

•
Obec Dulov (OVM)
Dulov 168
018 52 Dulov
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
	OU-TN-PLO1-2021/001232-122	Ing. Zuzana Nosková/588	22. 07. 2021

Vec

Verejná vyhláška - Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Dulov, lokalita „Hrubá Niva“.

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“), podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 ods. 23 zákona zverejňuje

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Dulov, lokalita „Hrubá Niva“.

Známym vlastníkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Dulov, lokalita „Hrubá Niva“ (ďalej len „JPU“) bola doručená pozvánka na prerokovanie ZUNP. Návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov boli v súlade s § 11 ods. 18 zákona prerokované s vlastníkami v dňoch 30.01.2019, 31.01.2019 a 01.02.2019. Návrh ZUNP bol vypracovaný zhotoviteľom projektu JPU Ing. Norbertom Molnárom a OU-TN-PLO. ZUNP boli podľa § 11 ods. 18 zákona dohodnuté so združením účastníkov JPU dňa 19.05.2021. Pôvodné ZUNP platné k 31.05.2019 strácajú platnosť po nadobudnutí platnosti týchto ZUNP.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.

Podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa verejná vyhláška vyvesí po dobu 15 dní v obci Dulov spôsobom v mieste obvyklým a 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.

K zverejnenému návrhu ZUNP môžu účastníci JPU podať písomnú námietku na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, v lehote do 15 dní odo dňa jeho zverejnenia.

ZUNP podľa § 11 ods. 23 zákona sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

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

Príloha

- Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

NÁVRH

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Dulov, Hrubá niva, časť katastrálneho územia Dulov, 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 spoločnostiach 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 v k. ú. Dulov, Hrubá Niva (ďalej len „PJPÚ“), Ing. Norbertom Molnárom, prerokoval návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov v dňoch 30.01.-01.02.2019 na Obecnom úrade v Dulove, v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia PJPÚ (ďalej len „VZFUÚ“).

ZUNP vyplývajúce zo zákona :

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). Prihliada sa najmä na
 - a) prírodné podmienky
 - b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov
 - c) pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav
 - d) vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov
 - e) záujmy ochrany životného prostredia
 - f) územnoplánovaciu dokumentáciu
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 PJPÚ si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25% v ZUNP. Pri celkovej výmere do 200 m² 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 5 zákona).
6. Ak s tým vlastníci súhlasia, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritéria uvedené v § 11 ods. 3 zákona.

7. 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 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 zákona (§ 11 ods. 7 zákona).
8. 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 vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode PJPÚ (§ 11 ods. 3). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) poskytuje štát. 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).
9. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode PJPÚ do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. V zmysle § 8d ods. 5 zákona sa vyrovnanie v peniazoch vykoná medzi žiadateľom o JPÚ, obcou Dulov a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
10. 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 vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 odseku 8 zákona 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 pozemkoch viaznu, o čom sa vlastníkom 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).
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, zlúčia 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 pritom 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) zákona (§ 11 ods. 15 zákona).
12. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastníkom nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. OÚ-TN-PLO oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov (§11 ods.23 zákona).

13. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
14. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).
15. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

ZUNP vyplývajúce z požiadaviek a návrhov účastníkov:

16. Obvod PJPÚ je tvorený jedným projekčným blokom.
17. V zmysle povolených JPÚ, ich cieľov a platného ÚPN obce Dulov, je projekčný blok určený ako obytné územie so zástavbou s rodinnými domami. Pozemky budú sceľované v súlade s cieľom PJPÚ do tvaru stavebných pozemkov.
18. V prípade nutnosti, a aby nedošlo k narušeniu cieľov PJPÚ (veľkosť a tvar stavebného pozemku) je možné vytvárať pozemky so spoluvlastníckymi podielmi.
19. 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 vlastníkmi a nové usporiadanie pozemkov bude rešpektovať ich požiadavky na umiestnenie, pokiaľ to priestorové možnosti dovoľia.
20. 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 PJPÚ a podobne).
21. 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 vyrovanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu PJPÚ.
22. Príslušný správca 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).
23. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo združenia účastníkov PJPÚ 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.
24. 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 PJPÚ a podobne).
25. 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 vyrovanie jednotlivých vlastníkov, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch.
26. Pôvodné ZUNP platné k 31.05.2019 strácajú platnosť po nadobudnutí platnosti týchto ZUNP.

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Verejná vyhláška - Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Dulov, lokalita „Hrubá Niva“.]
Identifikátor: OU-TN-PLO1-2021/001232-0058921/2021

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Peter Igaz
Oprávnenie: Zamestnanec poverený zastupovaním veduceho odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trencin
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 23.07.2021 12:18:36
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 23.07.2021 12:18:50
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2021/001232-0058921/2021

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Peter Igaz
Oprávnenie: Zamestnanec poverený zastupovaním veduceho odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trencin
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 23.07.2021 12:18:44
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 23.07.2021 12:18:54
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2021/001232-0058921/2021-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Nosková Zuzana, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 26.07.2021
Podpis a pečiatka: