



OU-PB-PLO-2022/003553-205

V Považskej Bystrici dňa 09.09.2022

Vec

VEREJNÁ VYHLÁŠKA – Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v katastrálnom území Briestenné v rámci projektu pozemkových úprav.

Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica (ďalej len „správny orgán“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 odseku 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 č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“) v zmysle § 10 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

zverejňuje

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Briestenné, obec Pružina, okres Považská Bystrica, ktorých zhotoviteľom je "Združenie spoločností PPU", zastúpené spoločnosťou TEKDAN, spol. s r. o., Björnsonova 3, 811 05 Bratislava. Plnenie Zmluvy o dielo č. 200/2019/MPRVSR-430 zabezpečuje účastník združenia GEOMETRA, s.r.o., Nám. sv. Anny 21, 911 01 Trenčín (ďalej len „zhotoviteľ“)

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad v Považskej Bystrici nariadením č. 1/91 zo dňa 04.11.1991 nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Briestenné, podľa § 28 v súvislosti s § 7 zák. SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách. Prípravné konanie bolo nariadené z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, podľa ktorého sa pozemkové úpravy vykonávajú najmä, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Prípravným konaním bolo preukázané, že vykonanie pozemkových úprav v katastrálnom území Briestenné je účelné a opodstatnené. Preto správny orgán rozhodnutím č. OU-PB-PLO-2020/011986-002 zo dňa 14.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2020 podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Briestenné, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, t. j. potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona. Následne boli vyhotovené úvodné podklady – Register pôvodného stavu a Všeobecné

zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav. Register pôvodného stavu bol schválený dňa 18.07.2022 pod č. OU-PB-PLO-2022/0003553-199. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav boli schválené rozhodnutím č. OU-PB-PLO-2022/0003553-201 zo dňa 19.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.08.2022.

Pri spracúvaní návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Bristenné boli spracovateľom a tunajším úradom využité výsledky predchádzajúcich etáp projektu.

Správny orgán v spolupráci so zhotoviteľom projektu prerokoval podľa § 11 ods. 17 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov na osobnom prerokovaní dňa 24.06.2022 v obci Pružina a tiež prostredníctvom doručených anketových dotazníkov. Pozvánka na osobné prerokovanie požiadaviek a dotazník boli doručené všetkým vlastníkom so známym pobytom.

Na základe výsledkov prerokovania s účastníkmi, miestnych podmienok a schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav katastrálnom území Bristenné bol zostavený návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov. Dňa 19.08.2022 bol návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov dohodnutý so Združením účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Bristenné.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, 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.

Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa návrh ZUNP doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa zverejní na úradnej tabuli obce Pružina, na webovej stránke Okresného úradu Považská Bystrica www.minv.sk a webovej stránke obce Pružina www.pruzina.eu

Poučenie:

Proti návrhu ZUNP môžu účastníci podať námietku na Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Príloha:

- návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Bristenné (písomná a grafická časť)
- Súhlas vlastníka na vyrovnanie v peniazoch za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom nachádzajúcich sa v obvode Projektu pozemkových úprav Bristenné



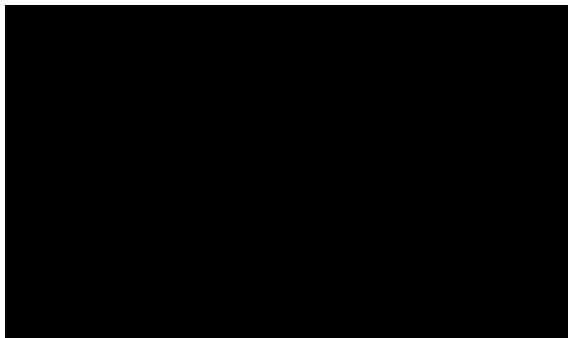
Ing. *Zuzana* Gaspariková
vedúca odboru

Doručuje sa:

- verejnou vyhláškou

Potvrdenie o dobe vyvesenia a zvesenia:

Vyvesené dňa: *9.9.2022*
(dátum, pečiatka, podpis)



Zvesené dňa:.....
(dátum, pečiatka, podpis)

**Súhlas vlastníka na vyrovnanie v peniazoch za pozemky alebo
spoluvlastnícke podiely k pozemkom nachádzajúcich sa
v obvode Projektu pozemkových úprav
Briestenné**

podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového
vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách
(ďalej zákona").

Vlastník:.....o.č.....

r.č., dát.nar./IČO:

Adresa trvalého pobytu:

Celková výmera:..... m² poľnohospodárskej a ostatnej pôdy (do 400 m²)

Celková hodnota:€ poľnohospodárskej a ostatnej pôdy (do 400 m²)

Celková výmera: m² lesných pozemkov (okrem urbáru) (do 2000 m²)

Celková hodnota:€ lesných pozemkov (okrem urbáru) (do 2000 m²)

Dolu podpísaný vlastník, súhlasím s vyrovnaním v peniazoch za moje spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a nachádzajú sa v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Briestenné v hodnote, ktorá bola uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu.

Poučenie:

Som si vedomý, že po doručení tohto písomného súhlasu Okresnému úradu Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica, nemožno tento súhlas odvolať".

Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa § 11, odsekov 8 a 9 zákona sa nesmú previesť a ani zaťažiť. Na návrh Okresného úradu Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami.

Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi SPF alebo správcom lesných pozemkov a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Po vyplatení vyrovnanie v peniazoch nie je možné žiadať zmenu vyrovnanie.

Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí.

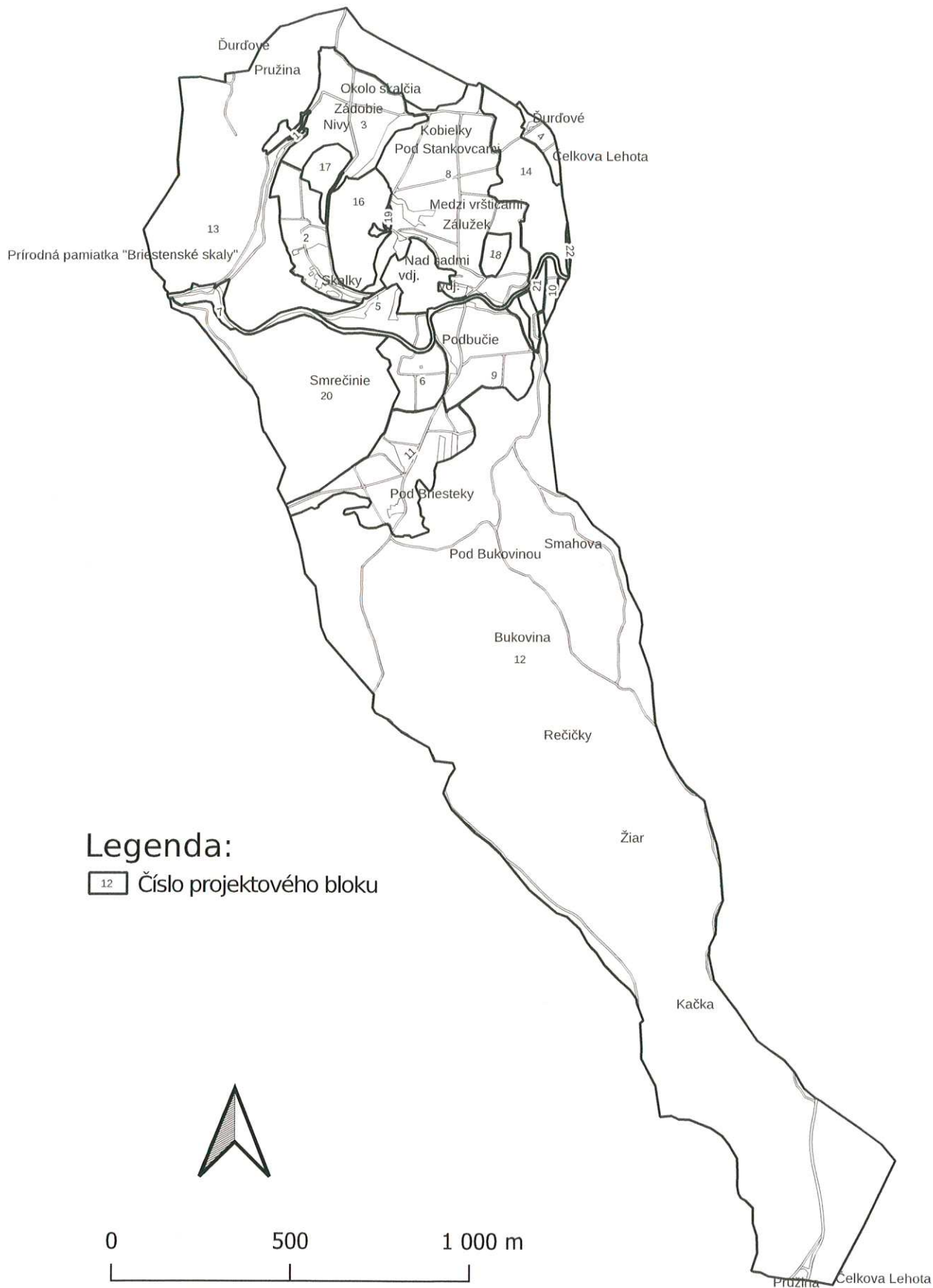
V, dňaPodpis vlastníka:

Citácia z § 11 zákona

§ 11 ods. 8) Ak s tým vlastníksúhlasí, 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. 9) Ak s tým vlastníksúhlasí vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka **do 2000m²**, 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.

Mapa projektových blokov PPÚ Briestenné



Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu pozemkových úprav, Bristenné – písomná časť návrhu, schválene predst. 19.8.2022

Zásady uvedené v zákone o PÚ alebo vychádzajúce z ustanovení zákona o PÚ:

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, PLO musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 1 zákona).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). Okresný úrad, PLO pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov (§ 11 ods. 2 zákona).
3. Ak zákon neustanovuje inak, 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).
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 vzniku rozdielu hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si vlastníci určia rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25% v ZUNP. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 4 zákona).
5. 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 zákona).
6. Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona).
7. Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov 7a) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. (§ 11 ods. 7 zákona).
8. 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 sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav. (§ 11 ods. 8 zákona).
9. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2000 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. (§ 11 ods. 9 zákona).
10. Ak sa pozemok nachádza za hranicami zastavaného územia obce v územiach s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany a nie je vo vlastníctve štátu a vlastníkom požiadava o vyrovnanie v peniazoch, postupuje sa podľa osobitného predpisu 7b); tento postup sa vzťahuje len na prípady uvedené v odsekoch 8 a 9. (§ 11 ods. 10 zákona).
11. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti 7c). (§ 11 ods. 13 zákona).
12. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu Okresnému úradu, PLO nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa odseku 8 sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 odseku 17 zákona. Na návrh Okresného úradu, PLO Okresný úrad, katastrálny odbor (ďalej len OÚ-KO) vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v

§11 odseku 17 zákona. Ak je pozemok zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezaničujú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníčkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastníč písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Pričom písomný súhlas vlastníka je možné doložiť na Okresný úrad, PLO najneskôr do 30.11. 2022 (§ 11 ods. 11 zákona) na adresu Okresný úrad Považská Bystrica, Pozemkový a lesný odbor, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica

13. 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, zlučia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k). (§ 11 ods. 15 zákona).
14. Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 15 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, 7ca) alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. i) a j).“ (§ 11 ods. 16 zákona).
15. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 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. (§ 11 ods. 19 zákona).
16. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability (7g) regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení, poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát, okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov. 7ga. Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny; vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriaceho systém ekologickej stability. (§ 11 ods. 21 zákona).
17. Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 nový vlastníč, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav zaplatí hodnotu trvalého porastu Slovenskému pozemkovému fondu. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond vyplatí náhradu v peniazoch vlastníčkovi, ktorému nárok vznikol podľa § 9 ods. 7. (§ 11 ods. 25 zákona).
18. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).
19. Vlastníctvo pozemkov na nepoľnohospodárskej a nelesnej pôde, kde mal byť v zmysle § 9 ods. 16 zákona na určenie hodnoty pozemku použitý osobitný predpis (Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), je možné zamieňať za iné pozemky iba so súhlasom pôvodného vlastníka. Uvedené sa nevzťahuje na vysporiadanie pozemkov v zmysle § 11 ods. 24 zákona.
20. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
21. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).
22. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane
23. Vyrovnanie v peniazoch za podiely v urbárskych spoločnostiach (spoločných nehnuteľnostiach) nie je možné.

Špeciálne zásady pre PPU Bristenné

špeciálne zásady, ktoré sú v súlade so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUU“) a z prerokovaných návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov s vlastníkmi (ďalej len „ZUNP“), ak nie sú v rozpore s VZFUU a so zákonom 330/91

24. Súkromní vlastníci lesov v obvode PÚ, ktorých spravuje komposesorát, zostanú aj v navrhovanom stave v podieloch podľa pôvodného stavu
25. Ak vlastníkom prechádza plynule vlastníctvo z intravilánu do obvodu PÚ, majú to oplotené a na Listoch vlastníctva v registri parcel CKN, alebo na Listoch vlastníctva v registri parcel EKN - budú vytvorené špeciálne projektové bloky, kde budú naprojektované nové pozemky aj pri menšej výmere ako 400 m² doterajších vlastníkov.
26. So súhlasom vlastníka a s jeho návrhom, ak to budú umožňovať, projektové možnosti, bude možné presunúť vlastníka v navrhovanom stave z jedného projekčného bloku do iného s dodržaním ustanovení zákona 330/91.