

•  
Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
	OU-TN-PLO1-2021/001617-085	Ing. Zuzana Nosková/588	30. 03. 2021

Vec

Verejná vyhláška - Oznámenie platnosti a platného znenia zásad umiestnenia nových pozemkov.

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 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 o pozemkových úpravách“), podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách

o z n a m u j e

že zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Mníchova Lehota, lokalita Pusté-sever (ďalej len „JPU“) sú platné.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách OU-TN-PLO zverejnil návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu JPU verejnou vyhláškou č. OU-TN-PLO1-2021/001617-076 zo dňa 16.02.2021 a doručil ho známym vlastníkom do vlastných rúk.

ZUNP podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Námietky proti návrhu ZUNP bolo možné podať na OU-TN-PLO písomne v lehote do 15 dní odo dňa ich zverejnenia alebo doručenia.

Voči návrhu ZUNP v obvode JPU neboli podané žiadne námietky. Vzhľadom na vyššie uvedené možno konštatovať, že podmienka na platnosť ZUNP stanovená v § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách je splnená.

OU-TN-PLO v súlade s § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách oznámi platnosť ZUNP a platné znenie ZUNP verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci Mníchova Lehota po dobu 15 dní. Verejná vyhláška sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OU-TN-PLO a súčasne sa zverejní na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy po dobu 15 dní. Podľa vyššie uvedeného ustanovenia zákona o pozemkových úpravách platné zásady OU-TN-PLO doručí združeniu účastníkov JPU, ktorého funkciu v zmysle § 7 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách plní prípravný výbor.

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421327411588	plop.tn@minv.sk	www.minv.sk	00151866

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

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

Príloha

- Zásady umiestnenia nových pozemkov

Mgr. Jana Hanzelová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TN-PLO1-2021/001617-085

Obec Mníchova Lehota, Mníchova Lehota 90, 913 21 Mníchova Lehota  
Jozef Kováč, Mníchova Lehota 63, 913 21 Trenčianska Turná

## Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Mníchova Lehota, Pusté sever v časti katastrálneho územia Mníchova Lehota, podľa zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 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“), Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-TN-PLO“) a v spolupráci so zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav Mníchova Lehota, Pusté sever (ďalej len „JPÚ“), firmou Geometra Trenčín, s.r.o., prerokovali návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov dňa 20. augusta 2020 na Obecnom úrade Mníchova Lehota. Na základe prerokovaných pravidiel a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok boli dohodnuté so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov nasledovne:

### ZUNP vyplývajúce zo zákona (§ 11):

1. 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 OÚ-TN-PLO musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 1 zákona).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). OÚ-TN-PLO pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov (§ 11 ods. 2 zákona).
3. Ak zákon neustanovuje inak, 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 hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % 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 hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielu hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25% v ZUNP. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 4 zákona).
5. 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 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 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 5 zákona).
6. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona).
7. 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 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. V zmysle § 8d ods. 5 zákona sa vyrovnanie v peniazoch vykoná medzi žiadateľom o JPÚ a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.
8. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ-TN-PLO nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odseku 8 sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 odseku 17 zákona. Na návrh OÚ-TN-PLO Okresný úrad, katastrálny odbor (ďalej len OÚ-KO) vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v §11 odseku 17 zákona. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí 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. Pričom písomný súhlas vlastníka je možné doložiť OÚ-TN-PLO najneskôr do 15 dní od doručenia žiadosti - Súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch (§ 11 ods. 11 zákona).
9. 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).
10. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
11. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).
12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

### ZUNP vyplývajúce z požiadaviek a návrhov účastníkov:

13. V závislosti od schváleného UPN Obce Mníchova Lehota, kde je definovaná a schválená minimálna výmera stavebného pozemku + - 600 m<sup>2</sup>, nároku výmery a požiadaviek jednotlivých vlastníkov, im bude možné projektovať jeden alebo viacero pozemkov v závislosti od výmery pozemkov vlastníka.
14. V prípade nutnosti, a aby nedošlo k narušeniu cieľov JPU (veľkosť a tvar stavebného pozemku) je možné vytvárať pozemky so spoluvlastníckymi podielmi.
15. Ak to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi, alebo s inými účastníkmi projektu, v ich spoluvlastníctve. Bude sa prihliadať na požiadavky všetkých vlastníkov, zápisnične prejednané pri osobnom prerokovaní požiadaviek a návrhov s jednotlivými vlastníkami a nové usporiadanie pozemkov bude rešpektovať ich požiadavky na umiestnenie, pokiaľ to priestorové možnosti dovoľia.
16. Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých komunikáciách resp. prístupoch, alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ťarchy práva prechodu, z doterajšieho pozemku ležiaceho mimo obvodu projektu JPÚ a podobne).
17. V súlade so schválenými VZFUÚ je potrebné pre prístupové komunikácie vyčleniť nevyhnutnú výmeru, po použití pozemkov štátu a obce, a to maximálne do 9% z nároku na vyrovnanie jednotlivých vlastníkov, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch.
18. Výmera použitá na VZaO sa v prípade dohody medzi vlastníkom a obcou môže previesť na obec ako správcu komunikácií.
19. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa zákona (§ 11 ods. 11) je možné doručiť na OÚ-TN-PLO, najneskôr do 15 dní od doručenia žiadosti - Súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch. Hodnota pozemkov na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu projektu JPÚ.
20. Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup z verejného zariadenia a opatrenia (VZO-1, VZO-2, KOM), alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ťarchy práva prechodu, a podobne).
21. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákonov 229/91 Z.z., 330/91 Z.z., 180/95 Z.z., 80/98 Z.z., 220/2004 Z.z. v platnom znení a pod., a im návazných predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky, ktoré spravujú v zmysle zákona (§ 6 ods. 5 zákona).
22. Hodnota pozemkov v obvode projektu JPÚ bola stanovená znaleckým posudkom, ktorý bol vyhotovený Ing. Ladislavom Horným pod číslom 146/2020 (znalec v obore: Stavebníctvo – odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností.) Bola stanovená jednotná cena pozemku pre všetky pozemky v obvode projektu. (MN § 10 ods. 4. pís g.)
23. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkami, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti OÚ-TN-PLO môže zaujať stanovisko k prípadným sporom. Toto stanovisko bude mať odporúčaciu váhu a OÚ-TN-PLO pri riešení sporov môže naň prihliadať.

### Grafická príloha k návrhu ZUNP JPÚ Mníchova Lehota, Pusté sever

1 – Jeden projekčný blok

