OKRESNÝ ÚRAD NITRA

pozemkový a lesný odbor

Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

OÚ-NR-PLO-2018/004819-127 V Nitre, dňa 08.08.2018

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o platnosti Zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú Vráble

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-NR-PLO“) ako orgán príslušný 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“),

oznamuje účastníkom konania, že Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Vráble v zmysle §11 ods. 23 zákona sú P L A T N É.

POSTUP VYPRACOVANIA NÁVRHU ZÁSAD

- vypracovanie návrhu zásad: máj - jún 2018
- prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov sa uskutočnilo dňa 11.-12.júna 2018 na Mestskom úrade vo Vrábľoch
- z celkového počtu 208 známych vlastníkov, ktorí boli pozvaní na prerokovanie ich návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov, sa zúčastnilo 40 vlastníkov
- prejednanie návrhu zásad pre umiestnenie nových pozemkov s vlastníkmi v prítomnosti zástupcu správneho orgánu a zástupcov zhotoviteľa dňa 11.-12. júna 2018
- na základe vyhodnotenia prerokovaných návrhov a požiadaviek vlastníkov s vlastníkmi a so združením bol zostavený návrh zásad

POSTUP ZVEREJNENIA A DORUČENIA NÁVRHU ZÁSAD ÚČASTNÍKOM JPÚ

- návrh zásad bol v zmysle § 11 ods. 23 zákona dňa 28.5.2018 zverejnený verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Mestského úradu vo Vrábľoch do 29.06.2018 a na úradnej tabuli správneho orgánu od 22.05.2018 do 20.06.2018 s možnosťou podania námietky do 30 dní
- zároveň bol text zásad spoločne so sprievodným listom doručený účastníkom konania so známym pobytom do vlastných rúk

ZÁKLADNÉ VSTUPNÉ ÚDAJE

- výmera pozemkov v obvode JPÚ: 11,46 ha
- počet známych vlastníkov, ktorým bol text návrhu zásad zaslaný: 208 – vlastnia

7,48 ha v obvode JPÚ

- počet známych vlastníkov, ktorí text návrhu zásad prevzali- 192 (3 neprevzali v lehote, 5 zomreli, 8 adresát neznámy)
- známi vlastníci s neznámym pobytom, ktorých zastupuje SPF, vlastnia 3,37 ha v obvode JPÚ
- výmera potrená na odsúhlasenie zásad (§11 ods. 23 zákona) – 2/3-iny z 11,46 ha = 7,64 ha

ZÁVER

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery 7,64 ha (t.j. 66,66%) na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

OÚ-NR-PLO po zverejnení návrhu ZUNP a uplynutí stanovenej lehoty určenej na podanie námietok ZUNP, vyhodnotil návratky a skonštatoval, že neboli podané žiadne námietky. Bolo preukázané, že so zásadami pre umiestnenie nových pozemkov súhlasili účastníci jednoduchých pozemkových úprav, ktorí vlastnia 100% výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy.

Doručenie tohto oznámenia sa vykoná verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Vráble a na úradnej tabuli správneho orgánu.

Príloha:
Platné znenie ZUNP

Okresný úrad Nitra
15

Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníci konania prostredníctvom predstavenstva Združenia účastníkov Jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Vráble, Mestský úrad Vráble, Hlavná 1221, 952 16 Vráble 2x (1x na vyvesenie)
2. Developer Invest, s.r.o., Panónska cesta 9, 852 32 Bratislava
3. Geo2000, s.r.o., Ružinovská 5889/42, 821 04 Bratislava

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

Vyvesené od: ..... *do:* ..... *pečiatka, podpis*.....

Zásady umiestnenia nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Vráble

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP") stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

Obsah zásad pre umiestnenie nových pozemkov nie je priamo stanovený zákonom. Jeho tvorba však vychádza a je v súlade s §11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách (ďalej v texte len „zákona")

1. Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m^2 (§11, ods.15 zákona).
2. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nového pozemku, ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novým pozemkom, spĺňajúcim podmienku minimálnej výmery podľa bodu 1. (§11, ods.15 zákona).
3. 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).
4. 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 (§11, ods.5 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. Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery podľa bodu 1, ak s tým vlastník súhlasí, sa poskytne v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom a vlastníkom pozemku. (§8d ods.5)
7. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi

8. Úbytok na spoločné zariadenia a opatrenia (spoločné zariadenia a opatrenia predstavujú: navrhované prístupy na pozemky), resp. úbytkový koeficient sa stanovil na 0%.

9. Pozemky, na ktorých sú stavby vo vlastníctve štátu, VÚC Nitra a Mesta Vráble (štátna cesta, miestne komunikácie, označené v grafickej prílohe šedou a fialovou farbou a textom CI-51, C2-MO 8/40, C3-MO 7,5/30, nCk-1, nCk-2, nCk-3) poskytne štát, resp. Slovenská správa ciest, resp. Mesto Vráble, Developer Invest,s.r.o. a budú celé vo vlastníctve štátu, resp. Slovenská

správa ciest, resp. Mesta Vráble. Vlastníkom podielov k pôvodným pozemkom pod týmito zariadeniami sa táto výmera scelí do nových pozemkov v poľnohospodárskej pôde.

10. Vzhľadom k veľkým rozdielom v areáloch hodnôt pozemkov v celkoch 1-6 vlastníci určujú, v súlade s § 11 odst. 4 zákona, rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nového pozemku resp. pozemkov do výšky 25 %.
11. Nové pozemky budú umiestňované do celkov 1-6.
12. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných prístupových koridorov.
13. Presun z celkov 1, 2 a 6 do ostatných celkov bude možné len s písomným súhlasom vlastníka.
14. V celku 3 (Hosťovský potok) budú umiestnené nové pozemky vlastníkov, ktorí v tomto bloku vlastnia pôvodné pozemky. Scelenie sa vykoná iba v rámci projektového celku.
15. Prípadné nové prístupové koridory budú vytvárané v spoluvlastníckych podieloch dotknutých vlastníkov pozemkov, ktoré budú sprístupňovať.
16. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňované vedľa seba.
17. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa bodu 6. týchto ZUNP je potrebné doručiť OÚ-NR-PLO do 30. septembra 2018.
18. V prípade splnomocnenia inej osoby na zastupovanie vlastníka pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov, ako aj pri ďalších úkonoch spracovania JPÚ Vráble musí byť podpis na splnomocnení osvedčený podľa osobitných predpisov.
19. Návrh rozdeľovacieho plánu t. j. umiestnenie nových pozemkov sa bude vyhotovovať v úzkej spolupráci so známymi vlastníkmi so známym pobytom, pričom vzájomný kompromis a dohody medzi účastníkmi sú nevyhnutné pre dosiahnutie optimálneho výsledku JPÚ Vráble.
20. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom" a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadaní za prítomnosti OÚ-NR-PLO.
21. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚPÚ spolu s OÚ-NR-PLO.

V Nitre, dňa 08.augusta 2018