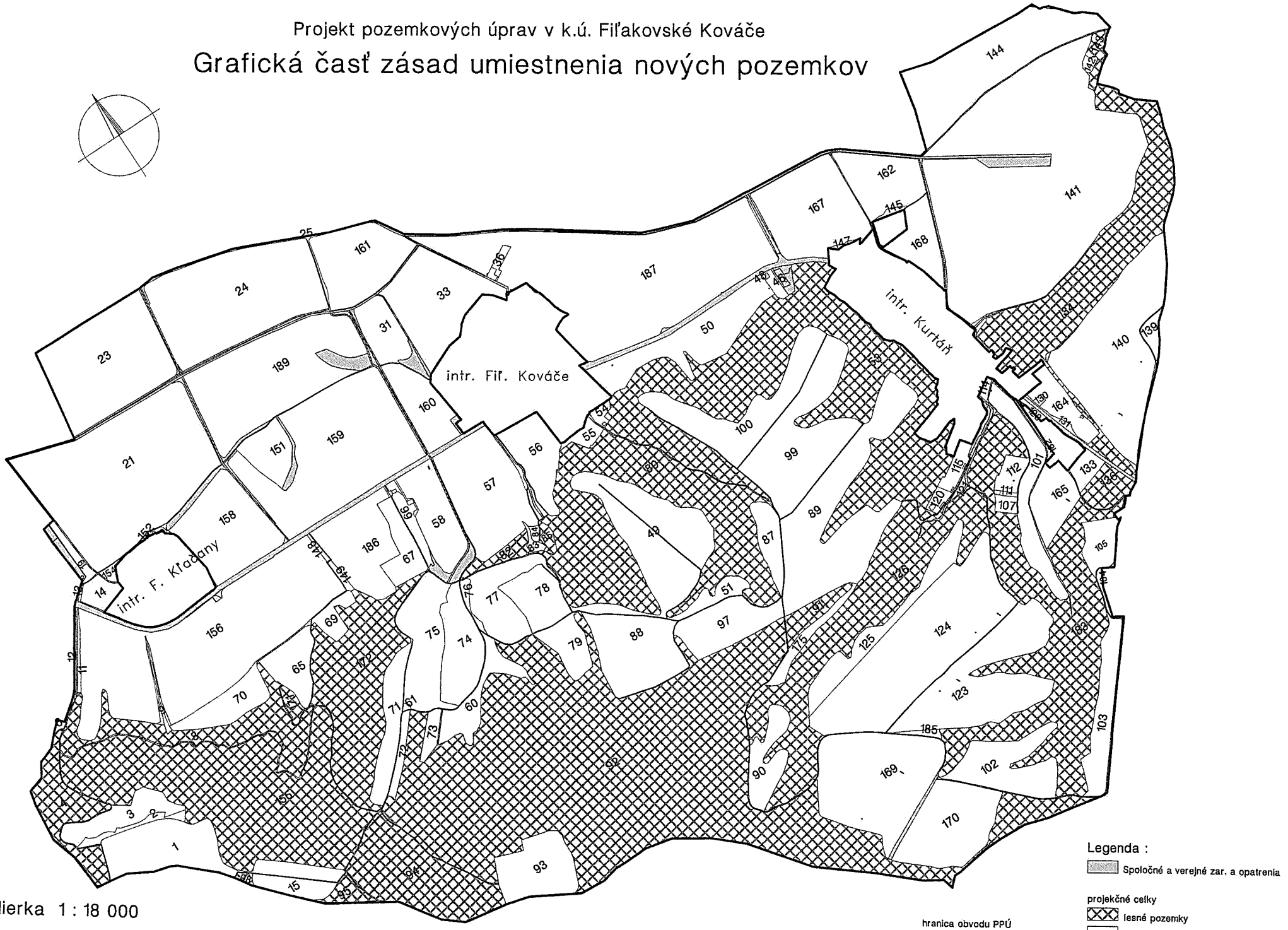
g) O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

h) O schválení ZUNP budú účastníci pozemkových úprav informovaní oznámením na úradnej tabuli správneho orgánu, na internetovej stránke správneho orgánu a na Obecnom úrade Fiľakovské Kováče.

Vypracoval: **Ing. Miroslav Turčan**, oprávnený projektant PPÚ Fiľakovské Kováče,

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Fiľakovské Kováče

Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov



Mierka 1 : 18 000