

Okresný úrad Rimavská Sobota

pozemkový a lesný odbor

Hostinského 1036/4, 979 01 Rimavská Sobota

Číslo: OÚ-RS-PLO1-2022/000593-551

V Rimavskej Sobote dňa 08.12.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vlkyňa.

Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ“) ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy 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“)

Z V E R E J Ň U J E

podľa § 11 ods. 23 zákona dňom 13.12.2022 návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vlkyňa (ďalej len „návrh ZUNP“).

V rámci vyhotovovania projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vlkyňa bol na základe schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav, na základe prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov a na základe miestnych podmienok (§ 11 ods. 18 zákona) vypracovaný zhotoviteľom projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vlkyňa SGS Holding, a.s., Banská Bystrica, subdodávateľ Šiman a Jorčík, spol. s r. o., Židlovo 3, Brezno, návrh ZUNP.

Návrh ZUNP bol v súlade s § 11 ods. 18 zákona dňa 04.11.2022 dohodnutý so Združením účastníkov pozemkových úprav vo Vlkyňi.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona okresný úrad zverejní návrh ZUNP na vhodnom mieste v obci na 15 dní a zároveň ho doručí známym vlastníkom pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav do vlastných rúk.

OÚ po uplynutí lehoty na podanie námietok proti návrhu ZUNP vyhodnotí stanoviská vlastníkov k predloženému návrhu ZUNP a vypracuje protokol o schválení ZUNP.

ZUNP sú v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Za súhlas so ZUNP sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo námietka je neopodstatnená.

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou vyvesením na úradnej tabuli Okresného úradu Rimavská Sobota, pozemkového a lesného odboru, Hostinského 1036/4, 979 01 Rimavská Sobota, na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v obci Vlkyňa vyvesením spôsobom v mieste obvyklým, zverejnením na internetovej stránke Obce Vlkyňa, na internetovej stránke Okresného úradu Rimavská Sobota na internetovom portáli Ministerstva vnútra SR na adrese <http://www.minv.sk> a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) na portáli Slovensko.sk (<https://cuet.slovensko.sk>).

Poučenie: Proti návrhu ZUNP v obvode projektu pozemkových úprav môžu vlastníci pozemkov v obvode PPU, v súlade s § 11 ods. 23 zákona podať písomnú námietku s odôvodnením na Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor, Hostinského 1036/4, 979 01 Rimavská Sobota, do 15 dní od doručenia tejto verejnej vyhlášky, resp. do 15 dní od doručenia návrhu ZUNP vlastníkom do vlastných rúk. Dňom doručenia tejto verejnej vyhlášky je posledný deň jej zverejnenia.

Príloha:

Návrh ZUNP – textová a grafická časť

Vyvesené (dátum, podpis, pečiatka):

13.12.2022



Ing. Ondrej Poprocký
vedúci odboru

Zvesené (dátum, podpis, pečiatka):



OKRESNÝ
ÚRAD
RIMAVSKÁ SOBOTA

Telefón
+421961682988

E-mail
Adriana.Benova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866



Subdodávateľ:
Siman a Jorčík, spol. s r. o.,
Židlovo 3, 977 01 Brezno

 ppu.sgs-holding.com

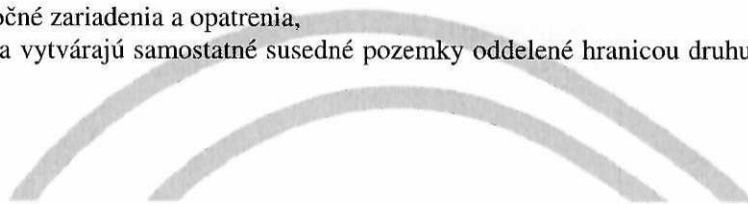
NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Hlavným poslaním Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu pozemkových úprav Vlkyňa (ďalej len „PPÚ“) je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade so zákonom Slovenskej národnej rady 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“), s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“), s miestnymi podmienkami a cieľom projektu PPÚ Vlkyňa.

Zmyslom ZUNP je zapojiť do tvorby PPÚ aj účastníkov pozemkových úprav a stanoviť pravidlá, ktorými sa bude riadiť postup pri tvorbe nového usporiadania územia. Schválené ZUNP stanovujú základné pravidlá, podľa ktorých sa budú umiestňovať nové pozemky v súlade s požiadavkami účastníkov projektu PPÚ. ZUNP sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav za predpokladu, že ich uplatnenie nemarí účel a ciele projektu pozemkových úprav a nie sú v rozpore ani s inými zákonmi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotkne.

Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách a z požiadaviek a návrhov účastníkov:

1. Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov podliehajúcim pozemkovým úpravám patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode projektu PÚ vyrovnanie, ktoré sa poskytuje vo forme nových pozemkov.
2. 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 zákona o pozemkových úpravách). So súhlasom vlastníka nemusia byť pri vyrovnaní dodržané tieto kritériá (§ 11 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách).
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak **rozdiel hodnoty** pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % 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, maximálne do výšky 25% hodnoty (§ 11 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách).
4. 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 častí 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 (§ 11 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách).
5. Najmenšia výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je stanovená na 400 m² (§ 11 ods. 15 zákona o pozemkových úpravách). Samostatný nový pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m² v nasledovných prípadoch:
 - ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia,
 - ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku,



PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV
SGS HOLDING A. S.

1/4

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

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

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“.



Subdodávateľ:
Siman a Jorčík, spol. s r. o.,
Židlovo 3, 977 01 Brezno

 ppu.sgs-holding.com

- ak sa vytvára pozemok, ktorý priamo nadväzuje na pozemky umiestnené mimo obvodu projektu PPÚ.
- 6. 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 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 (§ 11 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách).
- 7. Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera samostatného nového pozemku je stanovená na 2000 m² (§ 11 ods. 16 zákona o pozemkových úpravách). Samostatný nový pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2000 m² v nasledovných prípadoch:
 - ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia,
 - s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov.
- 8. Ak s tým vlastník 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 (§ 11 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách).
- 9. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme (§ 11 ods. 11 zákona o pozemkových úpravách). Každý vlastník, ktorého sa vyrovnanie týka, bude o tejto skutočnosti písomne vyzozumený Okresným úradom Rimavská Sobota. Súhlas s vyrovaním v peniazoch je potrebné doručiť, alebo zaslať **Okresnému úradu v Rimavskej Sobote, pozemkový a lesný odbor, Hostinského 4, 979 01 Rimavská Sobota** do 15 dní odo dňa doručenia. Po doručení súhlasu s vyrovaním v peniazoch pozemkovému a lesnému odboru nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 ods. 8 a 9 zákona o pozemkových úpravách (ide o zásady v bode 6 a 8) sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 ods. 17 zákona o pozemkových úpravách. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v § 11 ods. 17 zákona o pozemkových úpravách. Ak je pozemok zaťažený 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. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovaním v peniazoch (§ 11 ods. 11 zákona o pozemkových úpravách).
- 10. 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; pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje (§ 11 ods. 15 zákona o pozemkových úpravách).
- 11. Pri zlučovaní pozemkov do celkov podľa zásady v bode 10 sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so



PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV
SGS HOLDING A.S.

2/4

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

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

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“.



Subdodávateľ:
Siman a Jorčík, spol. s r. o.,
Židlovo 3, 977 01 Brezno

 ppu.sgs-holding.com

spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca (§ 11 ods. 15 zákona o pozemkových úpravách).

12. Pri určovaní spoluvlastníctva pri zlučovaní pozemkov do celkov podľa zásady v bode 10 sa bude prednostne vychádzať zo zápisníc, ktoré boli s vlastními spísané pri prerokovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov.
13. Na účely pozemkových úprav môže správny orgán rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku (§ 11 ods. 14 zákona o pozemkových úpravách).
14. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.
15. Na účely pozemkových úprav môže správny orgán rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť vecné práva k pozemku (§ 11 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách).
16. Nové pozemky budú spravidla navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich alebo novo navrhnutých komunikáciách, alebo iným spôsobom: navrhovaná cestná sieť môže byť podľa potreby zahustená vytvorením prístupového koridoru z vlastníctva vlastníkov, ktorých nové pozemky budú sprístupnené - prioritne bude vlastníctvo prístupového koridoru riešené formou spoluvlastníctva. Prístup k pozemkom môže byť riešený aj ťarchou – právom prechodu.
17. Pre spoločné zariadenia a opatrenia sa vyčleňuje nevyhnutná výmera poľnohospodárskej pôdy a inej pôdy. Pri vyčleňovaní sa použijú najskôr pozemky vo vlastníctve štátu a obce (§ 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách). Nakoľko výmera pozemkov vo vlastníctve štátu a obce je pre krytie spoločných a verejných zariadení a opatrení postačujúca, vlastníci pozemkov nebudú na ich realizáciu prispievať z výmery svojich pozemkov.
18. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách).
19. V obvode PPÚ Vlkyňa bol vytvorený jeden projekčný blok (z dôvodu dosiahnutia čo najväčšieho scelenia pozemkov).
20. Vlastníctvo sa môže sceľovať v rámci celého obvodu PPÚ, pričom pozemky jednotlivých vlastníkov, ak to bude možné, budú zlučované do minimálneho počtu pozemkov v zmysle týchto zásad.
21. Primerane a podľa možnosti sa bude prihliadať na konkrétne požiadavky účastníkov, ktoré boli vyspecifikované pri prerokovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov, resp. pri iných jednaniach s vlastními, pokiaľ budú dodržané zákonné ustanovenia.
22. Pri umiestňovaní nových pozemkov môžu byť na základe žiadosti vlastníka rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. vzťahy s inými účastníkmi pozemkových úprav, a nové pozemky môžu mať umiestnené vedľa seba, pokiaľ budú dodržané zákonné ustanovenia.



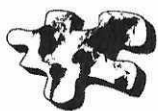
PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV
SGS HOLDING A.S.

3/4

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

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

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“.



Subdodávateľ:
Siman a Jorčík, spol. s r. o.,
Židlovo 3, 977 01 Brezno

 ppu.sgs-holding.com

23. Nové pozemky v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu sa budú umiestňovať vedľa seba v súvislých celkoch, ak tým nedôjde k porušeniu zásad primeranosti, aby ich bolo možné prenajímať na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva.
24. Nezistených vlastníkov s podobnými menami a doplnkovými údajmi, ktorí by mohli byť tou istou osobou, umiestniť vedľa seba, ak to bude dovoľovať kritérium primeranosti vo výmere a hodnote pozemkov medzi pôvodným a novým stavom.
25. Pozemky, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť sa nerozdelia. Upraví sa poloha a tvar spoločných nehnuteľností v nadväznosti na skutočne zameraný stav a navrhovanú kostru spoločných zariadení a opatrení.
26. Pozemky vo východnej časti obvodu projektu pozemkových úprav (vlastníctvo RK biskupstva Rožňava) budú v prevažnej miere ponechané v pôvodnom stave, so súčasnými vlastníckymi vzťahmi. V rámci projektu pozemkových úprav bude upresnená ich výmera a poloha podľa nového zamerania skutočného stavu v teréne.
27. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemkov v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách). Aktualizácia Registra pôvodného stavu bola vykonaná na základe údajov katastra nehnuteľností SPI a SGI platných ku dňu 17.10.2022
28. Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady.
29. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo sporom medzi vlastníckmi pri riešení ich individuálnych požiadaviek, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a dotknutých vlastníkov.

Návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách boli prerokované formou individuálnych prerokovaní v dňoch 23.08.2022 až 25.08.2022 na Obecnom úrade vo Vlkyňi, z ktorých boli vyhotovené zápisnice a formou dotazníkov, ktoré boli účastníkom pozemkových úprav rozposlané spolu s pozvánkou na individuálne rokovania a bolo ich potrebné po vyplnení vrátiť správne mu orgánu alebo doručiť Obecnému úradu vo Vlkyňi. Návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov boli prerokované s vlastníckmi, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe, so zistenými dedičmi po poručiťel'och, so splnomocnenými zástupcami vlastníkov, so správcami majetku SR, so správcami majetku obce a so zástupcami vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe a poručiťel'ov bez zistených dedičov. Dňa 04.11.2022 bol podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách so Združením účastníkov pozemkových úprav vo Vlkyňi dohodnutý návrh zásad umiestnenia nových pozemkov.



PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV
SGS HOLDING A.S.

4/4

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

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

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“.

Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov – PPÚ Vlkyňa

