



OKRESNÝ ÚRAD ŽIAR NAD HRONOM
pozemkový a lesný odbor
Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom

MESTISKÝ ÚRAD Žiar nad Hronom	Čís. doporuč.
Ev. číslo: 13719/2015	RZ:
Dátum: 26-03-2015	
Prílohy: 1673/2015	ZH-LU:
Žiar nad Hronom	

Číslo: OU-ZH-PLO-2015/000498/44

Žiar nad Hronom
dňa: 24.03.2015

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Šášovské Podhradie – oznámenie o platnosti

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-ZH-PLO“) ako príslušný orgán v zmysle § 1 a § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a v zmysle § 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“) a podľa § 11 ods. 23 zákona oznamuje, že Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Šášovské Podhradie sú

platné.

Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa zásady pre umiestnenie nových pozemkov zverejnili Verejnou vyhláškou č. OU-ZH-PLO-2015/000498/16 na úradnej tabuli tunajšieho úradu a súčasne na úradnej tabuli Mesta Žiar nad Hronom pre katastrálne územie Šášovské Podhradie v termíne od 06.02.2015 do 20.02.2015 a zároveň boli doručené známym vlastníkom do vlastných rúk.

Podľa § 11 ods. 23 zákona sú zásady pre umiestnenie nových pozemkov 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. Proti návrhu zásad pre umiestnenie nových pozemkov nebola podaná žiadna námietka.

Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov bol odsúhlasený účastníkmi pozemkových úprav, ktorých je podľa schváleného Registra pôvodného stavu 613 (mimo pozemkové spoločenstvá 351 vlastníkov) a ktorí vlastníajú výmeru 8 749 956 m² v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Šášovské Podhradie.

Telefón
045-5245031

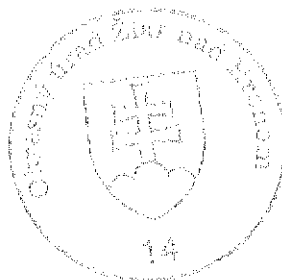
E-mail
tibor.lubusky@minv.sk


Internet
www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor-49

IČO
00151866

Príloha:

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov




Ing. Peter Kicko
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Mesto Žiar nad Hronom
2. Predstavenstvo združenia účastníkov PPÚ Šášovské Podhradie

Na vedomie:

1. Zhotoviteľ PPÚ k.ú. Šášovské Podhradie, Tekdan, spol. s r.o. Björnsonova 3, 811 05 Bratislava

Mestský úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od: 27.03.2015 do: 15.04.2015

pečiatka, podpis:

ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV AKTUALIZÁCIA

vypracovaná na základe ustanovení §11 a §12 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách
v znení neskorších predpisov

Cieľom zásad pre umiestnenie nových pozemkov je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode projektu pozemkových úprav v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva. Je nutné zdôrazniť dôležitosť rešpektovania záujmov ochrany životného prostredia, nakoľko riešené katastrálne územie je lokalizované v dosahu závodu ZSNP a.s. Žiar nad Hronom.

Základné údaje o území:

- výmera katastrálneho územia – 9 094 300m² (909.43ha)
- výmera zastavaného územia obce – 344 344m² (34.43ha)
- výmera v obvode projektu pozemkových úprav – 8 749 956m² (875.00ha)
- počet vlastníkov vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa aktualizovaného Registra pôvodného stavu – 616 vlastníkov
- počet parcel vstupujúcich do obvodu projektu pozemkových úprav podľa aktualizovaného Registra pôvodného stavu – 861 parcel

ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV

1. Nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom (podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu), pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods.3 zákona č.330/1991Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, ďalej len „zákon“).
2. Príspevok 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 pozemkových úprav, pričom prednostne sa použijú na tieto zariadenia a opatrenia pôvodné pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce.
3. Rozdiel medzi vstupujúcou hodnotou pôvodných pozemkov vlastníka (podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu) a hodnotou nových pozemkov (podľa registra nového stavu) nepresiahne 20% v zmysle § 11 ods.4 zákona vrátane príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
4. Rozdiel medzi vstupujúcou výmerou pôvodných pozemkov vlastníka (podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu) a výmerou nových pozemkov (podľa registra nového stavu) nepresiahne 5% v zmysle § 11 ods.5 zákona po odpočítaní podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere do 200m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
5. So súhlasom vlastníka bude možné prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov v neprospech vlastníka bez nároku na vyrovnanie v peniazoch a ak s tým bude vlastník písomne súhlasiť, nemusia byť dodržané kritériá uvedené v bode 1.
6. Minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde bude 400m². Vlastníci vstupujúci do projektu pozemkových úprav s výmerou menšou ako 400m², ktorí si neuplatnia nárok na vyrovnanie v peniazoch budú združení do primeraných pozemkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel k novovytvoreným pozemkom v súlade s §11 ods.15 zákona. Druh nového pozemku bude stanovený na základe prevažujúceho druhu pôvodného pozemku. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia, alebo nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu a rozhrania druhov pozemkov.
7. Minimálna výmera nového pozemku na lesnej pôde bude 2000m². Vlastníci nových pozemkov na lesnej pôde s výmerou menšou ako 2000m², ktorí si neuplatnia nárok na vyrovnanie v peniazoch budú združení do celku a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§11 ods.16 zákona). Pozemok môže mať menšiu výmeru

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území ŠÁŠOVSKÉ PODHRADIE

ako 2000m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov.

8. Podľa vstupujúcej výmery fyzických osôb do obvodu projektu pozemkových úprav bez výmery podielov spoločných nehnuteľností sa na poľnohospodárskej pôde stanovujú nasledovné výmerové intervaly so zásadami riešenia:
 - **do 400m²** - možnosť vyrovnania v peniazoch, alebo združeníc do spoluvlastníckych podielov
 - **400 – 2000m²** - prednostne vyčlenená 1 až 2 parcely v lokalite s najväčším zastúpením výmer pôvodných parciel a v závislosti od ich počtu a rozmiestnenia
 - **2000 – 5000m²** - prednostne vyčlenené 2 až 4 parcely v lokalite s najväčším zastúpením výmer pôvodných parciel a v závislosti od ich počtu a rozmiestnenia
 - **5000 – 10 000m²** - prednostne vyčlenené 3 až 5 parciel v lokalitách s najväčším zastúpením pôvodných parciel a v závislosti od ich počtu a rozmiestnenia
 - **nad 10 000m²** - možnosť vyčleniť aj viac ako 5 parciel v závislosti od počtu a rozmiestnenia pôvodných parciel
9. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400m², alebo ktoré predstavujú lesnú pôdu do výmery 2000m² a nie sú súčasťou spoločnej nehnuteľnosti sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch je možné vykonať medzi vlastníkom a Slovenským pozemkovým fondom, prípadne štátnou organizáciou lesného hospodárstva v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme a po jeho doručení Okresnému úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor ho nemožno odvolať. Následne na návrh Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor katastrálny odbor vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami do doby vydania rozhodnutia o schválení vykonania PPU.
10. Vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe a porúčiteľov bez domnelého dediča zastupujú na lesnej pôde Lesy SR s výnimkou spoločných nehnuteľností pozemkových spoločenstiev, kde týchto vlastníkov zastupuje Slovenský pozemkový fond (SPF). Na poľnohospodárskej pôde je zástupcom týchto vlastníkov Slovenský pozemkový fond.
11. Nové pozemky vlastníkov zastupovaných SPF a Lesmi SR budú podľa možnosti vyčlenené v ucelených častiach so zachovaním primeranosti.
12. Zástupca vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe (nezistení vlastníci) a ktorých pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400m², alebo ktoré predstavujú lesnú pôdu do výmery 2000m² a nie sú súčasťou spoločnej nehnuteľnosti, môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
13. **Vlastník resp. splnomocnený zástupca vlastníka bude písomne vyzvaný, aby sa zúčastnil prerokovania a písomného odsúhlasenia návrhu nového usporiadania pozemkov. V prípade, ak sa vlastník opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný (v zmysle § 12 ods. 6 zákona).**
14. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v obvode projektu pozemkových úprav v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky ctáp doterajšieho konania, o ktorých bolo právoplatne rozhodnuté, alebo vstúpili do platnosti, pretože boli splnené zákonné podmienky ich platnosti (§6 ods.4 zákona).
15. Pri umiestnení nových pozemkov budú zohľadnené existujúce prvky polohopisu a výškopisu (terénne stupne, hrany, medze, občasné vodné toky a pod.).
16. Pri určovaní druhu pozemku v registri nového stavu sa bude vychádzať z reálnych druhov pozemkov zistených zameraním a komisionálnym prešetrením reálneho stavu v prírode a z riešenia opatrení vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a v pláne verejných a spoločných zariadení a opatrení.
17. V obvode projektu pozemkových úprav budú podľa možností nároku na vyrovnanie zohľadnené užívacie pomery v nadväznosti na pôvodné vlastníctvo jednotlivých užívateľov a s prihliadnutím na primeranosť, skutočný stav v prírode ako aj na cieľ vytvorenia ucelených a tvarovo prijateľných pozemkov.
18. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí, zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav (§14 ods.8 zákona).

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území ŠÁŠOVSKÉ PODHRADIE

19. Pri umiestnení nových pozemkov na lesnej pôde budú zohľadnené ucelené lesné časti a prirodzené hranice. Pod týmito časťami rozumieme jednotky priestorového rozdelenia lesa (lesné dielce, porasty a i.) a podkladom je lesný hospodársky plán (program starostlivosti o lesy). Tento určuje spôsob lesného hospodárenia tak, aby nedošlo k narušeniu racionálneho hospodárenia alebo k narušeniu trvalej udržateľnosti lesných pozemkov ako prírodného zdroja.
20. Vlastníctvo na lesnej pôde bude riešené na reálne rozhraničenie lesnej a poľnohospodárskej pôdy a to najmä v prospech pôvodných vlastníkov.
21. Do obvodu projektu pozemkových úprav zasahuje tzv. inochotárne vlastníctvo zo susedných katastrálnych území Žiar nad Hronom (parcely s predčísľím 1), Ladomer (parcely s predčísľím 2), Stará Kremnička (parcely s predčísľím 3) a Pitelová (parcely s predčísľím 4). Nové pozemky mimo podielov v pozemkových spoločenstvách budú riešené nasledovne:
 - pôvodní vlastníci, ktorí v riešenom území majú len podiely z inochotárnych parciel s celkovou výmerou v obvode PPÚ do 400m², majú možnosť požiadať o vyrovnanie v peniazoch. V prípade ak o vyrovnanie v peniazoch nepožiadajú, budú združení do celku s inými vlastníkmi s určením spoluvlastníckeho podielu a vyčlenení v druhu pozemku s najväčším zastúpením pôvodných parciel
 - pôvodní vlastníci, ktorí v riešenom území majú len podiely z inochotárnych parciel s celkovou výmerou v obvode PPÚ presahujúcou 400m², budú vyčlenení v pôvodných lokalitách so zohľadnením reálneho stavu v prírode
 - výmera podielov z inochotárnych parciel pôvodných vlastníkov, ktorí v riešenom území majú aj iné pozemky mimo pozemkového spoločenstva, bude riešená spolu s ich ostatným vlastníctvom.
22. Do obvodu projektu pozemkových úprav vstupujú parcely podielnikov pozemkových spoločenstiev:
Urbár Šášovské Podhradie - číslo LV 369
Urbárska spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Ladomer – číslo LV 406
Urbárske a pasienkové spoločenstvo Žiar nad Hronom – číslo LV 441
23. Vlastníctvo vzťahujúce sa k spoločným nehnuteľnostiam pozemkových spoločenstiev sa nebude kombinovať s vlastníctvom mimo nich.
24. Vlastníkov spoluvlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti Urbárska spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Ladomer a Urbárske a pasienkové spoločenstvo Žiar nad Hronom budú zastupovať pri prerokovaní návrhu rozdeľovacieho plánu predseda pozemkového spoločenstva a minimálne jeden ďalší člen výboru spoločenstva zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.
25. Vlastníkov spoluvlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti Urbár Šášovské Podhradie budú zastupovať pri prejednaní návrhu rozdeľovacieho plánu členovia predstavenstva pozemkových úprav, ak vlastník spoločnej nehnuteľnosti písomne neoznámí obvodnému pozemkovému úradu v termíne konania prerokovania umiestnenia nových pozemkov v zmysle §12 ods.6 zákona, že sa bude pri prerokovaní umiestnenia nehnuteľností pozemkového spoločenstva zastupovať osobne, alebo určí iného splnomocneného zástupcu.
26. Vlastníctvo pozemkových spoločenstiev bude riešené najmä na pôvodných lokalitách a to na lesnej pôde so zohľadnením platného lesného hospodárskeho plánu (program starostlivosti o lesy) a mimo lesa s úpravou priebehu hranice parciel vzhľadom na reálny stav v teréne a tak, aby sa vytvorili tvarovo prijateľné pozemky.

RIEŠENIE SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

27. Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom riešeného územia a spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné, vodohospodárske, ekologické a protierózne), ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav sú riešené vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a v Pláne spoločných a verejných zariadení a opatrení, kde je stanovený ich priebeh a parametre.
28. Vlastníctvo spoločných zariadení a opatrení, ktoré v zmysle §11 ods. 19 zákona nadobudne Mesto Žiar nad Hronom bude riešené nasledovným spôsobom:
 - využitím pozemkov vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a potom pozemky obce v primeranej miere (§11 ods.7 zákona)
 - ako príspevok jednotlivých vlastníkov a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav (zmysle §12 ods.8 zákona)

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území ŠÁŠOVSKÉ PODHRADIE

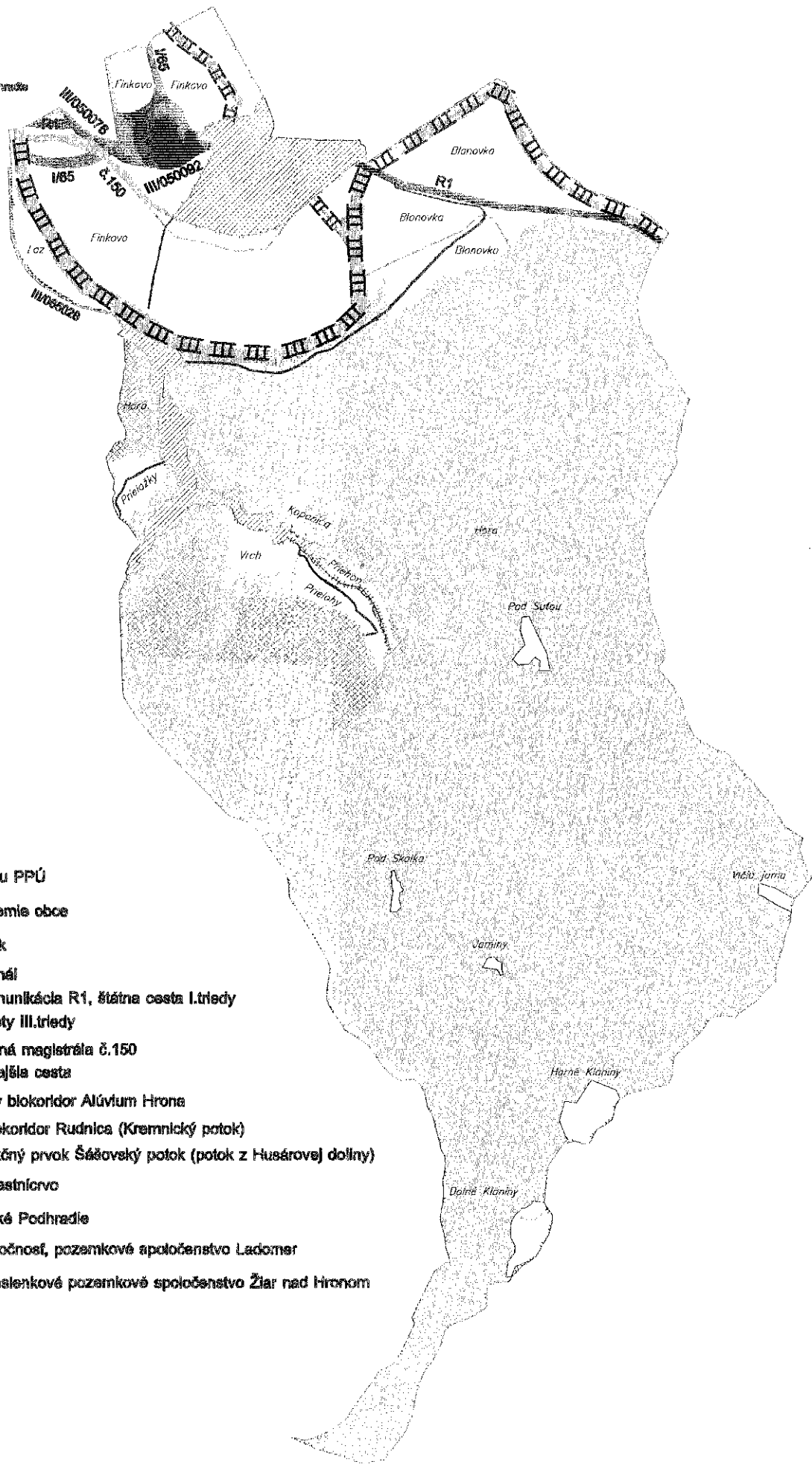
29. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť, zaťažiť a ani zmeniť účel využitia a toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
30. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy.
31. Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav nahrádzajú na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku (§10 ods.7 zákona).

Opatrenia
















32. Vlastníctvo pod rýchlostnou komunikáciou R1 bude v obvode PPÚ zachované resp. aktualizované v zmysle existujúcich právnych listín preukazujúcich vlastníctvo k týmto pozemkom, ktoré sa nebude kombinovať s ostatným vlastníctvom.
33. Štátna cesta I.triedy I/65 bude v obvode PPÚ vyčlenená do vlastníctva Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest.
34. Regionálne cesty III.triedy III/065028, III/050076 a III/050092 budú v obvode PPÚ vyčlenené do vlastníctva a správy Banskobystrického samosprávneho kraja.
35. Železničná južná magistrála č.150 (Kozárovce - Zvolen) bude ponechaná vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Železníc Slovenskej republiky.
36. Nadregionálny biokoridor Alúvium Hrona bude spresnený na reálny priebeh a vodný tok Hron spolu s brehovým porastom bude vyčlenený do správy Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Banská Štiavnica.
37. Biokoridor regionálneho významu potok Rudnica bude spresnený na reálny priebeh a vodohospodársky významný vodný tok Kremnický potok (Rudnica) bude riešený v prospech Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Banská Štiavnica.
38. Líniový interakčný prvok Šášovský potok (bezmenný tok z Husárovej doliny) bude spresnený na reálny priebeh a správa drobného vodného toku bude zachovaná v prospech Lesov Slovenskej republiky.
39. Komunikačné opatrenia – hlavné a vedľajšie poľné cesty budú riešené podľa bodu 28 a vyčlenené do vlastníctva Mesta Žiar nad Hronom. Sieť ďalších prístupových (pomocných) poľných a lesných ciest bude závisieť od potreby sprístupnenia nových parciel a ich vlastníctvo bude riešené podľa bodu 28. Prístupové cesty zabezpečujúce prístup k lesným pozemkom len jedného vlastníka môžu byť riešené ako lesné cesty na lesných pozemkoch.
40. V rámci nového stavu sa v opodstatnených prípadoch môže zriadiť vecné bremeno – právo prechodu v prospech vlastníkov okolitých pozemkov, na ktoré nebola v PPÚ vytvorená prístupová komunikácia, alebo nebola riešená ako spoločné zariadenie a opatrenie v zmysle §11 ods. 19 zákona. Právo prechodu bude vyznačené v mapách nového stavu osou, pričom právo prechodu sa vzťahuje šírke v 1.5m od osi vyznačeného vecného bremena na obidve strany.
41. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov platia, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktoré sú nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená (§11 ods. 23 zákona).

Mapa návrhu zásad pre umiestnenie nových pozemkov

Oblasť: (013) Žiar nad Hronom
 Obec: (010308) Žiar nad Hronom
 Katastrálne územie: (000864) Šášovské Podhradie



Legenda:

-  hranica obvodu PPÚ
-  zastavané územie obce
-  lesný pozemok
-  vodný tok, kanál
-  rýchlostná komunikácia R1, štátna cesta I.triedy
-  regionálne cesty III.triedy
-  železničná južná magistrála č.150
-  hlavná a vedľajšia cesta
-  nadregionálny blokoridor Alúvium Hrona
-  regionálny blokoridor Rudnica (Kremnický potok)
-  líniový Interakčný prvok Šášovský potok (potok z Husárovej doliny)
-  inochotárne viasťáctvo
-  Urbár Šášovské Podhradie
-  Urbárska spoločnosť, pozemkové združenie Ladomer
-  Urbárske a pašienkové pozemkové združenie Žiar nad Hronom