

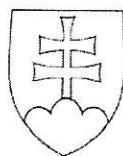
OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Mariánska č. 6, 971 01 Prievidza

Č. : OU-PD-PLO-2015/374-53250

V Prievidzi, dňa 16. septembra 2015



VEREJNA VYHLÁŠKA

Zverejnenie návrhu Zásad pre umiestnenie nových pozemkov

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako orgán príslušný ku konaniu podľa § 5 ods. 5 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 § 2 ods. 3 a § 4 ods. 1 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

v prílohe tejto verejnej vyhlášky **návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov** (ďalej len „ZUNP“) **v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Koš** (ďalej len „JPÚ“), ktorý pozostáva z písomnej a grafickej časti.

Správny orgán podľa § 11 ods. 18 zákona prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov počas osobných rokovaní uskutočnených v dňoch od 10. do 31. 08. 2015. Na základe výsledkov prerokovaní s vlastníkami, miestnych podmienok a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ bol na rokovaní predstavenstva Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš uskutočnenom dňa 02. 09. 2015 dohodnutý návrh ZUNP v JPÚ.

Podľa § 11 ods. 23 zákona sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym vlastníkom do vlastných rúk. Zároveň správny orgán zverejňuje návrh ZUNP aj iným obvyklým spôsobom, a to na úradnej tabuli Obce Koš a na webovej stránke.

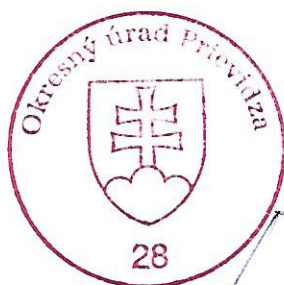
Poučenie: podľa § 11 ods. 23 zákona sú ZUNP platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Námietky proti ZUNP možno podať na správny orgán písomne v lehote 15 dní odo dňa ich doručenia.

Príloha

Návrh ZUNP

Doručuje sa

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecnému úradu Koš, Víťazstva 791/41, 972 41 Koš (2ks, jedno na vyvesenie)
3. do spisu správneho orgánu



Ing. Jozef Otto
vedúci úradu

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa: 21.09.2015

Zvesené dňa:



[Handwritten signature]

.....
(podpis a pečiatka)

.....
(podpis a pečiatka)

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV v katastrálnom území Koš

Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov

Prvotný návrh Zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš (ďalej len „JPÚ“) bol pripravený Okresným úradom Prievidza, pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „správny orgán“) a zhotoviteľom JPÚ - firmou Geoslužba Prievidza, s. r. o., (ďalej len „zhotoviteľ“) a bol prerokovaný a doplnený s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš (ďalej len „ZÚJPÚ“) na rokovaní uskutočnenom dňa 02. 09. 2015. Návrh ZUNP bol vyhotovený na základe Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v JPÚ (ďalej len „VZFU“), miestnych podmienok a tiež výsledkov prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov, ktoré sa uskutočnili podľa § 11 ods. 18 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“) v mesiaci august 2015 individuálne.

Úvodné a štatistické údaje o JPÚ

Podľa údajov registra pôvodného stavu JPÚ výmera parciel v obvode JPÚ je 16,9256 ha o celkovej hodnote 454 677,- €. Z toho je 14,9 ha poľnohospodárskej pôdy a 2,1 ha ostatnej pôdy. Predpokladaná výmera spoločných zariadení a opatrení v JPÚ (ďalej len „SZO“) je 2,0030 ha, príspevok štátu a obce na SZO v súlade s § 12 ods. 7 zákona v rozsahu neknihovaných pozemkov je 0,1896 ha, všetci vlastníci pozemkov v obvode JPÚ (okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch) by mali prispieť na 1,1834 ha SZO, čo predstavuje 10,83 % výmery každého vlastníka, pokiaľ nevznikne potreba návrhu ďalších SZO v JPÚ.

A) Zásady vyplývajúce zo zákona

1. JPÚ sú vykonávané z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde (§ 2 ods. 1 písm. h), špecifikácia postupov v uvedenom type jednoduchých pozemkových úprav je v § 8d zákona.
2. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania. (§ 6 ods. 4 zákona)
3. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona. (§ 11 ods. 1 zákona)
4. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. (§ 11 ods. 3 zákona)
5. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti 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. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách pre umiestnenie nových

pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§ 11 ods. 4 zákona)

6. 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 časti 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§ 11 ods. 5 zákona)
7. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 2. (§ 11 ods. 6 zákona)
8. 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. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. (§ 11 ods. 7 zákona)
9. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² 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. Obdobne sa postupuje aj v prípadoch podľa § 8d, kde vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a obcou. (§ 11 ods. 8 zákona)
10. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 zákona, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. (§ 11 ods. 11 zákona)
11. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne. (§ 11 ods. 12 zákona)
12. 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. (§ 11 ods. 15 zákona)
13. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej len SZO“), 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 dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1 písm. b) a h), rozhodnú

o vlastníctve pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu. (§ 11 ods. 19)

14. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§ 11 ods. 20 zákona)
15. Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 11 ods. 3). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia. (§ 12 ods. 8 zákona)

B) Návrh ďalších zásad, ktoré sa prerokujú s účastníkmi JPÚ

16. Pre účely projektovania nového stavu je obvod JPÚ rozdelený na 6 projektových blokov, v rámci blokov ďalej na projektové celky označené číslom v grafickej prílohe ZUNP, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP a zobrazuje iba projektový blok 2, nakoľko ostatné projektové bloky sú totožné s projektovým celkom a budú vždy iba vo vlastníctve jedného vlastníka.
17. Pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa sceľuje vlastníctvo v rámci projektového bloku číslo 2 do čo najmenšieho počtu parciel optimálnej veľkosti a tvarov.
18. V rámci projektových blokov č. 1 a 3-6 dochádza iba k výmene vlastníkov - zámenou vlastníctva Obce Koš a vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti – Urbáru Koš, pozemkového spoločenstva (ďalej len „urbár“).
19. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich a navrhnutých komunikáciách. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.
20. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia (podľa VZFU - prístupová komunikácia k novým pozemkom s parametrami cesty pre pozemky na individuálnu bytovú výstavbu - nMK4 v bloku č. 2) prejdú do vlastníctva Obce Koš (viď bod 13. ZUNP).
21. Na základe dohody a súhlasu Obce Koš a urbáru - v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovanie v peniazoch (§ 11 ods. 4 zákona), nakoľko urbár nebude vlastniť pozemky v projektovom bloku 2, v ktorom sa nachádza jediné SZO JPÚ, príspevok urbáru na SZO vloží zo svojho vlastníctva Obec Koš.
22. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ je to možné, sa zohľadnia aj príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy či záujmy. Oznámenie takýchto požiadaviek bolo možné podať počas prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na umiestnenie nových pozemkov, ktoré sa uskutočnili v mesiaci august 2015 a na ktoré bol každý vlastník pozvaný. Ďalšie oznámenie takýchto požiadaviek je možné písomne **najneskôr do 15 dní od doručenia tohto návrhu ZUNP.**

23. Podľa VZFU je potrebný príspevok vlastníkov na SZO v JPÚ (§ 12 ods. 8 zákona) vyšší než 10 % z výmery ich celkového vlastníctva v JPÚ. Z uvedeného vyplýva, že rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka bude vyšší než 10 % v zmysle § 11 ods. 19 zákona.
24. **Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa bodu 10. ZUNP je potrebné doručiť správny orgán najneskôr do 31. 10. 2015** (tlačivá pre súhlas boli doručené všetkým vlastníkom, ktorí majú nárok na vyrovnanie v peniazoch s nariadením prerokovania podľa § 11 ods. 18 zákona).
25. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k nezhodám alebo sporom medzi vlastníkmi alebo potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚJPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu správneho orgánu hlasovaním alebo žrebovom.
26. Pre účely vyrovnania hraníc scelených pozemkov, úpravy priestorových parametrov pozemkov určených v JPÚ na spoločné zariadenia a opatrenia, zariadenia prístupov na pozemky vlastníkov a iné odôvodnené zmeny je možné vykonať zmeny a doplnky VZFU v JPÚ po prerokovaní s predstavenstvom.

V Koši, dňa 2. septembra 2015.

Grafická príloha k zásadám pre umiestnenie nových pozemkov JPÚ – Koš pre projekčný blok č.2

Mierka = 1 : 3000

LEGENDA:

- SZO – Spoločné zariadenie a opotrebenie
- VZO – Vonkajšie zariadenie a opotrebenie
- PCP – pôvodná poľná cesta
- PMK – pôvodná miestna komunikácia
- nMK – navrhovaná miestna komunikácia

- Hranica ZUO
- Katastrálna hranica
- Hranica obvodu JPÚ Koš

