

OKRESNÝ ÚRAD DOLNÝ KUBÍN

pozemkový a lesný odbor

Námestie slobody 1, 02601 Dolný Kubín

OU-DK-PLO-2024/000407-177-ZUNP-vv.

V Dolnom Kubíne: 16.01.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zverejnenie zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-DK-PLO“) ako orgán príslušný 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 jeho zmien a doplnkov (ďalej len „zákon“) v zmysle ustanovenia § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bziny, lokalita „Dielnice“.

ZUNP sú súpisom pravidiel na základe ktorých, a v súlade s ktorými budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, majú písomnú a grafickú časť. Cieľom ZUNP je zapojenie všetkých účastníkov pozemkových úprav do tvorby nového stavu riešeného územia a stanovenie pravidiel, podľa ktorých sa bude riadiť postup pri tvorbe nového usporiadania riešeného územia.

ZUNP sa zverejňujú na 15 dní na úradnej tabuli OU-DK-PLO a úradnej tabuli Obecného úradu Bziny a tiež na internetovej stránke OU-DK-PLO a internetovej stránke Obce Bziny. Zároveň sa doručujú každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona, proti ZUNP možno podať písomné námietky na OU-DK-PLO v lehote 15 dní odo dňa doručenia.

ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú pozemkové úpravy povolené.

Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Ing. Štefan Bruník
vedúci odboru

Doba vyvesenia:

Vyvesené od 18.01.2024 do.....

pečiatka, podpis.....

Zhotoviteľ Ing. Pavol Dibdiak, s.r.o. Veličná č. 380 027 54 Veličná IČO: 53513436	Kraj	Žilinský	Okres	Dolný Kubín	Obec	Bziny
	Katastrálne územie	Bziny	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Bziny, lokalita Dielnice	Správny orgán	OÚ Dolný KubínPLO
	Názov etapy	Zásady umiestnenia nových pozemkov				Začiatok prác
	Názov grafickej časti	Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov				Koniec prác
Oprávnený projektant Dňa: 30.12.2023 Meno a priezvisko: Ing. Pavol Dibdiak		Autorizačne overil Dňa: 30.12.2023 Meno a priezvisko: Ing. Pavol Dibdiak		Úradne overil Dňa: Meno a priezvisko:		
Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		
 <i>pečiatka a podpis</i>		 <i>pečiatka a podpis</i>		 <i>pečiatka a podpis</i>		
Vedúci projektu Dňa: Meno a priezvisko:		Združenie účastníkov pozemkových úprav Dňa: Meno a priezvisko:		Schválenie správnym orgánom Dňa: Meno a priezvisko:		
 <i>pečiatka a podpis</i>		 <i>podpis</i>		 <i>pečiatka a podpis</i>		



Jednoduché pozemkové úpravy Bziny lokalita Dielnice

2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode pozemkových úprav

2.1 Zásady umiestnenia nových pozemkov

Obsah elaborátu:

- Sprievodná správa
- návrh zásad umiestnenia nových pozemkov
- zápisnica z prerokovania návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov s účastníkmi JPÚ
- grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov

Sprievodná správa + návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

k Zásadám umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Bziny, lokalita: Dielnice

I. Všeobecné údaje

1. Účel vypracovania zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode JPÚ:

Hlavným cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a cieľom projektu pozemkových úprav. Samotný názov vyjadruje, že sa jedná o zásady, podľa ktorých sa zmení pôvodný stav na stav nový, zásady, podľa ktorých sa budú umiestňovať (vyčleňovať) nové pozemky. Nejde ešte o konkrétne riešenie umiestnenia nových pozemkov jednotlivých vlastníkov v obvode projektu pozemkových úprav, ale o stanovenie pravidiel a zásad záväzných pri ďalšom spracovávaní projektu pozemkových úprav. Zmyslom zásad umiestnenia nových pozemkov je zapojiť do tvorby nového stavu územia všetkých účastníkov pozemkových úprav a stanoviť pravidlá, ktorými sa bude riadiť postup tvorby nového priestorového usporiadania územia.

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) sú zakotvené v § 11 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“). Ich presný obsah, ale nie je v zákone stanovený. Dohodnuté ZUNP nesmú byť v rozpore s inými platnými právnymi predpismi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotýka.

2. Údaje o lokalite:

Kraj: Žilinský

Okres: Dolný Kubín

Obec: Bziny

Katastrálne územie: Bziny

Výmera obvodu projektu pozemkových úprav: 6,48 ha

3. Technické údaje:

Súradnicový systém: Systém Jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej (S-JTSK)

Výškový systém: Baltský po vyrovnaní (Bpv)

Mierka grafickej prílohy: 1: 1500

Trieda presnosti: 1

II. Postup a popis prác

1. Príprava podkladov

- výsledky z prvej časti projektu pozemkových úprav: obvod projektu pozemkových úprav, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu, aktualizované BPEJ, miestny územný systém ekologickej stability, register pôvodného stavu, všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- požiadavky účastníkov jednoduchých pozemkových úprav
- platné právne predpisy

2. Prípravné práce

- časový a výkonový harmonogram prác
- pracovné rokovania s jednotlivými vlastními a účastníkmi projektu pozemkových úprav za účelom zisťovania zámerov o nakladaní s pozemkami v novom stave.

3. Spracovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov boli vyhotovené na podklade vyššie uvedených podkladov, návrhu rozdelenia nových pozemkov zo stretnutia účastníkov JPÚ a podľa teórie pozemkových úprav.

Takto vypracované zásady boli prerokované s predstavenstvom združenia účastníkov dňa 29.12.2023 a so správnym orgánom – Okresným Úradom Dolný Kubín, Pozemkový a lesný odbor v dňoch 29.12.2023.

Následne sa ZUNP v zmysle § 11 ods. 23 zákona zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Správny orgán po uplynutí lehoty pre zverejnenie ZUNP vyhodnotí pripomienky účastníkov pozemkových úprav a posúdi ich opodstatnenosť. Po vyhodnotení vypracuje protokol, kde budú uvedené výsledky zverejnenia ZUNP - pomer súhlasov a nesúhlasov, ich plošné vyjadrenie a vzájomný pomer podľa sumárnych výmer pozemkov jednotlivých vlastníkov. ZUNP sú podľa § 11 ods. 23 zákona platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Neschvaľujú sa teda rozhodnutím správneho orgánu, ale budú platné a záväzné pre ďalšie konanie v projekte pozemkových úprav po ich kladnom prijatí účastníkmi ihneď po vyhodnotení.

4. Spracovanie výsledného elaborátu

Výsledný elaborát bol spracovaný podľa platných právnych predpisov v zmysle dodacích podmienok, ako aj analyzovaných potrieb pre spracovanie ďalších etáp projektu pozemkových úprav. Výsledok v analógovej a digitálnej podobe je vytvorený podľa dodacích podmienok.

III. Obsah odovzdávaného výsledného elaborátu

1. V analógovej podobe:

- sprievodná správa
- text Zásad pre umiestnenie nových pozemkov
- grafická príloha prehľadne znázorňujúca obvod projektu pozemkových úprav v mierke 1:1500 s grafickým vyjadrením navrhovaných zásad pre umiestnenie nových pozemkov
- zápisnica z prerokovania návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov s účastníkmi jednoduchých pozemkových úprav

2. V digitálnej podobe:

- Sprievodná správa vo formáte PDF
- Zásady pre umiestnenie nových pozemkov vo formáte PDF
- Grafická príloha prehľadne znázorňujúca zásady pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav vo vzťažnej mierke 1:1500 vo formáte PDF
- zápisnica z prerokovania návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov s účastníkmi jednoduchých pozemkových úprav

IV. Odovzdanie výsledného elaborátu

Výsledný elaborát je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach:

- jedno vyhotovenie preberá Okresný Úrad Dolný Kubín, Pozemkový a lesný odbor
- jedno vyhotovenie bude zverejnené na Obecnom úrade Bziny

V. Overenie elaborátu

Operát etapy projektu pozemkových úprav „Zásady umiestnenia nových pozemkov“ overil zodpovedný projektant Ing. Dibdiak Pavol

V Dolnom Kubíne dňa: 30.12.2023

Technickú správu vypracoval: Ing. Dibdiak Pavol

.....
(pečiatka a podpis)

Zodpovedný projektant: Ing. Dibdiak Pavol

.....
(pečiatka a podpis)
Oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav
podľa §25a zákona č. 330/1991 Zb. v z.n.p.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. : Bziny

Zásady na umiestnenie nových pozemkov

Úvod

Tieto Zásady na umiestnenie nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav JPÚ Bziny, lokalita Dielnice (ďalej len „ZUNP“) budú v súlade s § 11 ods. 18 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“) dohodnuté s Účastníkmi pozemkových úprav (ďalej len „ZÚPÚ“). Tento prvotný návrh ZUNP pripravený zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav JPÚ Bziny, lokalita Dielnice (ďalej len „JPÚ Bziny I“) Ing. Dibdiakom Pavlom, bude prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov a s účastníkmi JPÚ a Okresným úradom Dolný Kubín Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚDK-PLO“). Tento návrh vychádza zo spoločného prerokovania s vlastníkmi. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1:1500.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

1. Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi, pozemkov v obvode pozemkových úprav patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode pozemkových úprav vyrovnanie, ktoré sa poskytuje, okrem prípadov v bode 5, v nových pozemkoch.
2. 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.
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent 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 rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
4. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m², ak neskôr nie je špecifikované inak.

5. Podľa § 8c ods. 3 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, vlastníci prispievajú podľa § 12 ods. 8, ustanovenie § 11 ods. 7 sa nepoužije.

- podľa §12 ods. 8 zákona , potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

- výška príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia po odpočítaní výmery obce a Slovenskej republiky bola stanovená na 8 %.

6. ak sú pozemkové úpravy povolené, vlastníctvo pozemkov tvoriacich SZO odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v ZUNP (je to §11 ods. 19)

7. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme.

8. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery.

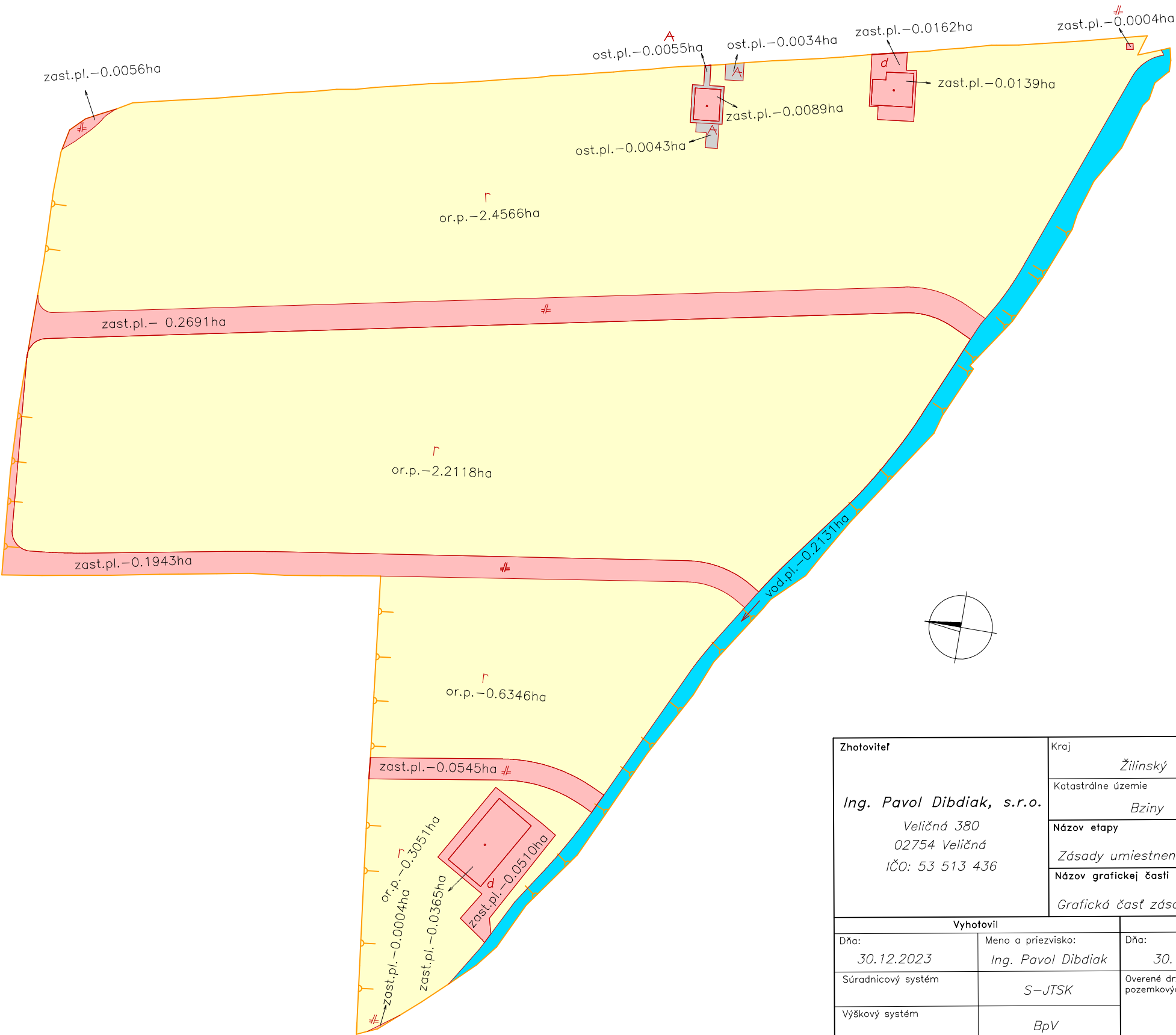
9. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

B. Zásady dohodnuté s vlastníkami pozemkov JPU Bziny I.

10. Komasovať (sceľovať) je možné vlastníctvo v rámci jedného projektového bloku.
11. Pozemky budú umiestňované na základe návrhu, ktorý bol prerokovaný na stretnutí účastníkov JPÚ Bziny I, v Bzinách v dňoch 06.11.2023 a 07.11.2023.
12. Pri vyčleňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na umiestnenie pôvodných pozemkov, ak bol pôvodný pozemok zaťažený ťarchou (pod elektrickým vedením alebo iným vedením, alebo v jeho ochrannom pásme), tak aj nový pozemok bude zaťažený takou ťarchou.
13. Ak nový pozemok susedí s pozemkom mimo obvodu pozemkových úprav a je vo vlastníctve toho istého vlastníka môže byť výmera nového pozemku menšia ako 400 m²
14. Účelové komunikácie, tak ako boli schválené vo VZFU prejdú do vlastníctva obce Bziny. Plán spoločných zariadení je súčasťou ZUNP. Výmera nových pozemkov ktoré prejdú do vlastníctva obce nemusí spĺňať podmienku minimálnej výmery 400 m².
15. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nedohodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia na svojom zasadaní za prítomnosti OÚDK, PLO.

V Dolnom Kubíne dňa 29.12.2023

Grafická časť



Zhotoviteľ Ing. Pavol Dibdiak, s.r.o. Veličná 380 02754 Veličná IČO: 53 513 436	Kraj	Okres	Obec		
	Žilinský	Dolný Kubín	Bziny		
	Katastrálne územie	Názov projektu pozemkových úprav	Správny orgán		
	Bziny	JPÚ Bziny, lokalita Dielnice	OÚ Dolný Kubín PLO		
	Názov etapy		Začiatok prác		
Zásady umiestnenie nových pozemkov		10/2023			
Názov grafickej časti		Koniec prác			
Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov		12/2023			
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
30.12.2023	Ing. Pavol Dibdiak	30.12.2023	Ing. Pavol Dibdiak	30.12.2023	Ing. Pavol Dibdiak
Súradnicový systém	S—JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém					
Mierka					
Formát					
Číslo časti					
	1	pečiatka a podpis		pečiatka a podpis	