



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### **Schválenie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sása**

Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ ZV PLO“, „správny orgán“ alebo „tunajší úrad“), ako orgán príslušný podľa § 2 a § 9 ods. 4 zák. č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 5 ods. 4 zák. 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.“ v príslušnom gramatickom tvare), rozhodol takto:

**podľa § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.**

**s c h v a ľ u j e**

**všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, vypracované k projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sása ktorého zhotoviteľom je firma G.P.S. ZVOLEN, spol. s r.o., so sídlom V.P. Tótha 17, Zvolen (ďalej len „zhotoviteľ“).**

#### **O d ô v o d n e n i e**

OÚ ZV PLO povolil rozhodnutím č. OU-ZV-PLO-2018/000745-058 zo dňa 12.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.07.2018, vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v určenom obvode parcel reg. E-KN a C-KN v časti katastrálneho územia Sása podľa § 8 ods. 1 pís. a) zákona č. 330/1991 Zb. v spojení s § 8b a 8d zákona č. 330/1991 Zb. Správny orgán v predmetnom rozhodnutí určil obvod pozemkových úprav, ktorý tvoria pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Sása o výmere cca 29036 m<sup>2</sup>.

Následne sa dňa 23.08.2018 uskutočnilo zasadnutie komisie v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., a to za účelom zistenia priebehu hranice obvodu pozemkových úprav podľa stavu v teréne a posúdenia nesúlador so stavom evidovanom v katastri nehnuteľností. Stretnutie komisie sa uskutočnilo na Okresnom úrade Zvolen, pozemkovom a lesnom odbore, kde bola zhotoviteľom podrobne popísaná hranica obvodu pozemkových úprav zistená obhliadkou a zameraním v teréne a porovnaná s hranicou obvodu projektu pozemkových úprav určenou v prípravnom konaní. Prezentované a porovnané boli namerané údaje a stav evidovaný v katastri nehnuteľností.

V rámci prebiehajúceho konania následne zhotoviteľ JPÚ vyhotovil mapu hodnoty pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Sása, ktorá bola vypracovaná na základe znaleckého posudku. Znalecký posudok č. č. 72/2019 pre určenie hodnoty pozemkov, bol vypracovaný znalkyňou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov,

vedenom na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Danou Kováčovou, evidenčné číslo znalca 911766. Hodnota pozemkov bola na základe znaleckého posudku rozdelená do 2 druhov pozemkov s rôznymi cenovými reláciami a to: pozemky s funkciou „Športové ihrisko“ – 10,48 €/m<sup>2</sup> a pozemky s budúcou funkciou „IBV“ – 13,03 €/m<sup>2</sup>. Následne sa dňa 17. 10. 2019 uskutočnilo na Obecnom úrade v Sásae stretnutie zhotoviteľa a predstavenstva združenia účastníkov za účelom prerokovania, posúdenia a odsúhlasenia mapy hodnoty pozemkov nachádzajúcich sa v obvode JPÚ.

Ďalšou etapou JPÚ je vypracovanie úvodných podkladov podľa § 9 zákona č. 330/1991 Zb., a to zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Schválenie registra pôvodného stavu bolo oznámené verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO1-2020/000391-079 zo dňa 07.04.2020 tak, že bolo vyvesené na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Súčasne sa oznámenie zverejnilo na internetovej stránke správneho orgánu [www.minv.sk](http://www.minv.sk) a úradnej tabuli Obce Sása prostredníctvom Obecného úradu v Sásae spôsobom v mieste obvyklým.

Pri spracovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, boli zhotoviteľom využité podklady z doteraz spracovaných samostatných ucelených častí projektu jednoduchých pozemkových úprav, údaje z terénneho prieskumu, z mapovania, zo schváleného územného plánu obce Sása, zo Zastavovacej štúdie: „Sása - rodinné domy“, vypracovanej architektonickou kanceláriou ARCH-AT s.r.o. v septembri 2018, z Regionálneho územného systému ekologickej stability (rozh. č. OU-ZV-OSZP-2015/000608 o schválení RÚSES okres Zvolen zo dňa 22.04.2015), z podkladov dotknutých organizácií získaných v rámci prípravného konania a v rámci spracovania účelového mapovania polohopisu.

Oznámenie o zverejnení návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav, bolo doručené verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO1-2020/000391-081 zo dňa 09.06.2020 zverejnenou na úradnej tabuli tunajšieho úradu v dňoch 11.06.2020 až 13.07.2020 spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne bolo oznámenie zverejnené na internetovej stránke správneho orgánu v čase zverejnenia verejnej vyhlášky a na úradnej tabuli Obecného úradu v Sásae.

Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. predložený na prerokovanie obci a združeniu účastníkov konania, prostredníctvom výkonného orgánu združenia účastníkov – predstavenstva. V zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. bol návrh VZFUÚ doručený združeniu účastníkov, prostredníctvom predstavenstva združenia účastníkov. Návrh bol taktiež prerokovaný so zhotoviteľom Zastavovacej štúdie: „Sása - rodinné domy“, vypracovanou architektonickou kanceláriou ARCH-AT s.r.o., so sídlom Š. Moyzesa 9585/41, Zvolen, v zastúpení autorizovanou geodetkou Ing. arch. Beátou Mikušovou.

V zmysle § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. oznámil OÚ ZV PLO prerokúvanie úvodných podkladov – návrhu VZFUÚ spolu s vypracovaným návrhom VZFUÚ všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým správcom verejných zariadení a Obecnému úradu v Sásae. Zároveň boli tieto dotknuté orgány poučené o povinnosti oznámiť svoje stanoviská k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti správneho orgánu.

Proti návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia neboli na OÚ ZV PLO podané v stanovenej lehote žiadne námietky.

Dotknuté orgány - Stredoslovenská distribučná a.s., Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., SPP- distribúcia a.s., poslali tunajšiemu úradu stanoviská, v ktorých upozorňujú na existujúce zariadenia v ich správe, informujú o podmienkach ochrany existujúcich zariadení, podmienkach dodržiavania ochranných pásiem týchto zariadení a pod..

Slovenský pozemkový fond vo svojom stanovisku uviedol, že nemá voči zverejneným úvodným podkladom námietky.

Hydromeliorácie š.p. vo svojom stanovisku uviedol, že nemá voči zverejneným úvodným podkladom pripomienky.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p. vo svojom stanovisku uviedol, že súhlasí so spracovanými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia bez pripomienok.

Okresný dopravný inšpektorát OR PZ vo Zvolene vo svojom stanovisku uviedol, že k predloženému návrhu funkčného usporiadania územia nemá námietky, a ďalší stupeň projektovej dokumentácie už s detailným vypracovaním cestnej siete žiada taktiež predložiť na odsúhlasenie.

Banskobystrická regionálna správa ciest a.s. vo svojom stanovisku uviedla podmienku potreby dodržiavania ochranných pásiem ciest a dodržiavania výhľadového a šírkového usporiadania cesty s dopravným významom III. triedy.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy a dotknutí správcovia sietí sa k návrhu VZFUÚ v stanovenej lehote nevyjadrili. V zmysle § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb., ak sa dotknutý orgán v stanovenej lehote k návrhu nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá k návrhu VZFUÚ v obvode jednoduchých pozemkových úprav námietky.

Správny orgán uvádza, že ochrana verejných zariadení bola zohľadnená v rámci návrhov VZFUÚ, a to na základe doručených vyjadrení dotknutých správcov sietí, vyžiadaných OÚ ZV PLO v rámci prípravného konania.

Vzhľadom na to, že všeobecné zásady funkčného usporiadania územia sú spracované v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb., príslušnými právnymi predpismi a pripomienkami dotknutých orgánov, OÚ ZV PLO vo výroku tohto rozhodnutia tieto schválil v tej istej podobe, ako bol predložený a zverejnený návrh VZFUÚ.

VZFUÚ tvoria prílohu tohto rozhodnutia a nedoručujú sa účastníkom konania. Do elaborátu VZFUÚ možno nahliadnuť na Okresnom úrade Zvolen, pozemkovom a lesnom odbore. Podľa § 10 ods. 10 zákona č. 330/1991 Zb., schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia budú doručené združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

## **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať opravný prostriedok do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Podľa § 54 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na internetovej stránke správneho orgánu a úradnej tabuli Obce Sása prostredníctvom Obecného úradu v Sase spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**Príloha:** Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, ktoré sú k dispozícii k nahliadnutiu na Okresnom úrade Zvolen, pozemkovom a lesnom odbore.

Ing. Stanislav Drahoň  
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

1. Účastníci konania a dotknuté orgány formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli OÚ ZV PLO, Študentská 12, Zvolen, úradnej tabuli Obce Sása a verejnej vyhlášky dostupnej na internetovej stránke OÚ ZV PLO v čase zverejnenia verejnej vyhlášky
2. Obec Sása, Nám. SNP 329/1, Sása – na vyvesenie

Dátum vyvesenia, pečiatka, podpis:

Dátum zvesenia, pečiatka, podpis: