



Číslo: OU-ZV-PLO1-2022/000504-1012

Vo Zvolene, 16. 09. 2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o zverejnení Návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov vypracovaných pre projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Železná Breznica.

Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ ZV PLO“) ako správny orgán príslušný na konanie podľa § 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“) v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách,

oznamuje zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov vypracovaných pre projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Železná Breznica.

Zásady umiestnenia nových pozemkov predstavujú súpis pravidiel, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Podkladmi pre vypracovanie Návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „návrh zásad“) boli najmä schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, spracované výsledky z návratiek (dotazníkov) - prerokovaných návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách, miestne podmienky a špecifiká vyplývajúce z daného územia.

Znenie návrhu zásad dohodol OÚ ZV PLO v spolupráci s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav za účasti zhotoviteľa projektu v súlade s § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách.

Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú 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 vlastníak 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.

Toto oznámenie sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách a v súlade s § 26 ods. 1 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu OÚ ZV PLO, ako aj na úradnej tabuli Obecného úradu Železná Breznica po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa toto oznámenie zverejní na webovom sídle správneho orgánu OÚ ZV PLO a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) v čase zverejnenia verejnej vyhlášky po dobu 15 dní.

Vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav v k. ú. Železná Breznica so známym miestom trvalého pobytu sa súčasne doručuje Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov do vlastných rúk podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách.



Proti návrhu zásad je možné podať námietky s ich odôvodnením do 15 dní odo dňa ich doručenia na adrese: Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, Študentská 12, 961 08 Zvolen.

Príloha:

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (písomná a grafická časť)

Dátum vyvesenia, pečiatka, podpis:

Dátum zvesenia, pečiatka, podpis:

Okresný úrad Zvolen
pozemkový a lesný odbor
Študentská ul. 12
960 01 ZVOLEN
4


Ing. Andrea Melichová
vedúca odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
ZVOLEN

Telefón
+421/961 63 2996

E-mail
Michaela.Tkacova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ ŽELEZNÁ BREZNICA (ďalej aj ako „ZUNP“)

Účelom zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) je stanoviť základné pravidlá a kritériá podľa ktorých sa bude uskutočňovať nové usporiadanie pozemkov. Zákonom určené kritériá sú definované najmä v § 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách č. 330/1991 Zb.“) a týkajú sa predovšetkým podmienok zabezpečenia primeranosti nových pozemkov a pravidiel pre umiestnenie nových pozemkov. Základné zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách sú definované v časti **1 Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách č. 330/1991 Zb.**

Pre proces tvorby nového rozdeľovacieho plánu (umiestnenia nových pozemkov) je potrebné definovať okrem zákonom stanovených pravidiel aj kritériá, ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v danom katastrálnom území. Tieto zásady sú zobrazené v časti **2 Špecifické zásady, ktoré vyplývajú z miestnych podmienok a užívacích pomerov.**

1 Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách č. 330 / 1991 Zb.

- 1) Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia.
- 2) Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“).
- 3) 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. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- 4) Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (V prípade, že si vlastníkom chce uplatniť vyrovnanie v peniazoch je potrebné dodržať postup uvedený v zásade č. 31 týchto zásad ZUNP)
- 5) Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m² vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (V prípade, že si vlastníkom chce uplatniť vyrovnanie v peniazoch je potrebné dodržať postup uvedený v zásade č. 31 týchto zásad ZUNP)
- 6) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
- 7) Minimálna výmera nových pozemkov (okrem lesných pozemkov) je 400 m². 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.

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“

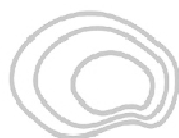


- 8) Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera nových pozemkov je 2 000 m². Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000 m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov.
- 9) Pri určovaní druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho komisionálne odsúhlaseného druhu pôvodného pozemku.
- 10) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 11) Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku.
- 12) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.
- 13) Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú 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.

2 Špecifické zásady, ktoré vyplývajú z miestnych podmienok a užívacích pomerov (zásady, ktoré nie sú definované zákonom)

- 14) Pri tvorbe nového rozdeľovacieho plánu (nové usporiadanie pozemkov) bude vytvorený čo najmenší počet nových parciel pripadajúcich na vlastníka, pokiaľ to bude technicky možné.
- 15) Obvod Projektu pozemkových úprav v k. ú. Železná Breznica je rozdelený na tzv. projektové bloky 1 až 4. Projektové bloky sú vytvorené podľa miestnych pomerov a podmienok, v zmysle ktorých sa bude nové usporiadanie pozemkov riešiť v každom bloku samostatne. Projektové bloky sú graficky znázornené v prílohe týchto zásad (ZUNP).
- 16) Nové scelené pozemky budú spravidla umiestňované v lokalite konkrétneho projektového bloku (v miestnom hone), kde sa nachádza najväčšia (prevažná) časť výmery pôvodných pozemkov vlastníka.
- 17) V odôvodnených prípadoch bude možné premiestniť výmeru podielu vlastníka aj z iného projektového bloku (napríklad ak ide o veľmi malé výmery spoluvlastníckych podielov vlastníka, resp. aj v odôvodnených prípadoch väčších výmer s písomným súhlasom vlastníka), pričom je nutné dodržať najmä kritériá primeranosti pozemkov.
- 18) Vlastníci pôvodných pozemkov v projektových blokoch č. 3 a 4 - lokality plánovanej investičnej bytovej výstavby (IBV) v zmysle územného plánu obce, budú v týchto blokoch aj ponechaní. V prípade malých výmer budú umiestňované do spoluvlastníckych podielov s ostatnými vlastníkmi v projektovom bloku.
- 19) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastník má záujem dať svoje pozemky do nájmu inej osobe, alebo bude na nich hospodáriť sám.
- 20) Ak to bude technicky možné, budú sa pozemky tých vlastníkov, ktorí majú záujem nový pozemok prenajímať rovnakému subjektu, umiestňovať na jednom mieste (v tom istom projektovom bloku) tak, aby pri prenájme a obhospodarovaní tvorili jeden súvislý celok.

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“



- 21) V prípadoch dostatočnej výmery (minimálne 200 m² poľnohospodár. pozemkov) vlastníctva pôvodných pozemkov v bezprostrednej blízkosti intravilánu obce možno prihliadať na vlastníctvo za hranicou obvodu (napríklad intravilánu, resp. hranicou katastrálneho územia). Scefovanie sa bude podľa uvedeného uskutočňovať tak, aby sa vytvorilo súvislé užívanie pozemkov vlastníka, pokiaľ to bude technicky možné (napríklad nový pozemok bude umiestnený v obvode do susedstva pozemku toho istého vlastníka v intraviláne/za hranicou obvodu).
- 22) Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novonavrhaných komunikácií a prístupových koridorov, prípadne iným spôsobom (napr. právo prechodu). V ojedinelých prípadoch, kde pozemky toho istého vlastníka majú spoločnú hranicu pozemku (napríklad susediace pozemky toho istého vlastníka) nemusí byť zabezpečený prístup ku každému takémuto pozemku, s písomným súhlasom vlastníka.
- 23) Časť existujúcich a novonavrhaných komunikácií, ktoré v doterajšom stave prechádzajú pozemkami Urbárskej spoločnosti – pozemkového spoločenstva Železná Breznica, bude vyrovnaná z pozemkov vo vlastníctve urbárskeho spoločenstva, podľa schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.
- 24) Podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je percentuálny príspevok vlastníkov na Spoločné zariadenia a opatrenia (najmä cestné komunikácie slúžiace na sprístupnenie nových pozemkov) stanovený približne na 1 % z výmery pozemkov vlastníka v obvode pozemkových úprav. Vzhľadom na skutočnosť, že najmä cestná sieť môže byť pri návrhu nových pozemkov zhustená a doplnená môže sa percentuálny príspevok výmery vlastníkov navýšiť, v závislosti od projektovania nových pozemkov a zabezpečenia ich prístupnosti.
- 25) V závislosti od terénnych podmienok a najmä z dôvodu nenarúšania lesných dielcov nemusí byť každý nový lesný pozemok sprístupnený.
- 26) Nové lesné pozemky budú tvorené podľa možnosti s ohľadom na program starostlivosti o les a príslušnými podkladmi. Podľa uvedeného sa bude prihliadať aj pri stanovení výmer nových lesných pozemkov a určovania spoluvlastníckeho podielu vlastníka.
- 27) Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti. V prípade súhlasu s rozdelením spoločnej nehnuteľnosti (Urbárskej spoločnosti – pozemkového spoločenstva Železná Breznica) v obvode pozemkových úprav je potrebné doručiť písomný súhlas na rozdelenie Urbárskej spoločnosti na adresu Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, Študentská ul. 12, 961 08 Zvolen s uvedeným textom súhlasu a identifikačnými údajmi vlastníka (meno, priezvisko, rodné číslo, trvalý pobyt účastníka) a podpisom na znak súhlasu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia týchto zásad (ZUNP).
- 28) Vlastník nového lesného pozemku je povinný pri užívaní a obhospodarovaní lesný pozemkov zabezpečovať viaceré povinnosti napr. odborné obhospodarovanie lesných pozemkov prostredníctvom odborného lesného hospodára (OLH), vyhotovenie programu starostlivosti o les a pod. (Pri spoločnej nehnuteľnosti tieto záležitosti vykonáva Urbárska spoločnosť – pozemkové spoločenstvo Železná Breznica). Uplatnenie užívateľských práv a povinností vlastníkov a užívateľov na obhospodarovanie pozemkov v novom usporiadaní, ktoré budú tvoriť lesné pozemky upravuje Zákon o lesoch č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 29) Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie chránených území a ich ochranného pásma, alebo z ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry. Vlastníci nových pozemkov sú povinní dodržiavať obmedzenia a opatrenia s nakladaním s pozemkami, ktoré vyplývajú zo schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, najmä opatrenia a obmedzenia vyplývajúce z existujúcich genofondových lokalít a chránených biotopov, biokoridorov, biocentier, dodržania ochranných pásiem a odporúčaní vyplývajúcich z príslušných zákonov a nariadení orgánov štátnej správy a správcov verejných zariadení a podobne.
- 30) Pri návrhu nových pozemkov budú zachované kritériá primeranosti, v súlade so zákonom o pozemkových úpravách č. 330/1991 Zb. Z dôvodu vzniku rozdielnych hodnôt pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav sa určuje za primeraný pozemok taký, kde rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 25 % z hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“



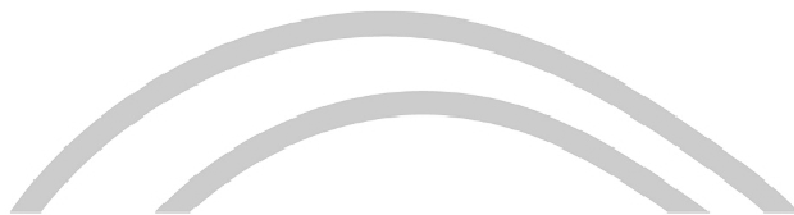
súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

- 31) Pri pozemkoch vlastníkov s veľkosťou nároku do 400 m² poľnohospodárskej pôdy a do 2000 m² lesných pozemkov v rámci celého obvodu je možné vyrovnanie v peniazoch podľa „vyhlášky č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav“. **Vyrovnanie v peniazoch je možné ak si vlastník uplatní nárok písomnou formou na adresu: Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, Študentská ul. 12, 961 08 Zvolen do 15 dní odo dňa doručenia týchto zásad (ZUNP).** Po doručení písomnej žiadosti o vyrovnanie v peniazoch už nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh okresného úradu katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí.
- 32) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o ich riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí, za prítomnosti pracovníka Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru.
- 33) Pri uplatňovaní zásad umiestňovania nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri použití (ignorovaní, potlačení) inej zásady.
- 34) Okresný úrad (za účasti zhotoviteľa projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Prípadné následné predkladanie zmien k návrhom nového usporiadania pozemkov vlastníka nemusia byť zohľadnené vzhľadom k činnostiam súvisiacich s prekresľovaním a preprojektovaním registra nového stavu.

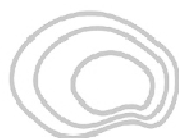
Príloha: Grafická časť ZUNP

V Bratislave dňa 16.08.2022

Vypracoval: Tomáš Káčer, SGS Holding a.s.
Ing. Michaela Tkáčová, Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor
Predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav v Železnej Breznici



„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“



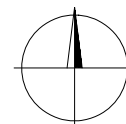
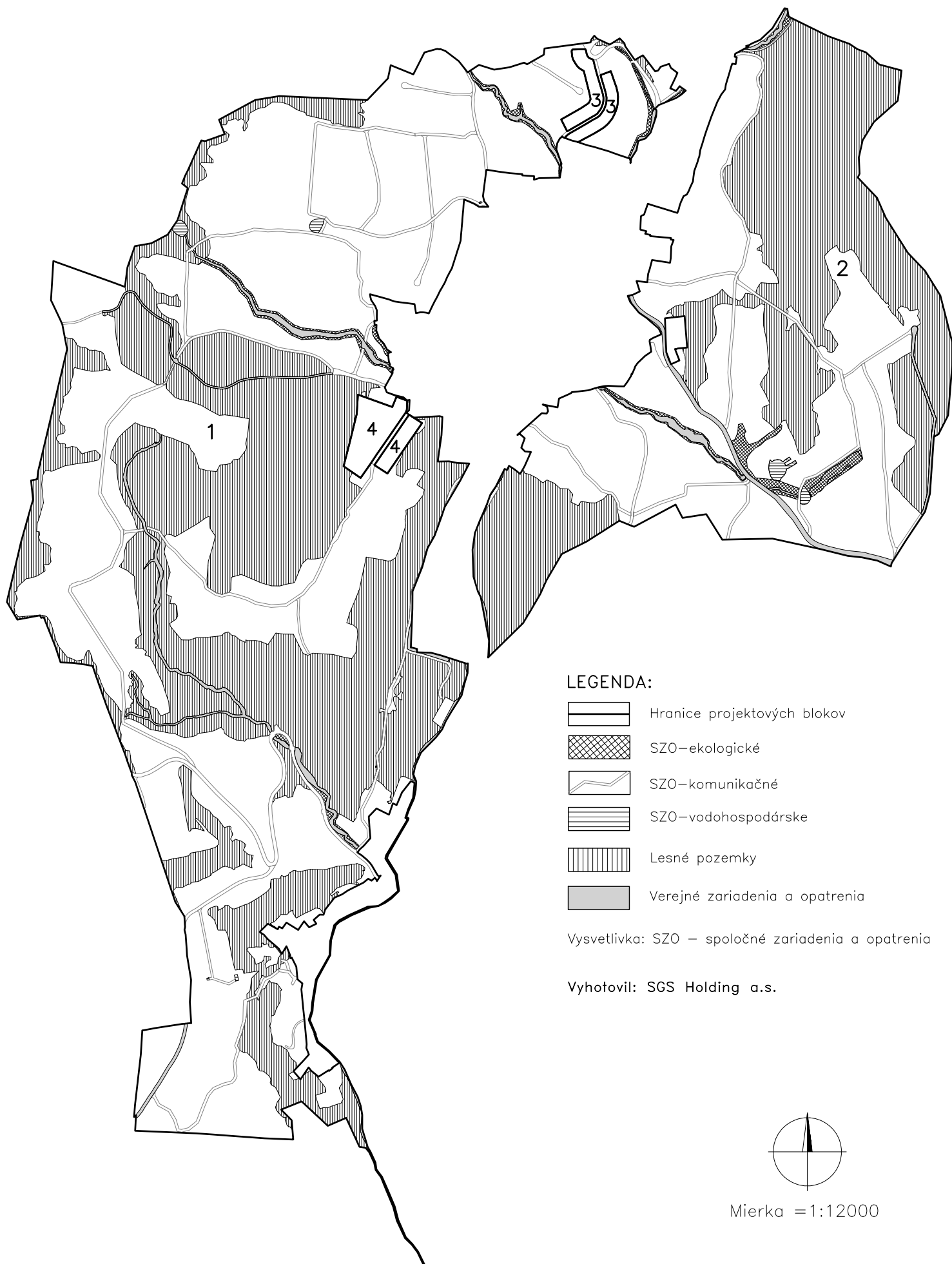
PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV
SGS HOLDING A.S.

SGS Holding a.s.
M. Hodžu 1072/9
974 01 Banská Bystrica

ppu@sgs-holding.com
ppu.sgs-holding.com

Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Železná Breznica



Mierka = 1:12000