

# Okresný úrad Rimavská Sobota

pozemkový a lesný odbor

Hostinského 4, 979 01 Rimavská Sobota

Č. j.:OU-RS-PLO1-2022/000591-745

V Rimavskej Sobote dňa 07.11.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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

Okresný úrad Rimavská Sobota (ďalej OÚ) ako príslušný orgán 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 **08.11.2022** návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Kociha (ďalej len „ZUNP“).

V rámci vyhotovovania projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Kociha (ďalej len „PPÚ“) 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, podľa § 11 ods. 18 zákona vypracovaný zhotoviteľom PPÚ – SGS Holding, a. s., M. M. Hodžu 1072/9, Banská Bystrica a subdodávateľom - Siman a Jorčík, s. r. o., Židlovo 414, 977 01 Brezno návrh ZUNP v obvode PPÚ.

Návrh ZUNP bol v súlade s § 11 ods. 18 zákona dňa 06.10.2022 dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona OÚ zverejní návrh ZUNP na vhodnom mieste v obci na 15 dní a zároveň ho doručí známym vlastníkom pozemkov v obvode PPÚ 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 platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov v obvode PPÚ. Za súhlas so ZUNP sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona považuje aj to, ak vlastní 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 4, 979 01 Rimavská Sobota, na dočasnej úradnej tabuli OÚ v obci Kociha vyvesením spôsobom v mieste obvyklým, zverejnením na internetovej stránke Obce Kociha, 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 PPÚ môžu vlastníci pozemkov v obvode PPÚ, v súlade s § 11 ods. 23 zákona podať písomnú námietku s odôvodnením na Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor, Hostinského 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

Okresný úrad Rimavská Sobota  
pozemkový a lesný odbor  
Hostinského ul. 4  
979 01 Rimavská Sobota

Ing. Ondrej Poprocký  
vedúci odboru  
Okresný úrad Rimavská Sobota  
pozemkový a lesný odbor  
Hostinského ul. 4  
979 01 Rimavská Sobota

Vyvesené dňa: .....08.-11-2022

Dátum, podpis, pečiatka

Zvesené dňa: .....

Dátum, podpis, pečiatka



OKRESNÝ  
ÚRAD  
RIMAVSKÁ SOBOTA

Telefón  
+421961682987

E-mail  
Vladimir.Murarik@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 Kociha (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 „VZFÚ“), s miestnymi podmienkami a cieľom projektu PPÚ Kociha.

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.

Návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách boli prerokované v dňoch 17.08.2022 až 22.08.2022. Návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov boli prerokované s vlastníkmi, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe, so zistenými dedičmi po poručiteľoch, so splnomocnenými zástupcami vlastníkov, so správcami majetku SR, so správcami majetku obce a VÚC a so zástupcami vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe a poručiteľov bez zistených dedičov. Dňa 06.10.2022 bol podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov pozemkových úprav v Kocihe dohodnutý návrh zásad umiestnenia nových pozemkov.

1. Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov podliehajúcim pozemkovým úpravám patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode projektu PPÚ vyrovnanie, ktoré sa poskytuje vo forme nových pozemkov. Záväzným druhom pozemku je skutočný druh pozemku uvedený v účelovej polohopisnej mape.
2. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. So súhlasom vlastníka nemusia byť pri vyrovnaní dodržané tieto kritériá.
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 však len do výšky 25 % hodnoty. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
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. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.



PROJEKTY  
POZEMKOVÝCH  
ÚPRAV  
SGS HOLDING A.S.

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

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



Subdodávateľ:

**Siman a Jorčík, spol. s r. o.,**

Židlovo 3, 977 01 Brezno

5. Najmenšia výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je stanovená na 400 m<sup>2</sup>. Samostatný nový pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup> 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,
  - ak sa vytvára pozemok, ktorý priamo nadväzuje na pozemky umiestnené mimo obvodu projektu PPÚ.
6. Minimálna šírka nového pozemku bude 6 m, v opodstatnených prípadoch toto kritérium nemusí byť dodržané.
7. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, 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 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. Pri určovaní spoluvlastníctva pri takýchto pozemkoch sa bude prednostne vychádzať zo zápisníc, ktoré boli s vlastníkami spísané pri prekovávaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov.
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 m<sup>2</sup> 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.
9. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m<sup>2</sup> 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.
10. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Každý vlastníkom, ktorého sa vyrovnanie týka bude o tejto skutočnosti písomne vyrozumieť 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 vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 a 9 zákona o pozemkových úpravách sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 odseku 17 zákona o pozemkových úpravách. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17 zákona o pozemkových úpravách. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkomovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastníkom písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovaním v peniazoch.





Subdodávateľ:

**Siman a Jorčík, spol. s r. o.,**

Židlovo 3, 977 01 Brezno

11. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.
12. 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 zákona o pozemkových úpravách.
13. Pre spoločné zariadenia a opatrenia sa vyčleňuje nevyhnutná výmera poľnohospodárskej pôdy a inej pôdy. Podľa §11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách pri vyčleňovaní sa použijú najskôr pozemky vo vlastníctve štátu a obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav.
14. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec Kociha, Lesy SR, Urbársko – komposesorátny spolok v Kocihe, SR v správe príslušných organizácií za náhradu v zmysle VZFUÚ Kociha. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Vlastníkom pôvodných pozemkov bude pridelený nový pozemok podľa týchto zásad.
15. Na účel pozemkových úprav môže Okresný úrad Rimavská Sobota rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť vecné práva k pozemku.
16. Na účel pozemkových úprav môže Okresný úrad Rimavská Sobota rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.
17. Vlastníctvo sa môže scelovať v rámci celého obvodu PPÚ, pričom pozemky jednotlivých vlastníkov, ak to bude možné, budú zlučované do jedného nového pozemku alebo do minimálneho počtu pozemkov v zmysle týchto zásad.
18. Všetky pozemky budú navrhnuté tak, aby bol zabezpečený prístup po existujúcich alebo novo navrhovaných komunikáciách. 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.
19. Pri umiestňovaní nových pozemkov, ak to bude možné, môžu byť v prípade záujmu známych vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy, a nové pozemky umiestňované vedľa seba. V prípade, že vlastník zistil vlastníctvo po svojich predkoch, ktoré zatiaľ nebolo predmetom dedenia, môžu byť vedľa jeho vlastníctva, resp. vo forme spoluvlastníctva navrhnuté aj pozemky po predkoch v súlade s týmito zásadami
20. Obvod PPÚ Kociha bol rozdelený na dva projekčné bloky. Blok č. 2 je určený záberom plôch vymedzených v ÚPN Kociha na IBV a v bloku č. 1 sú uvedené všetky ostatné plochy.
21. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemkov v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.



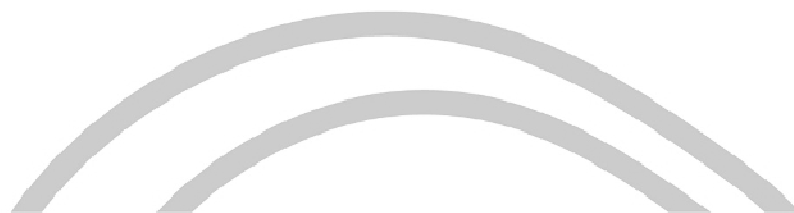


Subdodávateľ:

**Siman a Jorčík, spol. s r. o.,**

Židlovo 3, 977 01 Brezno

22. Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady.
23. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo sporom medzi vlastníkmi pri riešení ich individuálnych požiadaviek, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a dotknutých vlastníkov.

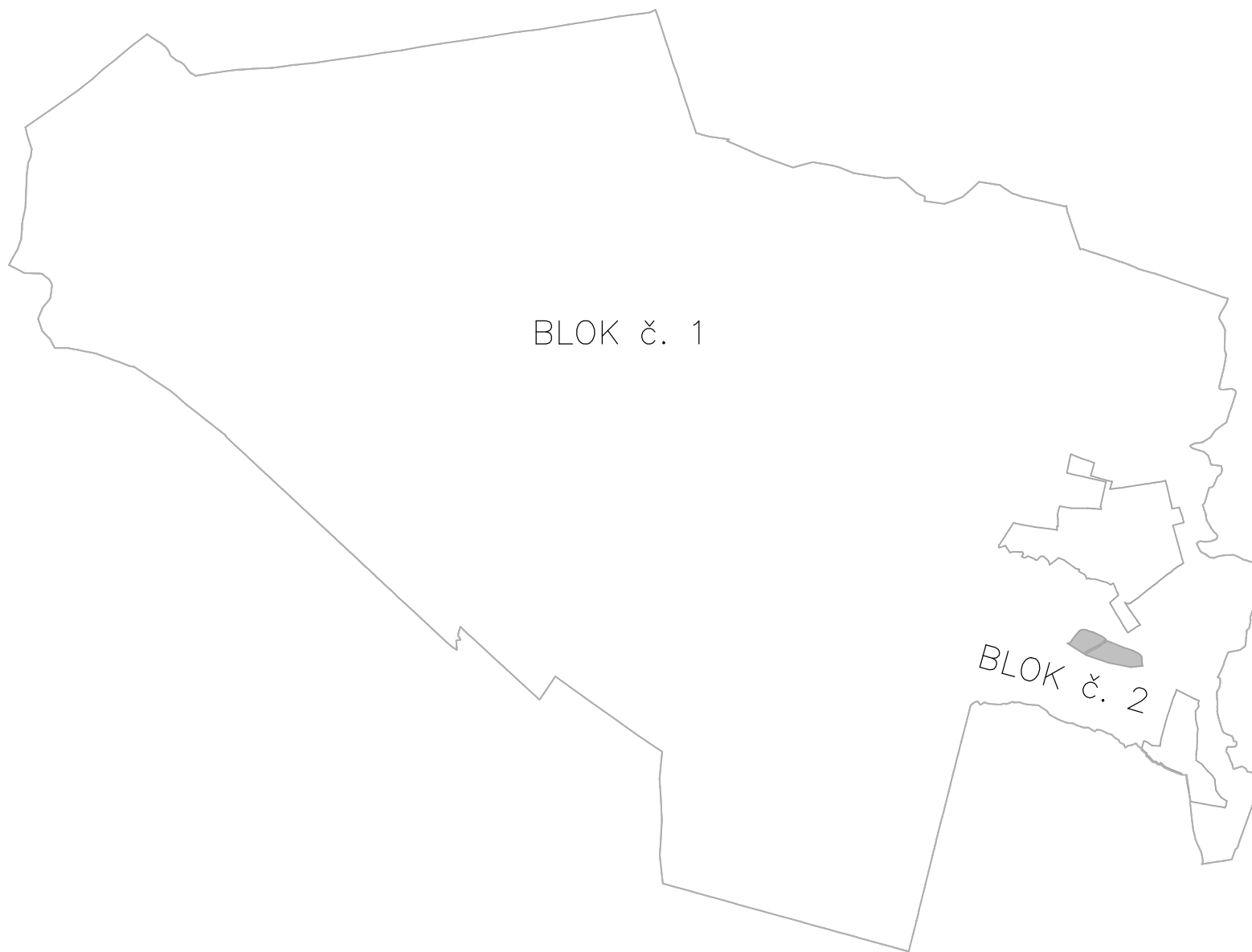


PROJEKTY  
POZEMKOVÝCH  
ÚPRAV  
SGS HOLDING A.S.

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

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

Grafická časť návrhu zásad pre umiestnenie nových pozemkov – PPÚ Kociha



Legenda:

- hranica obvodu projektu
- blok č. 2