

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Pozemkový a lesný odbor

Pozemkové oddelenie

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO1-2023/005698/Čep/ZUNP-Vv

V Žiline, dňa 21.02.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ZVEREJNENIE ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Okresný úrad Žilina - pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny 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“) v zmysle § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Teplička nad Váhom, lokalita „Terminál intermodálnej prepravy Žilina“, ktoré sú súčasťou projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Teplička nad Váhom, lokalita „Terminál intermodálnej prepravy Žilina“ (ďalej len „ZUNP“).

ZUNP pozostávajú z písomnej časti a grafickej časti a sú vyhotovené na základe:

- výsledkov prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov,
- výsledkov prerokovania pravidiel uvedených v § 11 ods. 2 a 3 zákona,
- miestnych podmienok.

ZUNP zverejňujeme na 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Zároveň doručujeme ZUNP každému známemu vlastníkovi do vlastných rúk.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona proti ZUNP možno podať písomnú námietku na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina v lehote do 15 dní odo dňa doručenia.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sú ZUNP platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Okresný úrad Žilina
pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Návrh ZUNP na zverejnenie – písomná časť

Vypracovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov, ďalej len ZUNP, určuje ustanovenie § 11 ods. 18 zákona SNR č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách, v znení neskorších predpisov. Podľa §11, ods.18 zákona 330/1991 Zb. Okresný úrad prerokuje s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov .

Hlavným poslaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav je stanoviť pravidlá a kritériá pre umiestnenie nových pozemkov vlastníkov v súlade so zákonom, s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia a cieľom projektu pozemkových úprav.

Kritériá vyrovnania v pozemkoch:

1. **Kritérium podľa § 11 ods. 3 Zákona 330/1991 Zb.:** Ak tento 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.
2. **Kritérium podľa § 11 ods. 4 Zákona 330/1991 Zb.:** Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak **rozdiel hodnoty** pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka **nepresahuje desať percent** 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.
3. **Kritérium podľa § 11 ods. 5 Zákona 330/1991 Zb.:** 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.
4. **Kritérium podľa § 11 ods. 14 Zákona 330/1991 Zb.:** Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť **podielové spoluvlastníctvo k pozemku**.
5. **Kritérium podľa § 11 ods. 15 Zákona 330/1991:** 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.
6. **Kritérium podľa § 11 ods. 19 Zákona 330/1991 Zb. :** Ak ide o **špecifické spoločné zariadenie** a opatrenie, okresný úrad určí **iného vlastníka** ako obec na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (V rámci projektu JPÚ je navrhnuté jedno spoločné zariadenie a opatrenie v dvoch častiach do vlastníctva SR v správe ŽSR, ktoré zabezpečuje prístup k novým pozemkom.)
7. **Kritérium podľa § 11 ods. 20 Zákona 330/1991 Zb. :** Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
8. **Kritérium podľa § 11 ods. 23 Zákona 330/1991 Zb.:** Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú 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 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.

Kritériá na vyrovnanie v peniazoch

1. **Kritérium podľa §11 ods. 8 Zákona 330/1991 Zb.:** Ak s tým vlastníak súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere v obvode projektu pozemkových úprav do výmery 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch.

2. **Kritérium podľa §11 ods. 11 Zákona 330/1991 Zb.:** Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno tento súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na liste vlastníctva bude vyznačená poznámka o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
3. **Kritérium podľa §8c ods. 4 Zákona 330/1991 Zb.:** Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom podľa odseku 1 a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
4. **Kritérium podľa §11 ods. 17 Zákona 330/1991 Zb.:** Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu na účel pozemkových úprav môže kúpiť pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v obvode pozemkových úprav uvedených v odsekoch 8 a 9 na účel vytvorenia väčších celkov alebo pre potreby štátu, ak ich vlastníci ponúknu na predaj alebo ak vlastníci súhlasia s predajom. Štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu alebo správcu môže kupovať aj ďalšie pozemky, ak ich vlastníci ponúknu na odpredaj. Cena pozemku a trvalého porastu na ňom sa určí podľa osobitného predpisu.

Kritériá odporúčacieho charakteru:

1. Celý obvod projektu JPÚ Teplička nad Váhom tvorí jeden projektový blok s rovnakou jednotkovou hodnotou pozemkov, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom.
2. Vzhľadom na uvedené, umiestnenie nových pozemkov je možné len v nato určenej časti obvodu projektu, v jednom projekčnom celku tak, aby sa dosiahlo racionálne priestorové usporiadanie pozemkov, ktoré nebude brániť účelu využívania pozemkov pre potreby železničnej infraštruktúry a servisných zariadení.
3. Vzhľadom na súčasné i budúce účelové využitie územia je potrebné odstránenie duplicitného vlastníctva k pozemkom, na ktorých je vybudovaná železničná infraštruktúra v prospech výlučného vlastníctva Slovenskej republiky, v správe ŽSR.

Obmedzenia

1, Obmedzenie podľa §26 Zákona 330/1991 Z.z.: Po nariadení prípravného konania až do schválenia projektu pozemkových úprav možno rozhodnúť o obmedzení účastníkov pozemkových úprav, najmä meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu len so súhlasom okresného úradu. Rozsah týchto obmedzení určí okresný úrad rozhodnutím.

2, Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti elektrických rozvodov a vedení; ochranné pásma sú stanovené podľa § 43 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN do 35 kV je stanovené od krajného vodiča na 10 m na obe strany. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 35 kV do 110 kV je stanovené od krajného vodiča na 15 m na obe strany. Ochranné pásmo pri vonkajších vedeniach VVN od 110 kV do 220 kV je stanovené od krajného vodiča na 20 m na obe strany, od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m a nad 400 kV je to 35 m.

3, Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov verejného vodovodu; ochranné pásma sú stanovené podľa § 19 zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení. Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

4, Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti rozvodov elektronických komunikačných sietí; ochranné pásmo je stanovené podľa § 68 zákona NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne

zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

5, Ochranné pásmo pri cestných komunikáciách: Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie cestné ochranné pásma. Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

6, Obmedzenia vyplývajúce z prítomnosti vôd; oprávnenia pri správe vodných tokov sú stanovené v § 49 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení. Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami pri vodohospodársky významných tokoch sú pozemky do 10,0 m od brehovej čiary, pri ostatných do 5,0 m.

7, Obmedzenia vyplývajúce z ochrany lesa podľa § 10 zákona NR SR 326/2005 Z. z. o lesoch. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

8, Ochranné pásmo dráh podľa §5 Zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach

- (1) Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.
- (2) Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je
 - a) pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
 - b) pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje
 - c) pre visutú lanovú dráhu 15 metrov od nosného alebo dopravného lana
 - d) pre trolejbusovú dráhu 10 metrov od krajného vodiča trakčného trolejového vedenia.

Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

Na pokrytie potrieb pozemkov na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia sa vymedzuje plocha o výmere 0,4035 ha, čo je 1,41 % z celkovej výmery obvodu PPÚ. Spoločné zariadenia a opatrenia:

SZO komunikačné – poľné cesty:	0,4 ha - prispieva štát prostredníctvom ŽSR
SZO vodohospodárske:	0,0 ha
SZO ekologické	0,0 ha
SZO spolu	0,4 ha
Príspevok štátu:	0,4 ha

Podľa §11 ods. 19 zákona č. 330/191 Zb. vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 tohto zákona, 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.

Z uvedených hodnôt vyplýva, že podľa § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, budú výmery spoločných zariadení a opatrení pokryté z výmer pozemkov štátu a teda **príspevok vlastníkov** na pokrytie výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia predstavuje **0 %**.

Postup schvaľovania

Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách, ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmä dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.

Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav.

Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní 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.

Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí námietky. Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t. j. 15 dní od doručenia Zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov. V sporoch a nezhodách medzi vlastníkmi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania ZUNP, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Žilina, pozemkového a lesného odboru. O vyhodnotení súhlasov so ZUNP sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

Projekt JPÚ Teplička nad Váhom

Zásady umiestnenia nových pozemkov – grafická časť

Katastrálne územie: Teplička nad Váhom

