



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trenčín

OU-TN-PLO1-2024/000323-197 Ing. Zuzana Nosková/588

07. 11. 2024

Vec

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 účinnom do 31.08.2022 (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 niekoľkých častiach katastrálneho územia Trenčianska Turná a v časti katastrálneho územia Hámre, lokality „Močiare, Pažiť, Ihrisko, Ulice, Vysoká-Predevrátie, Stanica, úprava potoka, Mestské, priemyselný park Zajarčie, Hámre“ (ďalej len „JPU“) sú platné.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách OU-TN-PLO zverejnil návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode JPU verejnou vyhláškou č. OU-TN-PLO1-2024/000323-159 zo dňa 22.01.2024 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 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. 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 bolo doručených niekoľko podaní, ktoré neboli vyhodnotené ako námietky. Na základe podania Trenčianskeho samosprávneho kraja bol v ZUNP upravený názov cesty v bode č. 22. Vzhľadom na vyššie uvedené možno konštatovať, že podmienka platnosti 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 Trenčianska Turná 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 pozemkových úprav.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis:

Príloha

- Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu JPU (písomná a grafická časť)

Na vedomie

GEO 3 TRENČÍN, s.r.o., Gen. M. R. Štefánika 42/402, 911 01 Trenčín 1

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TN-PLO1-2024/000323-197

Obec Trenčianska Turná, Trenčianska Turná 86, Trenčianska Turná
Ing. František Ježík, predseda predstavenstva združenia účastníkov, Trenčianska Turná 693, Trenčín

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV v katastrálnom území Trenčianska Turná a v katastrálnom území Hámre (ďalej len „JPU Trenčianska Turná - Hámre“)

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Úvod

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte JPU Trenčianska Turná - Hámre boli vypracované v súlade s §11 ods. 18 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“) a so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) JPÚ Trenčianska Turná - Hámre a na podklade spracovaných vyjadrení vlastníkov. ZUNP bol pripravený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav firmou Geo 3 Trenčín, s.r.o. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1: 10 000. Písomná časť obsahuje zásady vyplývajúce zo zákona a zásady dohodnuté s účastníkmi JPU Trenčianska Turná - Hámre.

A: ZUNP vyplývajúci 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 okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa §12 ods. 8 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“) (§11 ods. 1 a 2 zákona).
2. Ak tento 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. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu (§11 ods. 3 zákona).
3. 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).
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. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods. 5 zákona).

5. Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v § 11 ods. 3 – bod č. 2 týchto ZUNP (§11 ods. 6 zákona).

6. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemkové úpravy vykonávané podľa § 2 ods.1 písm. h) (§ 11 ods.15 zákona).

7. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom o JPU a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav. (§ 11 ods.8 zákona s prepojením na §8d ods. 5 zákona).

Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu Okresnému úradu Trenčín, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len „OU-TN-PLO“) nemožno súhlas odvolať. (§11 ods. 11 zákona) .

8. Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce . Štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa §12 ods. 8 zákona (§11 ods. 7 zákona).

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).

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

10. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti (§11 ods. 13 zákona).

11. Okresný úrad v spolupráci so zhotoviteľom projektu prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastními pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníkom opakovanne bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný (§ 12 ods.6 zákona).

12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

B: ZUNP dohodnutý účastníkmi JPU Trenčianska Turná - Hámre

13. Obvod projektu JPÚ Trenčianska Turná - Hámre je rozdelený na tzv. projektové bloky, v ktorých sa bude relatívne samostatne riešiť pôvodný a nový stav. Pre účely projektovania nového stavu je obvod JPÚ Trenčianska Turná - Hámre rozdelený na 33 projektových blokov (31 v k. ú. Trenčianska Turná a 2 v k. ú. Hámre), v rámci ktorých sa vytvárajú nové parcely. Nové parcely, okrem parciel SZO a VZO, sú vytvorené v súlade s návrhom zastavovacieho plánu územia a sú prístupné. Minimálne výmery stavebných pozemkov sú určené v zmysle regulatívu územného plánu obce.

14. Výmera vlastníkov z bloku 2 (ihrisko) a 25 (za cintorínom) bude prednostne umiestnená v bloku 1 (Močiar). Vlastníci budú umiestnení do už vytvorených parciel o výmere cca 600 m². Ak vlastník nemá požadovanú výmeru, budú sa vytvárať spoluvlastnícke podiely.
15. Podľa výmery vlastníka môže mať vlastník aj viacej nových parciel.
16. Blok č.30 – Železničná ulica – Vlastník ktorý má v tomto bloku prebytočnú výmeru, táto mu bude umiestnená prednostne v bloku č.1 (Močiar) alebo scelená s inou výmerou ktorú vlastní. Cesta sa identifikuje na reálne zameraný stav, pre vlastníkov ktorí nemajú požadovanú výmeru v obvode projektu sa použije výmera obce s následným vyrovnaním sa s obcou.
17. V bloku 26 – Mestské sa budú umiestňovať pozemky pôvodných vlastníkov, okrem výmery potrebnej na pokrytie komunikácie, kde bude výmera obce.
18. V bloku 2 (ihrisko) bude umiestnená výmera obce a pôvodných vlastníkov, ktorí tam majú svoje prevádzky.
19. Blok č.3 – časť pozemkov v areály PD – prednostne sa použije výmera PD Trenč. Turná. Pozemky pôvodných vlastníkov sa presunú do iných blokov, prednostne do bloku 1 (Močiar).
20. Blok č.22 – zrealni sa poloha vodného toku a príľahlých pozemkov. Vodná plocha prejde do vlastníctva SR – v správe SVP š.p. v rozsahu výmery neknihovaných pozemkov vo vlastníctve štátu. V prípade, že Slovenský pozemkový fond požiada o vyrovnanie v peniazoch v zmysle §11 ods. 11 zákona, táto výmera nadobudnutá obcou sa použije na vysporiadanie predmetnej vodnej plochy.
21. Bloky č. 7,13,14,15,18,19,23,24,28 – vlastníci zastupovaní SPF budú prednostne umiestnení do bloku č.1 – Močiar. Tieto bloky sa vysporiadajú hlavne pre vlastníkov susedných parciel mimo obvodu projektu, alebo pôvodných vlastníkov na týchto parcelách.
22. Blok č. 27 – ~~štátna~~ cesta II/507 – zostáva pôvodný vlastník Obec Trenčianska Turná.
23. Pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa sceľuje vlastníctvo do čo najmenšieho počtu parciel.
24. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery v zmysle regulatívu územného plánu obce , alebo ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu v nových pozemkoch.
25. Spoločné nehnuteľnosti – nový pozemok bude umiestnený v bloku č. 20. Výmera pozemkov spod cintorína bude umiestnená v bloku č. 1 alebo bloku č. 25. Vlastníctvo a výmera urbárskych podielov zostane zachovaná.
26. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich a navrhnutých komunikáciách. Prístup na nové pozemky v odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť formou tarchy – práva prechodu a prejazdu.
27. Zmeny vlastníctva v evidencii katastra (predaj, dedenie, darovanie a pod.) po zverejnení rozdeľovacieho plánu budú v pozemkových úpravách spočívať predovšetkým v zmene vlastníctva už navrhnutých a zverejnených nových pozemkov. Zmeny v katastri doporučujeme robiť do 12/2023.

28. Vyrovnanie v peniazoch sa netýka pozemkov – spoločnej nehnuteľnosti (urbár).
29. Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je 60 dní odo dňa doručenia ZUNP alebo najneskôr v deň prerokovania návrhu nového stavu v obvode projektu JPÚ Trenčianska Turná - Hámre podľa §12 ods. 6 zákona.
30. Podľa platných VZFU je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť výmeru na ich pokrytie. Použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu (neknihované) a potom pozemky obce. Následne sa postupuje podľa §12 ods. 8 zákona. Príspevok vlastníkov v k. ú. Trenčianska Turná je do výšky 1 % z výmery vlastníka. V k. ú. Hámre sa spoločné zariadenia a opatrenia nenavrhujú.
31. Na vysporiadanie výmery navrhnutých komunikácií v k. ú. Hámre je potrebný príspevok 21% z výmery vlastníka. Preto tieto komunikácie budú riešené ako podielové parcely formou podielového spoluvlastníctva k pomeru celkovej výmery vlastníka.
32. Pri umiestnení nových pozemkov pokiaľ je to možné a žiaduce, treba rešpektovať príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy či záujmy ktoré vlastník požaduje v dotazníku - zápise z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníka na určenie nových pozemkov v súlade s §11 ods. 18 zákona.
33. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
34. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o návrhu riešenia predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „ZUPU“) na svojom zasadaní za prítomnosti OU-TN-PLO. Ak v spore o umiestnení nových pozemkov nevznikne dohoda, rozhodne sa žrebom.
35. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZUPU spolu s OU-TN-PLO

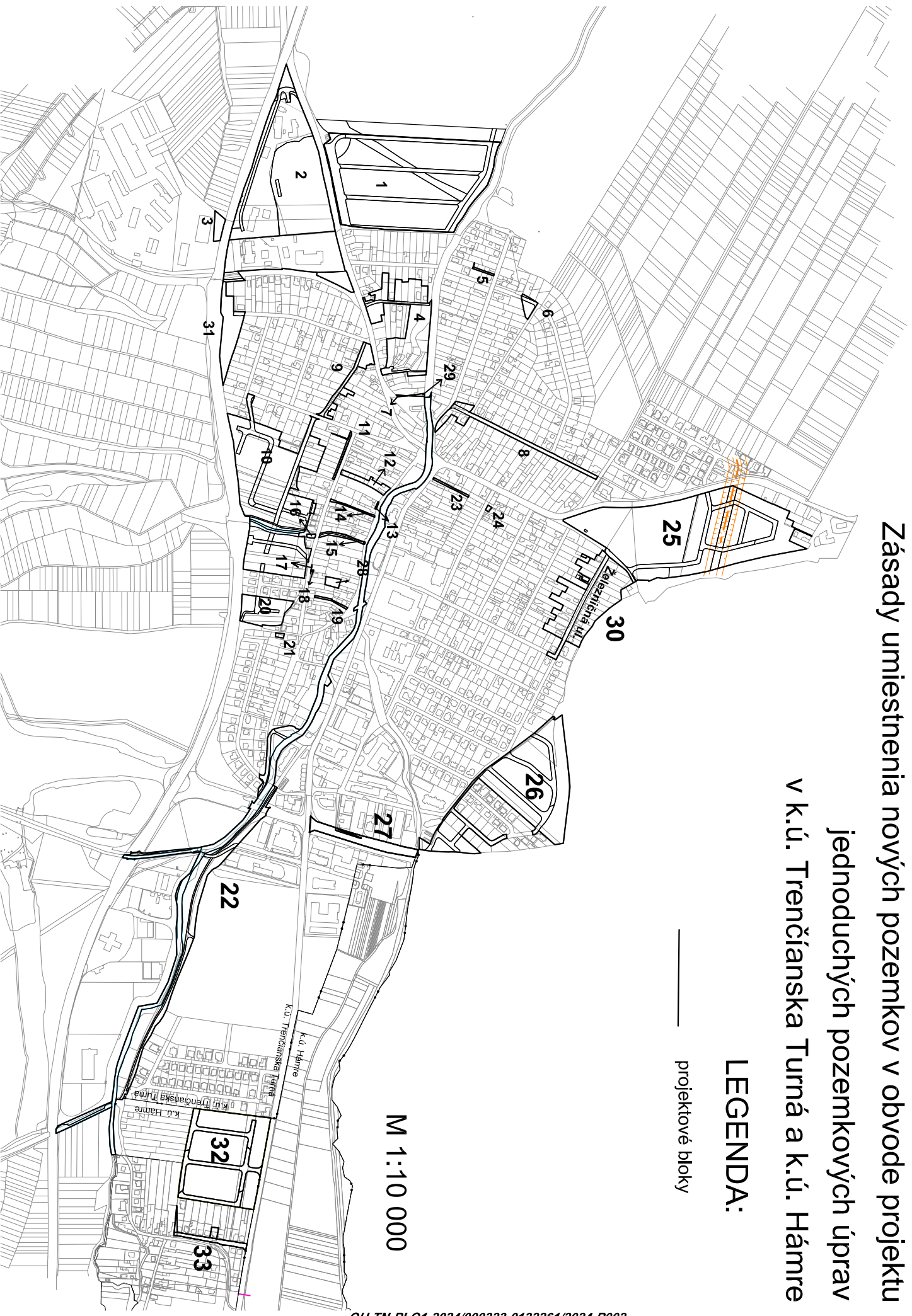
C: Vyhlásenie platnosti ZUNP

36. ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym vlastníkom do vlastných rúk. (§11 ods.23 zákona).
37. 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; platné zásady doručí združeniu účastníkov (§11 ods.23 zákona).

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trenčianska Turná a k.ú. Hámr

LEGENDA:

———— projektové bloky



M 1:10 000