

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Pozemkový a lesný odbor
pozemkové oddelenie
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO1-2022/001587/Št/ZUNP-Vv

V Žiline, dňa 24. 08. 2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ZVEREJNENIE ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 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“) v zmysle § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada, ktoré sú súčasťou projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada (ďalej len „ZUNP“).

ZUNP pozostávajú z písomnej časti a grafickej časti a sú vyhotovené na základe:

- výsledkov prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov,
- výsledkov prerokovania pravidiel uvedených v § 11 ods. 2 a 3 zákona,
- miestnych podmienok.

ZUNP zverejňujeme na 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Zároveň doručujeme ZUNP každému známemu vlastníkovi do vlastných rúk.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona proti ZUNP možno podať písomnú námietku na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina v lehote do 15 dní odo dňa doručenia.

V zmysle § 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.

Okresný úrad Žilina
pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

-1-

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V K. Ú. PAŠTINA ZÁVADA

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

1. Účel a obsah Zásad umiestnenia nových pozemkov

Hlavným cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „obvod JPPÚ“) je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade :

- so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“)
- s požiadavkami účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore s VZFÚ, so zákonom a so záujmami ostatných účastníkov konania)
- s kritériami podľa § 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“)

2. Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch

Vyrovnanie v pozemkoch musí byť realizované tak, aby nové pozemky boli v rovnakej hodnote ako pôvodné pozemky.

V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 8h zákona, aj kritéria, ktorých potreba vyvstala z miestnych vlastných a užívateľských pomerov v danom katastrálnom území.

2.1. Kritéria stanovené a aplikované podľa zákona

2.1.1. Kritérium podľa § 8h ods. 6 zákona.

Vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch sa vyrovanie poskytuje v pozemkoch. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej hodnote, akú majú pôvodné pozemky; ustanovenia § 11 ods.1 až 6 zákona sa nepoužijú.

2.1.2. Kritérium podľa § 8h ods. 7 zákona.

Ak vlastník pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, vlastní v obvode projektu pozemkových úprav pozemky, má prednostný nárok na umiestnenie nových pozemkov pod touto pozemnou stavbou.

2.1.3. Kritérium podľa § 8h ods. 8 zákona.

Ak vlastník pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, nevlastní v obvode projektu pozemkových úprav pozemky, pod pozemnou stavbou v jeho vlastníctve sa prednostne umiestnia pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3 zákona. Ak v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3 zákona, vlastními nových pozemkov pod pozemnými stavbami zostanú pôvodní vlastníci.

2.1.4. Kritérium podľa § 11 ods. 7 zákona.

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 v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8 zákona.

2.1.5. Kritérium podľa § 11 ods. 12 zákona.

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

2.1.6. Kritérium podľa § 11 ods. 14 zákona.

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

2.2. Kritéria, ktoré nie sú stanovené podľa zákona

Kritéria navrhované na podklade zistených skutočností a na podklade vyhodnotenia jednania s vlastníkmi.

2.2.1. Umiestňovanie nových pozemkov

- Nové pozemky sa budú umiestňovať do novovytvorených projekčných celkov.
- Vlastnícke podiely pôvodných pozemkov budú v rámci obvodu JPPÚ zlučované do väčších celkov tak, aby sa celkový počet parciel zmenšil na minimum možných, pričom musia byť zachované všetky zákonné kritéria.
- Ak sa nebudú vedieť vlastníci dohodnúť, bude sa prihliadať aj na majoritné postavenie (t.j. vlastník, ktorý vlastní väčšiu výmeru, má aj väčšie slovo)
- Výmera potrebná na spoločné zariadenia a opatrenia bude tvorená výmerou Obce Paština Závada a chýbajúca časť bude doplnená výmerou väčšinového vlastníka PROTECT, spol. s r.o..
- Nové pozemky vlastníkov, okrem pozemkov vlastníka budov PROTECT, spol. s r.o., budú umiestňované na mieste náhradných pozemkov v blokoch č. 2 až 5.

2.2.2. Prístupnosť pozemkov

Nové pozemky musia byť navrhované tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií. Navrhnutá cestná sieť môže byť podľa potreby zhustená.

3. Obmedzenia

Obmedzenia vyplývajúce z existencie energetických vedení v obvode JPÚ (ochranné pásma inžinierskych sietí podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách). Záujmovým územím prechádzajú siete technickej infraštruktúry, ktoré sú vedené ako pod terénom tak vzduchom.

4. Úbytky plôch

Podľa § 12 ods. 8 zákona potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav . Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania . Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

5. Vlastníctvo k pozemkom, kde sú, alebo budú vybudované spoločné zariadenia a opatrenia

Podľa § 11 ods. 19 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia 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 špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav. 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. Na základe vyjadrení väčšiny vlastníkov na rokovaníach podľa § 11 ods. 18 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne do vlastníctva Obec Paština Závada.

6. Užívanie

Z výsledkov rokovania s účastníkmi vyplynulo, že väčšina vlastníkov, ktorí požadujú nový pozemok, ho plánujú aj sami využívať.

7. Postup schvaľovania

7.1 Okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov zásady na umiestnenie nových pozemkov.

7.2 Podľa § 11 ods. 23 zákona zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníka najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy - podľa § 8h ods. 9 zákona na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

7.3 Správny orgán spolu so spracovateľom vyhodnotí pripomienky.

7.4 Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j. 30 dní od doručenia zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

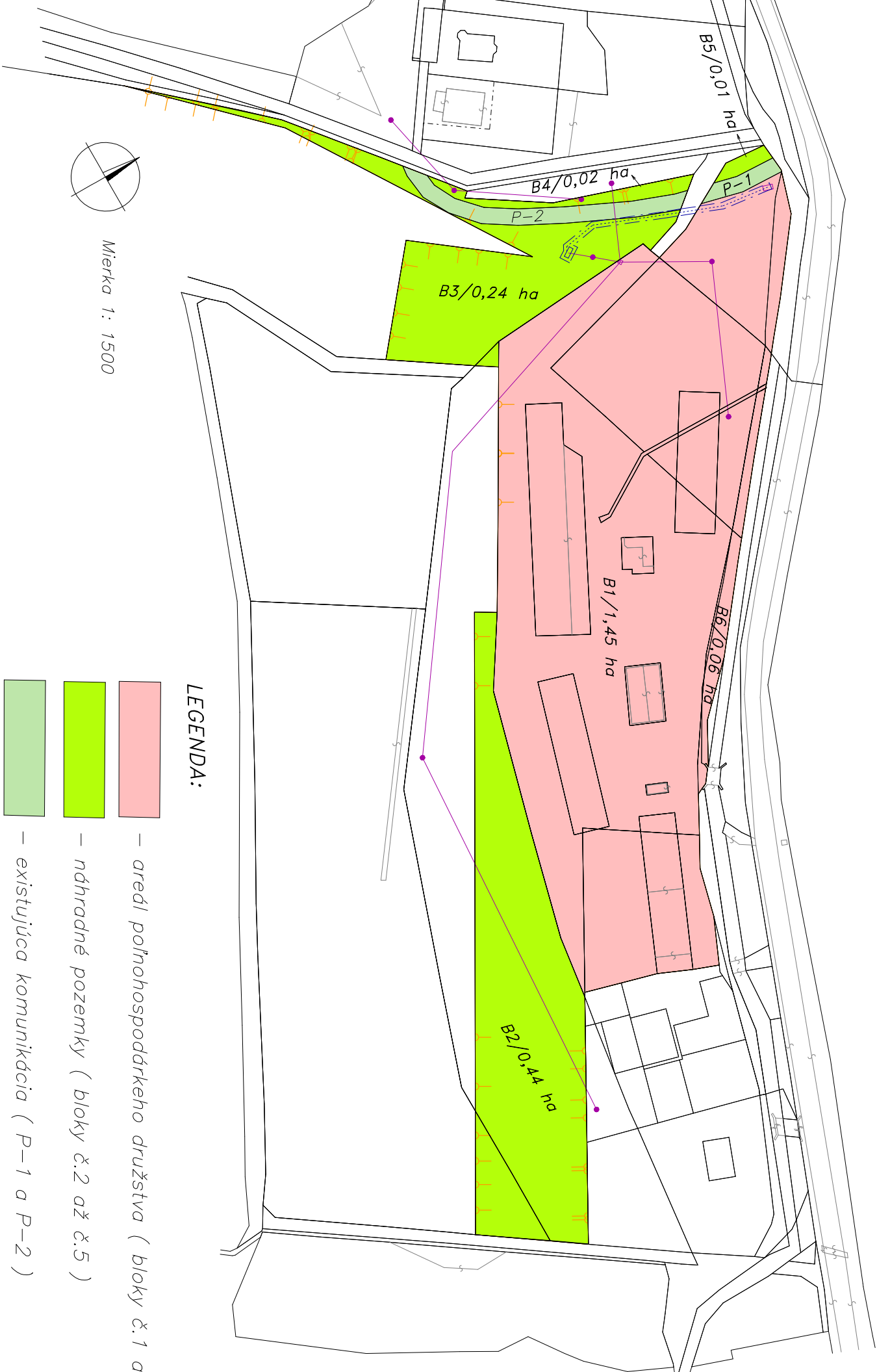
7.5 O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

7.6 Podrobná dokumentácia ZUNP bude zverejnená v obci Paština Závada.

V Čadci dňa 18.7.2022

Vypracoval: Ing. Anna Tomašcová, GEOPOZ KYSUCE, s.r.o., Čadca – projektant
Ing. Ján Štrajcher, OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor – vedúci projektu

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV K.Ú. PAŠTINA ZÁVADA
Zásady umiestnenia nových pozemkov



LEGENDA:

- areál poľnohospodárkeho družstva (bloky č.1 a č.6)
- náhradné pozemky (bloky č.2 až č.5)
- existujúca komunikácia (P-1 a P-2)