



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Námestovo

OU-NO-PLO1-2021/001080-090

Ing. Kulošťáková/47 13

07. 06. 2021

Vec

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov pre PJPÚ v k. ú. Vasil'ov, lokalita Horné Hradý, Vršok, Lán
– doručenie

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor formou verejnej vyhlášky č. OU-NO-PLO-2018/005844 dňa 12. 03. 2018 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“) povolil pozemkové úpravy v k. ú. Vasil'ov, lokalita Horné Hradý, Vršok, Lán.

V súlade s týmto povolením sa podľa § 9 zákona vypracovali úvodné podklady – register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFU), ktoré boli schválené tunajším úradom a stali sa podkladom pre vypracovanie projektu pozemkových úprav v k. ú. Vasil'ov, lokalita Horné Hradý, Vršok, Lán (ďalej len PJPÚ). Následne došlo v zmysle § 11 ods. 18 zákona k prerokovaniu návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov osobitne s každým vlastníkom. Na základe týchto rokovaní a schválených VZFU bol so združením účastníkov pozemkových úprav dohodnutý návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v k. ú. k. ú. Vasil'ov, lokalita Horné Hradý, Vršok, Lán.

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor ako vecne príslušný správny orgán v zmysle zákona, Vám v súlade s § 11 ods. 23 zákona doručuje návrh ZUNP k PJPÚ v k. ú. Vasil'ov, lokalita Horné Hradý, Vršok, Lán.

Návrh ZUNP bude v zmysle § 11 ods. 23 zákona zverejnený aj verejnou vyhláškou na tunajšom úrade ako aj na Obecnom úrade vo Vasil'ove a to po dobu 15 dní. Námiťku voči doručenému návrhu ZUNP je možné podať do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námiťku alebo námiťka je neopodstatnená. ZUNP sú platné vtedy, ak s nimi súhlasia účastníci konania vlastníci najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Príloha

Návrh ZUNP

Ing. Juraj Ligoš

**Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území Vasil'ov -
lokalita Horné Hradý, Vršok a Lán**

Návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov

Katastrálne územie: Vasil'ov

Lokalita: Horné Hradý, Vršok a Lán

1. Zásady na umiestnenie 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 o pozemkových úpravách“). Dohodnuté ZUNP nesmú byť v rozpore s inými platnými právnymi predpismi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotýka.
2. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa ods. 5 týchto zásad.
3. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nových pozemkoch“), ak vlastník nepožiadá o vyrovnanie v peniazoch.
4. Pri vyrovnaní v pozemkoch sa prihliada na to, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní tieto kritériá dodržané.
5. Výška príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia predstavuje 11,58955 z výmery parciel jednotlivých vlastníkov vyplývajúcej z registra pôvodného stavu /ďalej RPS/.
6. Minimálna výmera nového pozemku, okrem prípadov uvedených v bode 7 týchto zásad, je stanovená na výmeru 400 m² (ďalej len „minimálna výmera“).
7. Nový pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², len v nasledovných prípadoch:
 - a) ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo verejné zariadenia a opatrenia,
 - b) ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku alebo hranicou zastavaného územia obce alebo hranicou obvodu projektu pozemkových úprav,
 - c) ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu alebo z dôvodu navrhnutých hraníc spoločných zariadení a opatrení alebo verejných zariadení a opatrení,
 - d) ak ide o pozemok naprojektovaný na osobitnú žiadosť vlastníka a ak vytvorenie takéhoto pozemku je potrebné na dosiahnutie cieľov JPÚ.
8. Za pozemky, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery (teda sú menšie ako 400 m²), a ak s tým vlastník súhlasí, sa poskytne vyrovnanie v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-NO-PLO“) nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh OU-NO-PLO vyznačí Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor poznámku 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, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Lehota na doručenie súhlasu na vyrovnanie v peniazoch je do 30 dní od dňa doručenia ZUNP. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a žiadateľom projektu pozemkových úprav v súlade s vyhotoveným ocenením nehnuteľností podľa mapy hodnoty pozemkov.

9. Na spoločné zariadenia a opatrenia sa použijú prednostne pozemky vo vlastníctve obce Vasiľov, štátu a to do rozsahu pôvodných neknihovaných pozemkov. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve Obce Vasiľov a štátu, 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.

10. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia. Na výmeru verejných zariadení a opatrení, schválených vo „Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia“, navrhnuté ako prístupové komunikácie k novým pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav, prispieva celou svojou výmerou Obec Vasiľov.

11. Po odpočítaní príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia ostáva vlastníkovi zvyšná časť výmery, ktorá sa nazýva nárok. Nové pozemky budú vlastníkovi pridelené vo výmere, ktorá zodpovedá jeho nároku.

12. 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 výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

13. 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 verejné 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 200m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

14. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na požiadavky vlastníka, podľa zápisnice z prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov. Vzhľadom k tomu, že projekt pozemkových úprav je zložený z troch samostatných blokov (Horné Hradý, Vršok, Lán), umiestnenie nových pozemkov bude zohľadňovať pomer vlastnenej výmery, podľa registra pôvodného stavu, v jednotlivých blokoch.

15. Ak nastane spor o umiestnenie nových pozemkov medzi jednotlivými účastníkmi projektu, pri projektovaní sa bude prihliadať na umiestnenie pôvodných pozemkov vlastníka v rámci projekčných dielov. V prípade, že ani pri prihladení na umiestnenie pôvodných pozemkov v rámci projekčných dielov nebude možné tento spor vyriešiť, pristúpia účastníci tohto sporu k metóde žrebovania za účasti predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Vasiľov – Horné Hradý, Vršok a Lán a zástupcu Okresného úradu Námestovo - pozemkového a lesného odboru.

16. Ak to bude možné, celý nárok výmery za pôvodné pozemky vlastníka sa zlúči prednostne do jedného nového pozemku alebo viacerých nových pozemkov v jeho výlučnom vlastníctve, s prihladením na ods.15. Ak to bude možné a ak vlastníci požiadajú o vytvorenie spoluvlastníctva k novým pozemkom, je možné zlučovať nároky viacerých vlastníkov do jedného pozemku v podielovom spoluvlastníctve.

Prístupnosť pozemku na novo-navrhované komunikácie nemusí byť dodržaná len za podmienky zápisnične vlastníkom odsúhlaseného umiestnenia pozemku, že prístupnosť je zachovaná cez taký pozemok ktorý prístupnosť plní a je vo vlastníctve vlastníka ktorému je pozemok vytvorený.

17. Celková výmera vlastníctva SR-SPF podľa RPS činí výmeru 6969 m². Výmera 6929 m² z pôvodných neknihovaných pozemkov bude použitá v zmysle zákona pre čiastočné pokrytie nároku spoločných zariadení a opatrení. Zvyšná výmera 40 m² podľa RPS bude použitá na vytvorenie pozemku v podiele 1/1.

18. Vlastníctvo k pozemku, na ktorom budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne do vlastníctva Obec Vasil'ov .

19. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

20. Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci konania, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a známym vlastníkom sa doručia do vlastných rúk.

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

Spracovali:

Za zhotoviteľa: Jozef Kupčulák a Ing. Tibor Preťo (zodpovedný projektant):

Za predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Vasil'ov lokalita Horné Hrady, Vřšok a Lán

Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových
úprav v katastrálnom území Vasil'ov a Babín,
lokalita Horné Hrady, Vřšok a Lán,
029 51 Vasil'ov 99, IČO: 52 206 041

ZVEREJNENE: 08.06.2021

ZVESENE :

