

OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Dolné Vestenice, v lokalite „Zavokolská/Vokolská“

NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

Prvý návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Dolné Vestenice, v lokalite „Zavokolská/Vokolská“ (ďalej len „JPÚ“) bol pripravený zhotoviteľom JPÚ - firmou VRLÁK, s. r. o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec (ďalej len „zhotoviteľ“) a Okresným úradom Prievidza, pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „správny orgán“), následne bol prerokovaný a doplnený predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v Dolných Vestenicach, v lokalite „Zavokolská/Vokolská“ (ďalej len „ZÚJPÚ“) na rokovaní uskutočnenom dňa 30. 04. 2021. Prvý návrh ZUNP bol vyhotovený na základe schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v JPÚ (ďalej len „VZFUÚ“), 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 spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v mesiacoch február až apríl 2021, a to písomne - formou dotazníkov. Z dôvodu aktuálnej mimoriadnej situácie s pandemiou ochorenia COVID-19 nebolo možné uskutočniť prerokovania osobne. Na uvedenom rokovaní predstavenstva ZÚJPÚ bol dohodnutý tento návrh ZUNP.

Úvodné a štatistické údaje o JPÚ

Podľa údajov registra pôvodného stavu JPÚ písomná výmera parciel v obvode JPÚ je 4,0416 ha. Z toho je 4,0408 ha poľnohospodárskej pôdy a 0,0008 ha ostatnej pôdy. Výmera verejných zariadení a opatrení v JPÚ (ďalej len „VZO“) je 0,6428 ha. Spoločné zariadenia a opatrenia neboli v JPÚ navrhnuté.

Neoddeliteľnou súčasťou návrhu ZUNP je grafická príloha v mierke 1 : 2000 – „Mapa ZUNP“. Návrh ZUNP sa v súlade s § 11 ods. 23 zákona zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené 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) zákona), 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. (§ 11 ods. 1 zákona)

Projekt pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Dolné Vestenice, v lokalite „Zavokolská/Vokolská“

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 umiestnenia 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 vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 § 11 zákona. (§ 11 ods. 6 zákona)
8. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. (§ 11 ods. 8 zákona) Vyrovnanie v peniazoch sa podľa § 8d ods. 5 zákona vykoná medzi vlastníkom pozemkov a obcou Dolné Vestenice (= žiadateľ o JPÚ) v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania JPÚ.
9. 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, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi 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 vyrovnaním v peniazoch. (§ 11 ods. 11 zákona)
10. Na účel pozemkových úprav môže okresný úrad rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne. (§ 11 ods. 12 zákona)
11. 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, zlučia 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 pri tom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k). (§ 11 ods. 15 zákona) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m².

12. 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. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

- 1) Pozemky na verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie poskytne ten, komu prejdú tieto do vlastníctva a zároveň budú slúžiť ako prístup k novým pozemkom. Verejné zariadenia a opatrenia – všetky cestné komunikácie - budú slúžiť ako prístup viacerým vlastníkom, preto pozemky poskytne každý z nich pomerne a vlastníctvo k verejnému zariadeniu a opatreniu bude upravené spoluvlastníckym podielom.
- 2) Pozemky na verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie budú zaťažené vecným bremenom spočívajúcim v práve ktoréhokoľvek spoluvlastníka, alebo správcu inžinierskych sietí alebo obce Dolné Vestenice vybudovať na nich cestné komunikácie so všetkými inžinierskymi sieťami (rozvody plynu, elektriny, pitnej vody, splaškovej kanalizácie, telekomunikácií a verejného osvetlenia).
- 3) Obmedzujúcim kritériom pre nový pozemok je jeho minimálna šírka, ktorá je 17 m.
- 4) V obvode JPÚ sú podľa schváleného územného plánu obce Dolné Vestenice pozemky určené pre individuálnu bytovú výstavbu (v mape ZUNP označené ako „projektový blok IBV“) a cestné komunikácie (v mape ZUNP označené ako „projektový blok VZO“).
- 5) Na prerokovanie návrhu umiestnenia nových pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva, od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastník, ktorý nepríde na toto prerokovanie v určenom termíne, bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne, ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 6) Zhotoviteľ JPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :
 - a) každý vlastník – fyzická osoba - sa preukáže platným občianskym preukazom, v prípade splnomocnenca v súlade s § 6 ods. 6 zákona aj splnomocnením na zastupovanie s úradne osvedčeným podpisom splnomocniteľa (ak ho už v minulosti nedoložil správnomu orgánu). Vlastník - právnická osoba – sa preukáže dokladom osvedčujúcim právnu subjektivitu s preukázaním, že prítomný zástupca je štatutárnym zástupcom s právom rozhodovať,
 - b) každému vlastníkovi sa vypočíta výška jeho nároku z výmery pôvodných pozemkov v štruktúre podľa umiestnenia v jednotlivých blokoch,

- c) na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov, prípadne, ak vlastní, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku v spoluvlastníckom podiele,
 - d) vlastníci, ktorých práva vo veci JPÚ vykonáva Slovenský pozemkový fond, t. z. neznámi vlastníci alebo vlastníci, ktorých miesto pobytu nie je známe, budú umiestňovaní v samostatných nových pozemkoch, pokiaľ možno vedľa seba podľa nároku a v prípade, ak nebudú mať nárok na samostatný nový pozemok, tak budú umiestňovaní v nových pozemkoch v spoluvlastníckom podiele,
 - e) prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto určuje väčšia výmera vlastníctva.
- 7) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky sa budú umiestňovať podľa ich požiadaviek.
- 8) Vlastníkom sa odporúča, aby po schválení týchto ZUNP o akejkolvek zmene svojho vlastníctva v obvode JPÚ písomne informovali správny orgán.
- 9) Písomne oznámené zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave zhotoviteľom rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu návrhu umiestnenia nových pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona s prvým pozvaným účastníkom JPÚ, ak sa písomne nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 10) V prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov konania je zhotoviteľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po prerokovaní a dohode s účastníkmi konania, so správnym orgánom, s predstavenstvom ZÚJPÚ a v súlade so schválenými ZUNP.
- 11) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚJPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov a správneho orgánu, a to hlasovaním alebo žrebom.
- 12) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZUJPU spolu so správnym orgánom.

1 príloha

1. Mapa ZUNP v mierke 1 : 2000

Dolné Vestenice, dňa 30. 04. 2021

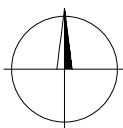


Legenda

- katastrálna mapa
- obvod JPÚ

Projektové bloky

- IBV1 individuálna bytová výstavba
- IBV2 individuálna bytová výstavba
- IBV3 individuálna bytová výstavba
- IBV4 individuálna bytová výstavba
- VZ01 verejné zariadenie komunikačné
- VZ02 verejné zariadenie trafostanica



Vyhotovitel VRLÁK, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 48118044, DIČ: 2120050229	Kraj <i>Trenčiansky</i>	Okres <i>Prievidza</i>	Obec <i>Dolné Vestenice</i>			
	Katastrálne územie <i>Dolné Vestenice</i>	Názov projektu <i>JPÚ Dolné Vestenice</i>	Správny orgán <i>PLO OÚ Prievidza</i>			
	Názov etapy Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)		Začiatok prác <i>marec 2021</i>	Koniec prác <i>apríl 2021</i>		
Vyhotovil	Názov grafickej časti Mapa ZUNP		Autorizačne overil			
Dňa : <i>30.04.2021</i>			Meno : <i>Ing.Lubomír Vrták</i>	Dňa : <i>30.04.2021</i>	Meno : <i>Ing.Jaroslav Režnák</i>	
Súradnicový systém			<i>S – JTSK</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis	
Výškový systém			<i>BpV</i>			
Mierka			<i>1:2000</i>			
Formát			<i>A4</i>			
Číslo náčrtu, mapy	<i>1/1</i>					
		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo výslednom elaboráte etapy				