OKRESNÝ ÚRAD ŽIAR NAD HRONOM

pozemkový a lesný odbor

Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom

Číslo: OU-ZH-PLO-2018/000372

Žiar nad Hronom
03.07.2018

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Zverejnenie zásad umiestnenia nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rudno nad Hronom, lokalita Dolné lúky

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán v zmysle § 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")

z v e r e j ň u j e

v zmysle § 11 ods. 23 zákona zásady umiestnenia nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rudno nad Hronom, lokalita Dolné lúky po dobu 15 dní

na úradnej tabuli tunajšieho úradu, elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne na úradnej tabuli v obci Rudno nad Hronom pre katastrálne územie Rudno nad Hronom.

V rámci spracovania jednotlivých etáp projektu jednoduchých pozemkových úprav k. ú. Rudno nad Hronom, lokalita Dolné lúky správny orgán prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Na základe výsledkov prerokovaných pravidiel, miestnych podmienok a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav k. ú. Rudno nad Hronom, lokalita Dolné lúky boli dňa 28.06.2018 predstavenstvom združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov.

Do návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov (Technickej správy) je možné nahliadnuť na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor po dobu 15 dní od zverejnenia tejto verejnej vyhlášky.

K návrhu ZUNP je možné do 15 dní od jeho doručenia resp. zverejnenia podať na Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor námietky s odôvodnením.

Poučenie

Podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. Zásady umiestnenia nových pozemkov 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.

Prílohy

1. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov
2. Mapka – Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ v k. ú. Rudno nad Hronom

Okresný úrad Žiar nad Hronom
pozemkový a lesný odbor
Námestie Matice slovenskej 8
965 01 ŽIAR NAD HRONOM

Ing. Marika Ďuricová
vedúca pozemkového a lesného odboru

Okresný úrad Žiar nad Hronom
pozemkový a lesný odbor
Námestie Matice slovenskej 8
965 01 ŽIAR NAD HRONOM

Vyvesené dňa 4. 7. 2018 .....

.....
podpis a pečiatka

Zvesené dňa .....

.....
podpis a pečiatka

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

(písomná časť)

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Rudno nad Hronom boli povolené „Rozhodnutím Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkovým a lesným odborom podľa ustanovenia §8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách.
(Rozhodnutie č. OÚ-ZH-PLO-2017/005865 zo dňa 24.08.2017)
Pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav boli povolené v zmysle §2 ods. 1 písm. b) zákona, t. j. že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych a užívacích pomerov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode JPÚ v súlade so zákonnými kritériami, so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia, s požiadavkami účastníkov jednoduchých pozemkových úprav, ak nie sú v rozpore so zákonom a so záujmami ostatných účastníkov konania..

Zásady umiestnenia nových pozemkov vychádzajú zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania pozemkov a majú odzrkadľovať väčšinové záujmy účastníkov konania.

Základné údaje o území:
- výmera katastrálneho územia **1928 2510 m2**
- výmera pozemkov v obvode JPÚ **13 3527 m2**
- výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) v obvode PPÚ **12 8277 m2**
- výmera ostatných pozemkov v obvode PPÚ **5250 m2**
- počet účastníkov vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa schváleného Registra pôvodného stavu **36**
- počet parciel vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa schváleného Registra pôvodného stavu **38**
  (údaje ku dňu 04.12.2017)

Zásady umiestnenia nových pozemkov

1. 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 zákona č. 330/1991 Zb.
2. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200m2 sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. §11 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných a nových pozemkov až do výšky 25%. Pri celkovej výmere do 200 m2 sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. §11 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb.
4. So súhlasom vlastníka bude možné prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov v neprospech vlastníka bez nároku na vyrovnanie v peniazoch a ak s tým vlastník bude súhlasiť, nemusia byť dodržané kritériá uvedené v bode 1.
   §11 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.
5. 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 400m2 vrátane trvalých porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme a po jeho doručení Okresnému úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor ho nemožno odvolať. Následne na návrh Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor vyznačí katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami do doby vydania rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. §11 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb.
6. Nevyhnutná výmera pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia bude vyčlenená z vlastníctva pozemkov štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. § 11 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.
7. Minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde bude 400m2. Vlastníci vstupujúci do projektu pozemkových úprav s výmerou menšou ako 400m2, ktorí si neuplatnia nárok na vyrovnanie v peniazoch budú združení do primeraných pozemkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel k novovytvorenému pozemku. Druh nového pozemku bude stanovený na základe prevažujúceho druhu pôvodného pozemku. Pozemok môže mať aj menšiu výmeru ako 400m2, ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu a rozhrania druhov pozemkov. §11 ods. 15 zákona č. 330/1991 Zb.
8. Podľa vstupu výmery fyzických osôb do obvodu projektu pozemkových úprav sa na poľnohospodárskej pôde stanovujú nasledovné výmerové intervaly so zásadami riešenia:
   do 400 m2 – možnosť vyrovnania v peniazoch, združenie do spoluvlastníckych podielov
   nad 400m2 – vyčlenenie 1 až 2 parciel približne v lokalite pôvodných parciel
9. Vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe a poručiteľov bez domnelého dediča zastupuje na poľnohospodárskej pôde Slovenský pozemkový fond.
10. Vlastník, resp. splnomocnený zástupca vlastníka bude písomne vyzvaný, aby sa zúčastnil prerokovania a písomného odsúhlasenia návrhu nového usporiadania pozemkov. V prípade, ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný. §12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.
11. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený. §6 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.
12. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v obvode projektu pozemkových úprav v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky etáp doterajšieho konania, o ktorých bolo právoplatne rozhodnuté, alebo vstúpili do platnosti, pretože boli splnené zákonné podmienky ich platnosti. §6 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb.

Pri umiestnení nových pozemkov budú zohľadnené existujúce prvky polohopisu a výškopisu (terénne hrany, stupne, medze, ...). Pri určovaní druhu pozemkov v registri nového stavu sa bude vychádzať z reálnych druhov pozemkov zistených zameraním a komisionálnym prešetrením reálneho stavu v prírode, z riešenia opatrení vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a z plánu verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav. §14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb.

Riešenie verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia všetkým dotknutým v lokalite a spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné), ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav sú riešené vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy.

Vlastníctvo spoločných zariadení a opatrení, ktoré v zmysle §11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb. nadobudne Obec Rudno nad Hronom bude riešené využitím pôvodných neknihovaných pozemkov vo vlastníctve štátu (§11 ods. 7 zákona) a pozemkov vo vlastníctve obce Rudno nad Hronom.

Pozemky určené pre spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť a ani zmeniť účel využitia a toto obmedzenie sa vyznačí pri dotknutých pozemkoch v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva v zmysle rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy. §10 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.

Opatrenia:
Komunikačné zariadenia a opatrenia t. j. vedľajšie poľné cesty Pv1 a Pv2 a doplnková poľná cesta Pp1 budú riešené podľa §11 ods. 19 zákona č.330/1991 Zb., vlastníctvo k týmto pozemkom nadobudne obec Rudno nad Hronom za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. V rámci nového stavu sa v opodstatnených prípadoch môže zriadiť vecné bremeno – právo prechodu v prospech vlastníkov pozemkov, na ktoré nebola v JPÚ vytvorená prístupová komunikácia.

Prílohou zásad pre umiestnenie nových pozemkov je mapa s uvedenými opatreniami.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas so zásadami sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo je námietka neopodstatnená. §11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb.

Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. RUDNO NAD HRONOM – lokalita Dolné lúky

NÁVRH ZÁSAD PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV V OBVODE JPÚ V K. Ú. RUDNO NAD HRONOM

Kraj: Banskobystrický
Okres: Žarnovica
Obec: Rudno nad Hronom
Kat. územie: Rudno nad Hronom

Polohopis vytvorený : mapovaním
Súradnicový systém : S–JTSK

Kat. územie: Rudno n./Hr.: 1928 ha
Obvod JPÚ Rudno n./Hr.: 13 ha

Návrh komunikačných zariadení a opatrení
Dopravná sieť

Spoločné zariadenia a opatrenia

- Pv – Vedľajšie poľné cesty (Pv1 – Pv2)
- Pp – Doplnková poľná cesta (Pp1)

Verejné zariadenia a opatrenia

- nP1 – súčasť cesty III/2511

- Pv3 – Vedľajšia poľná cesta v súkromnom vlastníctve

Legenda:

Druhy pozemkov

- orná pôda
- trvalé trávne porasty
- zastavané plochy
- ostatné plochy

Existujúca technická infraštruktúra, rodzvodné a prenosové siete

- vedenie NN 0,4kV – podzemné (neoverené)
- vedenie NN 0,4kV – vzdušné
- vedenie VN 22 kV – vzdušné
- telekomunikačné vedenie – podzemné (neoverené)
- strom, studňa
- stožiar betónový, kanaliz. šachta, trafostanica

1 : 2000

Geodetické služby, s. r. o., Žiar nad Hronom, 2018

Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom