

• Mesto Trenčianske Teplice •
M.R.Štefánika 4
914 51 Trenčianske Teplice
Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
	OU-TN-PLO1-2023/000736-098	Ing. Zuzana Nosková/588	24. 03. 2023

Vec

Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Trenčianske Teplice, lokalita Urbánková - verejná vyhláška.

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 platnom znení (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 Trenčianske Teplice, lokalita Urbánková (ďalej len „JPU“).

Známym vlastníkom v obvode JPU bola doručená pozvánka na prerokovanie zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“). Návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov boli v súlade s § 11 ods. 18 zákona prerokované s vlastními v dňoch 19. a 20. januára 2023 v sídle firmy Geometra Trenčín s.r.o. v Trenčíne. Súčasne ako jeden zo spôsobov prerokovania bolo verejnou vyhláškou zvolané hromadné prerokovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 18.01.2023 na mestskom úrade v Trenčianskych Tepliciach. Návrh ZUNP bol vypracovaný zhotoviteľom projektu JPU, firmou GEOMETRA Trenčín s. r. o. a OU-TN-PLO. ZUNP boli podľa § 11 ods. 18 zákona dohodnuté so združením účastníkov JPU dňa 13.02.2023.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona a podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou v obci Trenčianske Teplice spôsobom v mieste obvyklým a súčasne na úradnej tabuli OU-TN-PLO, na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy po dobu 15 dní a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.

Súčasne s doručením návrhu ZUNP známym vlastníkom je vlastníkom, ktorí majú nárok na vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 ods. 8 a 9 zákona, umožnené podať súhlas s vyrovnaním v peniazoch v písomnej forme. V prípade záujmu, písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch v zmysle zákona, je potrebné doručiť na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, najneskôr do termínu 15 dní od doručenia tohto listu. Po doručení súhlasu, nemožno súhlas odvolať.

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

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

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

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

Príloha

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (písomná a grafická časť)

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Zásady na umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Trenčianske Teplice Urbánková , podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení.

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).
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 vlastníci určujú 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 vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 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 pozemky 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 pozemkov7a) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. (§ 11 ods. 7 zákona).
8. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav 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 a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav. (§ 11 ods. 8 zákona).
9. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2000 m² vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom o JPÚ a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§ 11 ods. 9 zákona).
10. Ak sa pozemok nachádza za hranicami zastavaného územia obce v územiach s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany a nie je vo vlastníctve štátu a vlastníkom požiadajú o vyrovnanie v peniazoch, postupuje sa podľa osobitného predpisu7b); tento postup sa vzťahuje len na prípady uvedené v odsekoch 8 a 9. (§ 11 ods. 10 zákona).
11. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti 7c). (§ 11 ods. 13 zákona).
12. 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 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 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 kalendárnych dní od doručenia návrhu ZUNP (§ 11 ods. 11 zákona).

13. 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). (§ 11 ods. 15 zákona).

14. Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa § 11 ods. 15 zákona je 2 000 m². Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000 m², ak ide o pozemok určený na spoločné zariadenia a opatrenia alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov, 7ca) alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. i) a j). (§ 11 ods. 16 zákona).

15. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 11 ods. 21 zákona 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. (§ 11 ods. 19 zákona). Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov.

16. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability 7g) regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení, poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát, okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov. 7ga). Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny; vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriaceho systém ekologickej stability. (§ 11 ods. 21 zákona).

17. Pri vyrovnaní za trvalé porasty podľa § 9 ods. 7 nový vlastník, ktorý nadobudne trvalé porasty, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav zaplatí hodnotu trvalého porastu Slovenskému pozemkovému fondu. V lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond vyplatí náhradu v peniazoch vlastníkovi, ktorému nárok vznikol podľa § 9 ods. 7. (§ 11 ods. 25 zákona).

18. 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).

19. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).

20. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).

21. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

ZUNP vyplývajúce z požiadaviek a návrhov účastníkov:

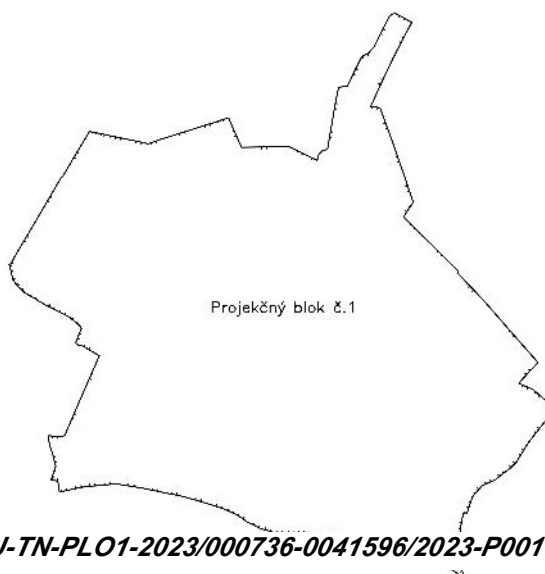
22. Riešené územie tvorí jeden projekčný blok.

23. Všetky pôvodné pozemky sa zlúčia do minimálneho počtu pozemkov v obvode JPÚ. Ak to vyplynie z rôznej bonity pôvodných pozemkov, bude vytvorených viac pozemkov. Lesné pozemky, pozemky na poľnohospodárskej pôde a nelesné pozemky budú projektované samostatne, pričom sa bude v čo najväčšej miere prihliadať na požiadavky uplatnené účastníkmi JPÚ.

24. Primerane sa bude prihliadať na požiadavky ktoré boli vyšpecifikované pri hromadnom prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov konaného dňa 18.1.2023 na Mestskom úrade v Trenčianskych Tepliciach, zo zápisov z osobných prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov a odovzdaných dotazníkov, resp. pri iných jednaniach s vlastníkmi, pokiaľ sa tým neporuší zákon o pozemkových úpravách, ZUNP, nenarušia sa ciele JPII nokiaľ to priestorová možnosť dovoľia

25. Ak to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi, alebo s inými účastníkmi projektu JPÚ na základe žiadosti vlastníka alebo správcu.
26. Pre spoločné zariadenia a opatrenia na sprístupnenie nových pozemkov vlastníkov a pod., je potrebné vyčleniť nevyhnutnú výmeru, po použití pozemkov štátu a obce, a to maximálne do 4% z nároku na vyrovnanie jednotlivých vlastníkov, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Vlastníctvo k týmto pozemkom nadobudne obec.
27. Nové pozemky budú spravidla navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých komunikáciách, alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ťarchy práva prechodu, z doterajšieho pozemku ležiaceho mimo obvodu projektu JPÚ a podobne).
28. Ak to okolnosti dovoľia, účastníkom, ktorí o to požiadali, bude namiesto pozemkov na lesnej pôde vyčlenený pozemok na poľnohospodárskej pôde, resp. naopak. Pričom musí byť dodržaná podmienka primeranosti, alebo účastníci súhlasili s vyrovnaním bez dodržania kritérií uvedených v § 11 ods. 3 zákona, v súlade s § 11 ods. 6 zákona.
29. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa zákona (§ 11 ods. 11) je možné doručiť na OÚ-TN-PLO, najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia žiadosti vlastníka- Súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch. Hodnota pozemkov na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu projektu JPÚ.
30. Hodnota pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav zaradených do poľnohospodárskej pôdy a zaradených do nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy bola určená podľa druhu pozemku evidovaného katastrom a spresneného na základe komisionálneho zistenia (§ 3 ods. 3 zákona o PÚ) a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (§ 9 ods. 3 zákona o PÚ), v zmysle vyhlášky 38/2005.
31. Hodnota pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav zaradených do lesných pozemkov bola určená podľa skutočného druhu pozemku spresneného na základe komisionálneho zistenia (§ 3 ods. 3 zákona o PÚ) a podľa „Odborného stanovovania hodnoty lesných pozemkov“ pod číslom 1/2021 – určenie hodnoty lesných pozemkov a lesných porastov podľa Vyhlášky č. 38/2005 na účely projektu pozemkových úprav vyhotovené Ing. Samuelom Devánom - znalec v odbore lesníctvo, odvetvia hospodárska úprava lesov, pestovanie lesov, spracovanie dreva a odhad hodnoty lesov.
32. Poloha jednotlivých komunikácií v platných – schválených všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (VZFU) v obvode JPÚ môže variovať z dôvodu potreby jej posunu pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu
33. V prípade, že pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu vyplynie potreba ďalšieho sprístupnenia nových pozemkov vlastníkov, budú tieto prístupy doplnené pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu a plánu SZO a VZO. Úbytok výmery bol stanovený do 4 % (uvedené v bode č.26).
34. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákonov č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách v platnom znení, č. 180/95 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v platnom znení a ďalších príslušných predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky, ktoré spravujú - a to podľa skutočného druhu pozemku, zisteného na základe komisionálneho šetrenia v teréne v predchádzajúcich etapách JPÚ.
35. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, 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



OU-TN-PLO1-2023/000736-0041596/2023-P001