

OKRESNÝ ÚRAD BREZNO

Pozemkový a lesný odbor

Pozemkové oddelenie

Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno

číslo: OU-BR-PLO1-2022/003309

V Brezne 02.11.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

vo veci zverejnenia **návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov** v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území PREDAJNÁ.

Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, ako príslušný orgán podľa § 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 o pozemkových úpravách“), v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách

z v e r e j ň u j e

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území PREDAJNÁ.

Text zásad umiestnenia nových pozemkov predstavujú pravidlá a kritéria podľa ktorých sa bude uskutočňovať nové usporiadanie pozemkov. Pri ich vypracovaní sa vychádzalo zo schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, miestnych podmienok, špecifik vyplývajúcich z daného územia, vyhodnotenia dotazníkov, ktoré boli zaslané s výpismi registra pôvodného stavu a dotazníkov doručených na prerokovanie návrhov a požiadaviek podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách.

Na základe vyhodnotenia uvedených podkladov Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie v spolupráci so zhotoviteľom a predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav dohodol znenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov, ktoré bolo 23.09.2022 odsúhlasené predstavenstvom.

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov bude zverejnený v zmysle § 11 ods. 23 zákona verejnou vyhláškou na úradnej tabuli obecného úradu ako aj na úradnej tabuli tunajšieho úradu a na svojom webovom sídle ako aj na ústrednom portáli verejnej správy www.slovensko.sk po **dobu 15 dní**. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň so zverejnením zásad na obci sa ich text a grafická časť doručuje všetkým vlastníkom, ktorých adresa trvalého pobytu je známa. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníkom nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Platnosť zásad umiestnenia nových pozemkov správny orgán oznámi verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

Proti návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov má každý účastník možnosť v lehote do **15 dní** od ich doručenia podať v súlade s § 11 ods. 23 zákona písomné námietky na **Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno.**



OKRESNÝ
ÚRAD
BREZNO

Telefón
+421/961 622986

Fax
+421/48/6112909

E-mail
bohumiL.marhavy@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

Na námietky podané po uplynutí lehoty 15 dní od doručenia sa neprihliada.

Príloha

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (textová a grafická časť)



Ing. Jozef Auxt
vedúci odboru

Vyvesené dňa :
(dátum, podpis, pečiatka)

8. M. 2022



OBEC PREDAJNÁ
Nám. J. PEJKU 67, 976 63
IČO: 00313751
DIČ: 2021169986

Zvesené dňa :
(dátum, podpis, pečiatka)



OKRESNÝ
ÚRAD
BREZNO

Telefón

+421/961 622986

Fax

+421/48/6112909

E-mail

bohumi.marhavy@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866

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

Účelom zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) je stanoviť základné pravidlá a kritéria 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 najprv definovať okrem zákonom stanovených pravidiel, aj kritériá ktorých potreba vyplynula z miestnych vlastníckych, užívacích pomerov ako aj z pripomienok a návrhov občanov v danom katastrálnom území. Tieto zásady sú zobrazené v bode 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 (§11 ods.1).
- 2) Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods.3).
- 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 (§11 ods.5).
- 4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % 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. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods.4).
- 5) 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. 7 týchto zásad ZUNP) (§11 ods.8).
- 6) 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 správcou 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. 7 týchto zásad ZUNP) (§11 ods.9).

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“

PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV

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

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

- 7) Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka. Každý vlastník, ktorého sa vyrovnanie týka a ktorý požiadal o vyrovnanie, bude zaslaná žiadosť. Súhlas s vyrovnaním v peniazoch musia doručiť alebo zaslať Okresnému úradu v Brezne, pozemkový a lesný odbor, M.R. Štefánika 40, 97701 Brezno do 15 dní odo dňa doručenia. Po doručení súhlasu s vyrovnaním v peniazoch pozemkovému a lesnému odboru nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť ani zatažiť. Na návrh Okresného úradu v Brezne, pozemkového a lesného odboru správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zatažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláť sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník písomne upovedomí (§11 ods.11).
- 8) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m² a na lesných pozemkoch je 2000 m². Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami, alebo spoluvlastníckymi podielmi takýchto vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.
- 9) Pri určovaní druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho, komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu pôvodného pozemku, hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. (§11 ods.15)
- 10) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§ 11 ods. 14).
- 11) Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti pozemku (§ 11 ods. 13).
- 12) 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.
- 13) Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku (§11 ods.22).
- 14) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania (§6 ods.4).
- 15) 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 (§11 ods.23).

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

- 16) Pri tvorbe nového rozdeľovacieho plánu (nové usporiadanie pozemkov) bude vytvorený čo najmenší počet nových parciel pripadajúci na vlastníka pri dodržaní kritérií primeranosti a pokiaľ to bude technicky možné.
- 17) Obvod Projektu pozemkových úprav v k. ú. Predajná je rozdelený na tzv. projektové bloky 1 až 10. 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).

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“

PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV

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

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

- 18) Nové scelené pozemky budú spravidla umiestňované v lokalite konkrétneho projektového bloku (v miestnom hone), kde sa nachádza najväčšia (prevažná) časť výmery pôvodných pozemkov vlastníka. Minimálna šírka samostatne užívacieho nového pozemku je stanovená na 6 m, v opodstatnených prípadoch toto kritérium nemusí byť dodržané.
- 19) V odôvodnených prípadoch bude možné premiestniť výmeru podielu vlastníka aj z iného projektového bloku (napr. v prípadoch malých výmer spoluvlastníckych podielov vlastníka, v prípadoch uzavretia písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi) pričom je nutné dodržať najmä kritériá primeranosti pozemkov.
- 20) Vlastníci pôvodných pozemkov v projektových blokoch č. 7,8,9 plánovanej investičnej bytovej výstavby (IBV) a v bloku 10 plánovaného priemyselného a poľnohospodárskeho areálu (PaPA) v zmysle územného plánu obce, budú v týchto blokoch aj ponechaní. V prípade malých výmer budú umiestňovaní do spoluvlastníckych podielov s ostatnými vlastníkmi v projektovom bloku.
- 21) Pokiaľ vlastníci pozemkov v projektových blokoch č. 7,8,9 (lokality plánovanej IBV) a v bloku 10 (lokality plánovaného PaPA) prejavia písomný súhlas s premiestnením z projektového bloku č. 7,8,9,10 do iného projektového bloku, bude mu vyhovieť, no podmienkou je uzatvorenie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi zamieňaných pozemkov, pričom treba dbať na dodržanie primeranosti vo výmere a hodnote pozemkov.
- 22) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na to, či vlastníci majú záujem dať svoje pozemky do nájmu inej osobe, alebo bude na nich hospodáriť sám.
- 23) 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.
- 24) V prípadoch dostatočnej výmery (minimálne 200 m² poľnohospodár. pozemkov) vlastníctva pôvodných pozemkov v bezprostrednej blízkosti intravilánu obce ako aj v nadväznosti pozemku na susedné kat. územie možno prihliadať na vlastníctvo za hranicou obvodu (intravilánu) resp. na vlastníctvo v susednom katastrálnom území pokiaľ to bude technicky možné. Sceňovanie sa bude podľa uvedeného uskutočňovať tak, aby sa vytvorilo súvislé užívanie pozemkov vlastníka. Tieto pozemky nebudú musieť byť sprístupnené.
- 25) Ak to bude situácia umožňovať, nové poľnohospodárske a lesné pozemky budú navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novonavrhovaných komunikácií a prístupových koridorov, prípadne iným spôsobom (napr. právo prechodu). Cestná sieť navrhnutá vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia môže byť podľa potreby doplnená tak, aby bola splnená táto požiadavka.
- 26) Ak vlastníci prejavia záujem zameniť pôvodné pozemky, ktoré boli doteraz poľnohospodársky využívané, ale v súčasnosti sú súčasťou lesných pozemkov, sa poskytnú nové pozemky na poľnohospodárskej pôde v prípade uzatvorenia písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi zamieňaných pozemkov, pričom treba dbať na dodržanie primeranosti vo výmere a hodnote pozemkov.
- 27) Nové lesné pozemky budú podľa možnosti tvorené a užívané s ohľadom na program starostlivosti o les a príslušnými podkladmi. Podľa uvedeného bude stanovená výmera nových lesných pozemkov a určí sa spoluvlastnícky podiel vlastníka. Uplatnenie užívacích 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. Užívanie a obhospodarovanie lesných pozemkov zahŕňa viaceré povinnosti vlastníka, ktoré spočívajú najmä v zabezpečení odborného lesného hospodára (OLH), vyhotovenie programu starostlivosti o les a pod. (Pri spoločnej nehnuteľnosti tieto záležitosti vykonáva Urbariát, pozemkové spoločenstvo Predajná).
- 28) 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.

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“

PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV

SGS Holding a.s.
M. Hodžu 1072/3
974 01 Banská Bystrica

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

- 29) 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 chránených biotopov, mokradí, 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 rozdielných 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 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) V prípade nadobudnutia vlastníctva (napr. kúpa, dedičstvo, predaj,...) k pôvodným pozemkom po 31.03.2023, nebude možné tieto zmeny zahrnúť do sceľovaných nárokov vlastníka pokiaľ to okolností neumožnia.
- 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 pozemkového a lesného odboru a zhotoviteľa.
- 33) Pozemky registra C KN vysporiadané a vedené na listoch vlastníctva budú spravidla pridelené vlastníkovi na pôvodnom mieste, pri dodržaní zákonných a technických podmienok .
- 34) Pri uplatňovaní zásad umiestňovania nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri použití (ignorovaní, potlačení) inej zásady.
- 35) Zhotoviteľ projektu v súčinnosti s okresným úradom prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Prípadné následné predkladanie zmien k návrhom nového usporiadania pozemkov vlastníka nemusí byť zohľadnené vzhľadom k činnostiam súvisiacich s prekresľovaním a preprojektovaním registra nového stavu.

Príloha: Grafické zobrazenie ZUNP

V Bratislave dňa 23.09.2022

Vypracoval: Tomáš Káčer, SGS Holding a.s.
Ing. Bohumil Mahravý, Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor
Predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav v Predajnej

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“

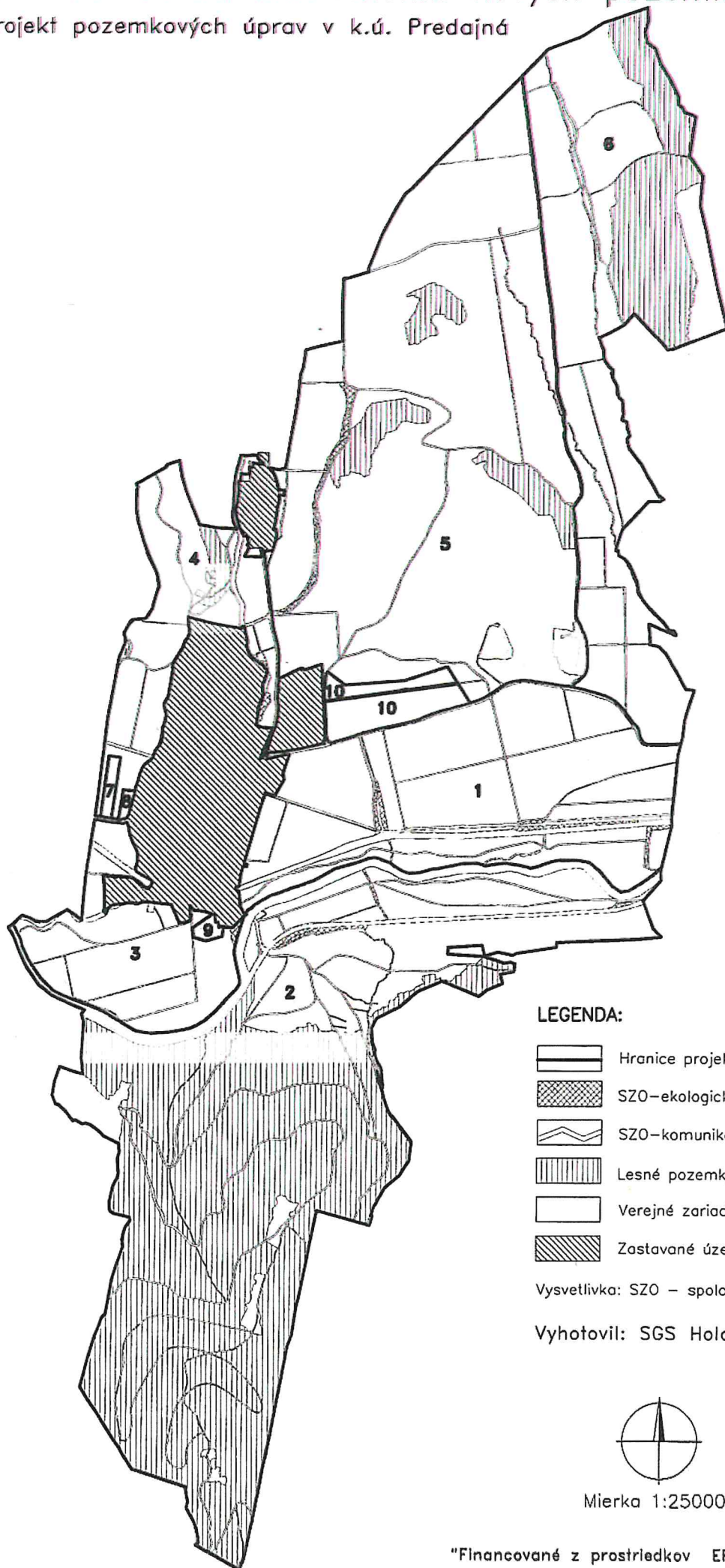
PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV

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

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

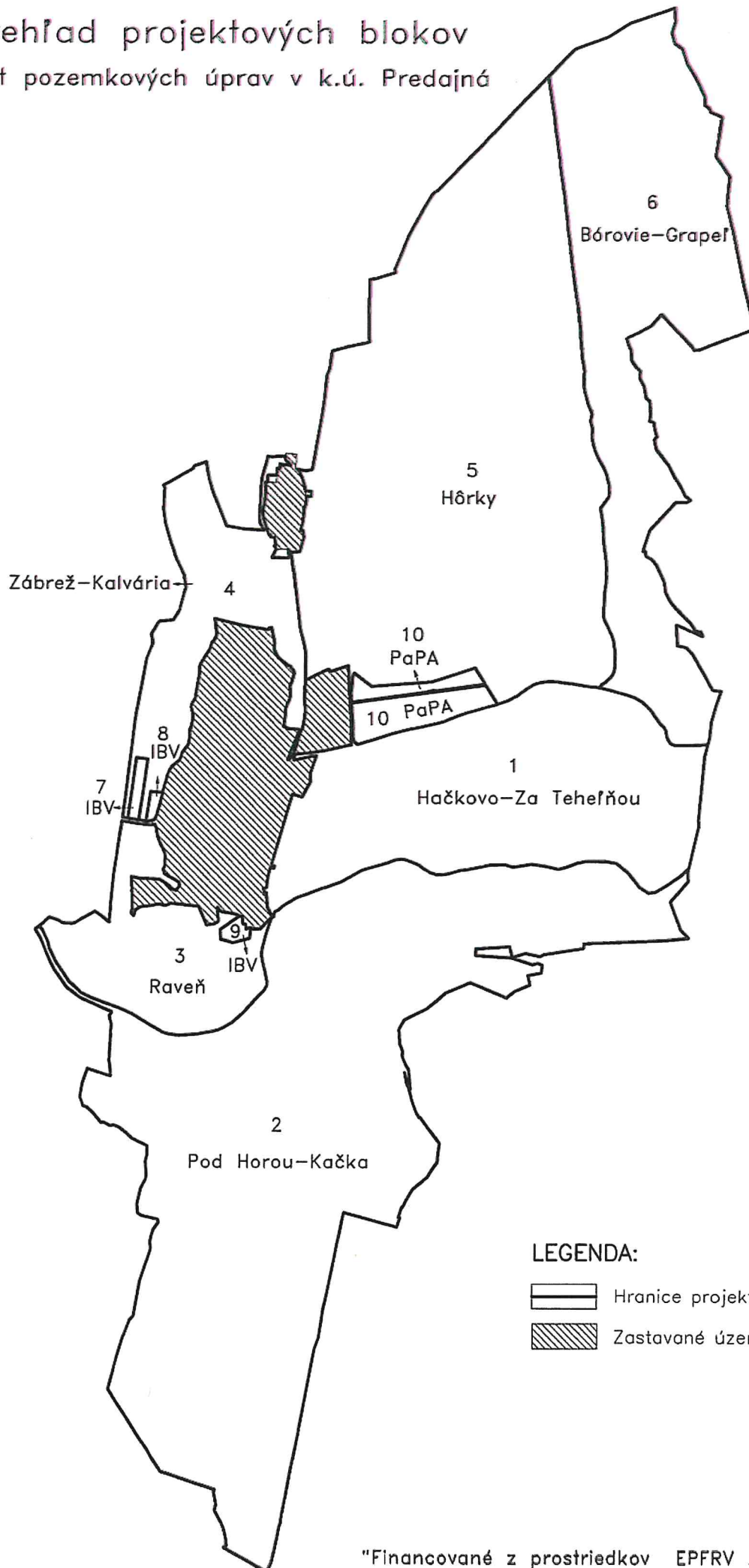
Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Predajná





Prehľad projektových blokov

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Predajná



LEGENDA:

-  Hranice projektových blokov
-  Zastavané územie obce