

OKRESNÝ ÚRAD BREZNO

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

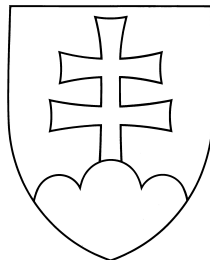
Nám. gen. M. R. Štefánika 40, 977 01 Brezno

Číslo spisu

OU-BR-PLO1-2025/000856-136

Dátum

19. 08. 2025



Rozhodnutie

vo veci povolenia jednoduchých pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor pozemkové oddelenie (ďalej len „OÚ BR, PLO“), ako správny orgán príslušný podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva toto rozhodnutie, ktorým

Výrok

v zmysle § 8 ods. 1 a § 8b ods. 1 zákona

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) vykonané formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia Polomka IBV ul. Jánošíkova (ďalej len „JPÚ Polomka IBV ul. Jánošíkova“) v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde a v súlade so schváleným územným plánom obce Polomka;

v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona

určuje

obvod JPÚ, ktorým je časť katastrálneho územia Polomka a zahrňuje nasledovné parcely registra C KN: 1733, 1736, 1741, 1743, 1744/1, 1745, 1751/1, 1751/2, 1752, 1760/2, 1766/2 a registra E KN: 1754/1, 1754/2, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1765/1, 1765/2, 1765/3, 1766/1, 1766/2, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1787/1, 1787/2, 1788/1, 1789/1, 1790/1, 1791/1, 1796, 1797, 1798/1, 1798/2, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1918/1, 1919/1, 1919/2, 1919/3, 1920/1, 1921/1, 1922/1, 1923/2, 1924/1, 1924/2, 1925/1, 1925/2, 1926, 1928, 1929, 1932/2, 1935/2, 1936/2, 1938/2, 1939/2, 1940/2, 1941/2, 1942/2, 9571/4. Predmetný obvod JPÚ Polomka IBV ul. Jánošíkova je vyznačený v mapovom podklade, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia;

v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona

vyníma

z obvodu JPÚ Polomka IBV ul. Jánošíkova parcely registra E KN 1763, 1764;

v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona

stanovuje

uskutočniť v lehote do konca roka 2025 od právoplatnosti tohto rozhodnutia prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav. Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 zákona prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav zvolá okresný úrad v spolupráci s obcou Polomka verejnou vyhláškou. Prítomnými účastníkmi pozemkových úprav bude zvolené predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav a budú schválené stanovy združenia účastníkov;

v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona
obmedzuje

účastníkov pozemkových úprav tak, že meniť spôsob využívania pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu je možné len so súhlasom OÚ BR, PLO;

v zmysle § 8 ods. 1 písm. e) a § 4 ods. 4 zákona
nezahŕňa

do obvodu jednoduchých pozemkových úprav žiadne pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona
určuje

rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ Polomka IBV ul. Jánošíkova nasledovne:

Úvodné podklady:

1a 1. Hranica obvodu JPÚ v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu – nevykoná sa trvalé označenie hranice v teréne

2. Rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu .

3. Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ sa vykoná so zjednodušenou dokumentáciou, ale v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu.

1b 1. Mapa hodnoty pozemkov – vyhotovenie znaleckého posudku pre určenie hodnoty pozemkov, ktorá vychádza z budúceho účelu využitia pozemku.

2. Register pôvodného stavu (RPS) .

1c 1. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ sa vykonajú v zjednodušenej forme - riešenie prístupu k jednotlivým samostatným pozemkom.

Projekt pozemkových úprav:

2a Zásady umiestnenia nových pozemkov.

2b Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení sa vykoná so zjednodušenou dokumentáciou len v potrebnom rozsahu.

2c 1. Aktualizácia registra pôvodného stavu.

2. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch.

Vykonanie projektu pozemkových úprav:

3a Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

3b Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa vykoná.

3c 1. Aktualizácia obvodu JPÚ, RPS a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch.

2. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

Celé dielo bude tvorené v zmysle zákona, Dočasného metodického návodu na vykonanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav č.: PP/2021/001265-1 zo dňa 11.02.2021 a dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2021, Metodického návodu na vykonanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav MN 74.20.73.46.30, Metodických štandardov projektovania pozemkových úprav č.: 3576/09-430, zákona SNR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a iných právnych noriem a technických predpisov;

v zmysle § 5 ods. 9 zákona
upozorňuje

orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia o povolení pozemkových úprav písomne informovali tunajší OÚ BR, PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo

spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách;

v zmysle § 8 ods. 3 zákona

vyzýva

vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali OÚ BR, PLO o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby;

podľa § 8 ods. 7 zákona

oznamuje

predpokladaný termín schválenia vykonania projektu je 31.10.2026 ;

V zmysle § 6 ods. 3 zákona Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Brezno, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie bola dňa 25.10.2024 doručená žiadosť o začatie konania JPÚ v katastrálnom území Polomka IBV ul. Jánošíkova. Žiadateľom je Obec Polomka. Žiadateľ v zastúpení starostkou obce PhDr. Magdalénou Melagovou ako dôvod žiadosti o vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ uvádza predĺženie ulice Jánošíkovej pre individuálnu bytovú výstavbu v zmysle § 8d zákona. Správny orgán dopĺňa, že v tomto prípade sa JPÚ majú vykonať za účelom usporiadania pozemkov v danej lokalite vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde § 2 ods.1 písm. h) zákona. Po preskúmaní žiadosti správny orgán v súlade s § 7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou č.: OU-BR-PLO1-2024/011280-005 zo dňa 22.11.2024 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti kat. úz. Polomka z dôvodu § 2 ods.1 písm. h) zákona. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli obce Polomka a na úradnej tabuli OÚ BR, PLO od 22.11. 2024 na dobu 30 dní a súčasne na webovom sídle okresného úradu. Predpokladaný rozsah riešeného územia je o výmere 2,37 ha a je zobrazený v mapovom podklade, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia. Ide o extravilánové pozemky v lokalite Pod Čierťažou, ktoré sa využívajú ako trvalé trávne porasty. Správny orgán vykonal v priebehu prípravného konania potrebné zisťovanie v súčinnosti s obcou, vlastníkmi, zhotoviteľom a príslušnými orgánmi štátnej správy v záujme posúdenia opodstatnenosti, naliehavosti a účelnosti pozemkových úprav a to z hľadiska naplnenia podstaty navrhnutého dôvodu vykonania pozemkových úprav. Vyjadrenia dotknutých org. štátnej správy a správcov verejných zariadení k prípravnému konaniu mali charakter odporúčací, že neevídujú vo svojej správe žiadne zariadenia alebo sa nevyjadrili vôbec. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, vydal rozhodnutie č.: Z-PUSR-007208/2025/MIŇ zo dňa 03.02.2025 v ktorom rozhodol o nevyhnutnosti vykonať v obvode projektu pamiatkový výskum podľa § 35 ods. 4 písm. a), b) pamiatkového zákona. Podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona na účely prípravného konania správny orgán v spolupráci s obcou zriadil pod č.: OU-BR-PLO1-2025/000856-008 zo dňa 12.02.2025 prípravný výbor s ktorým bol prerokovaný obvod JPÚ a bolo navrhnuté nezahrnúť do obvodu parcely E KN č. 1763, 1764. Dôvodom je, že vlastník má už vypracovanú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie, parcely sú v 1/1 a vlastník s tým súhlasil. Taktiež bol prípravný výbor oboznámený s výsledkom zisťovania záujmu vlastníkov o JPÚ a prerokovaný návrh stanov združenia účastníkov JPÚ. V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) sa správny orgán zaoberal rozsahom a skladbou projektovej dokumentácie. Rozsah je zjednodušený nakoľko sa rieši len časť katastrálneho územia o výmere 2,37 ha. Vzhľadom k forme, účelu pozemkových úprav, ako aj k jestvujúcej územnoplánovacej dokumentácii v danej lokalite nie je potrebné vykonať niektoré etapy. V ucelenej časti „Hranica obvodu JPÚ“ sa nevykoná trvalé označenie hranice v teréne; ucelená časť „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia“ budú vyhotovené v zjednodušenej forme, nakoľko podstatou je predovšetkým racionálne usporiadanie pozemkov v súlade s platným územným plánom obce - prístup k novým pozemkom a časť „Miestny územný systém ekologickej stability na účely PÚ“ sa prevezme z „regionálneho územného systému ekologickej stability“. Rozsah a skladba projektovej dokumentácie ostatných ucelených častí JPÚ bude vyhotovená v plnom rozsahu.

Správny orgán obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií. Bol prerokovaný stav údajov v KN a doručené potvrdenie o zápise registra obnovenej evidencie pozemkov od Okresného úradu Brezno, katastrálneho odboru.

Prieskum záujmu účastníkov o pozemkové úpravy bol vykonaný od apríla 2025 do mája 2025. Každému známemu vlastníkovi v obvode projektu JPÚ bol zaslaný sprievodný list s oznámením o realizácii jednoduchých pozemkových úprav, informácia o pripravovanom zámere, anketový listok – návratka s grafickým zobrazením obvodu projektu.

Anketový lístok zahrňoval otázku: Súhlas alebo nesúhlas s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Polomka – ul. Jánošíkova IBV. Pre vlastníkov, ktorí sa chceli dozvedieť viac ohľadom pripravovaného zámeru bol k dispozícii obecný úrad. Správny orgán po uplynutí doby na vyjadrenie, počas ktorej mohli účastníci vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s vykonaním JPÚ Polomka – ul. Jánošíkova IBV vyhodnotil záujem o pozemkové úpravy. Záujem o JPÚ Polomka – ul. Jánošíkova IBV v navrhovanom obvode preukázali svojim vyjadrením vlastníci s nadpolovičnou výmerou t. j. 1,25 ha čo predstavuje 52,74 % z celkovej výmery obvodu 2,37 ha, o čom je vyhotovená zápisnica. Na základe uvedených skutočností správny orgán skonštatoval, že v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona bol preukázaný záujem účastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Polomka ul. Jánošíkova.

Podľa § 8 d ods. 1 zákona žiadateľ v prípravnom konaní preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami a to predložením Zmluvy o dielo „JPÚ Polomka, ul. Jánošíkova č. 01/2025 uzatvorenej podľa § 536 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Navrhovateľ uvádza, že zhotoviteľom projektu je spoločnosť GeoPLUS Brezno, s. r. o., Brezenská 3, 977 01 Brezno, IČO: 48 205 389 a zodpovedným projektantom JPÚ bude Ing. Karol Siman - oprávnený na projektovanie pozemkových úprav podľa Osvedčenia č. 357/2004.

V prípravnom konaní boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky na povolenie JPÚ, predovšetkým bol preukázaný záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ, určená hranica obvodu spĺňajúca optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, bol zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov v katastri nehnuteľností a preukázané financovanie JPÚ, čím došlo k splneniu všetkých zákonom stanovených podmienok na povolenie JPÚ, ktorých vykonanie napomáha predovšetkým k vytvoreniu podmienok pre rozvoj obce Polomka.

Podľa § 20 zákona , hradí náklady na JPÚ ten, v záujme ktorého boli jednoduché pozemkové úpravy vykonávané, v tomto prípade sa jedná o žiadateľa.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli Obce Polomka.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať opravný prostriedok do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov. Odvolanie sa podáva správne orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Proti tomuto rozhodnutiu možno po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov podať správnu žalobu podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.

Doručujeme :

Účastníci pozemkových úprav – prostredníctvom verejnej vyhlášky
Obecný úrad Polomka – prostredníctvom verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli
Okresný úrad Brezno – prostredníctvom verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli

Zverejnenie verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Okresného úradu Brezno a na úradnej tabuli Obce Polomka po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. :

Dátum vyvesenia: Dátum zvesenia:

.....
pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Príloha

Grafické zobrazenie obvodu JPÚ Polomka IBV ul. Jánošíkova v mierke 1: 1500

Ing. Zuzana Kováčiková,, PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10151

Doručuje sa

Obec Polomka, Osloboditeľov 12, 976 66 Polomka, Slovenská republika

Okresný úrad Brezno, pozemkový a lesný odbor, Nám. gen. M.R. Štefánika 40, 977 01 Brezno, Slovenská republika

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:
doložka právoplatnosti -
doložka vykonateľnosti -
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti x

Číslo rozhodnutia: OU-BR-PLO1-2025/000856-136

Dátum vytvorenia doložky: 11.09.2025

Vytvoril: Marhavý Bohumil, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 03.09.2025

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení x
časť rozhodnutia -

Údaje vykonateľnosti rozhodnutia

Dátum nadobudnutia vykonateľnosti: 03.09.2025

Vykonateľnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení x
časť rozhodnutia -