



Číslo: OU-NR-PLO1-2024/002389 - 238

V Nitre dňa 11.04.2024

Vec

Oznámenie o platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) ako orgán príslušný podľa ust. § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31. augusta 2022 (ďalej len „zákon o PÚ“) podľa ust. § 11 ods. 23 zákona o PÚ

z v e r e j ň u j e

Oznámenie o platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topoľčianky lokalita „IBV Hrádza“.

OU-NR-PLO1 podľa ust. § 11 ods. 23 „zákona o PÚ“ oznamuje, že Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ (ďalej len „ZUNP“) sú

p l a t n é.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona o PÚ - „Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú 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 vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená“.

V zmysle ustanovenia § 11 ods. 23 zákona o PÚ sa návrh ZUNP zverejnili Verejnou vyhláškou vedenou pod číslom: OU-NR-PLO1-2024/002389-201 zo dňa 28.02.2024 na úradnej tabuli obce Topoľčianky v termíne: od 04.03.2023 do 22.03.2024, na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 v termíne: od 28.02.2024 do 14.03.2024 a na úradnej tabuli webového portálu Slovensko.sk v termíne od 28.02.2024 do 13.03.2024 a doručili známym vlastníkom pozemkov v obvode JPU Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ do vlastných rúk.

Účastníci konania boli poučení, že môžu podať písomnú námietku v lehote 15 dní od zverejnenia alebo doručenia ZUNP s tým, že za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.


V zákonom stanovenej lehote neboli na OU-NR-PLO1 doručené žiadne námietky, správny orgán v súlade s § 11 ods. 23 zákona o PÚ konštatuje, že **ZUNP sú platné v zverejnenom znení.**

V zmysle § 11 ods. 23 zákona o PÚ sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou podľa ustanovenia § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní na úradnej tabuli v obci Topoľčianky spôsobom v mieste obvyklým, zároveň na ich webových sídlach a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Príloha

ZUNP - platné znenie




Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa

1. Obec Topoľčianky, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky - 2x (1x na vyvesenie)
2. Účastníci konania verejnou vyhláškou
3. Združenie účastníkov JPÚ Topoľčianky, lokalita "IBV Hrádza", Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky
4. Úradná tabuľa Okresného úradu Nitra
5. a/a

Na vedomie:

1. LUSH spol. s r.o., Kuzmányho nábrežie 851/14, 96001 Zvolen
2. OKRESNÝ ÚRAD NITRA, ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis:

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

JPÚ Topoľčianky „IBV Hrádza“

v zmysle Zákona č. 330/1991 v platnom znení do 31.8.2022 (ďalej len zákona)

1 Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch resp. v peniazoch

- 1.1** Nové pozemky majú byť svojím druhom, upresneným komisionálnym šetrením v obvode projektu JPÚ Topoľčianky „IBV Hrádza“ (ďalej len JPÚ) , výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Táto zásada vyplýva priamo z § 11 ods. 3 zákona. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané vymenované kritériá (§11 ods. 6 zákona).
- 1.2** Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov 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. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 5 zákona.
- 1.3** Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 25 % 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 celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 4 zákona.
- 1.4** Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² , sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkmi pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Hodnota pozemkov

LUSH spol. s r.o., **Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen**

na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu (RPS). Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 8 v spojení s § 8d ods. 5 zákona.

1.5 Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať (§ 11 ods. 11 zákona).

1.6 Písomný súhlas vlastníka na vyrovnanie v peniazoch je potrebné doručiť najneskôr do 31.5.2024.

1.7 Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom vo výmere do 400 m², 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, pričom sa prihliada na pôvodné vlastnícke skupiny resp. iné požiadavky vlastníkov pozemkov. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 15 zákona.

1.8 Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania. Táto zásada je v súlade s § 6 ods. 4 zákona.

2. Zásady prijaté vlastníkami

2.1 Výmera pozemkov potrebných na verejné zariadenia a opatrenia je určená v schválenom elaboráte Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Verejné zariadenia a opatrenia tvoria :

- komunikácie (MK-1 , vid'. grafická príloha)
- komunikácie (MK-2 až MK-10, vid'. grafická príloha)
- trafo stanica (VZO-1)
- plochy s funkciou športu, rekreácie a verejnej zelene (VZO-2)

2.2 Vlastníci pozemkov prijali zásadu, že na výmeru potrebnú na nové pozemky určený na verejné zariadenia a opatrenia prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 14 ods. 5 zákona. Pozemky určené na verejné zariadenia nemožno scudziť ani zaťažiť, toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie sa

LUSH spol. s r.o.,
Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen

vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

2.3 Pre posudzovanie primeranosti nových pozemkov podľa § 11 ods.4 a 5 zákona za výmeru alebo hodnotu pôvodných pozemkov považuje výmera alebo hodnota znížená o výmeru potrebnú na verejné zariadenia a opatrenia , ktoré sú uvedené v bode 2.1.

2.4 Na verejné zariadenie a opatrenie uvedené v bode 2.1 ako „komunikácie (MK-1 , vid'. grafická príloha)“ štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov.

2.5 Výmera potrebná na verejné zariadenie a opatrenie uvedené v bode 2.1 ako „trafo (VZO-1 , vid'. grafická príloha)“ pôjde z nároku obce.

2.6 Na zvyšnú výmeru potrebnú pre verejné zariadenia a opatrenia uvedenú v bode 2.1 ako „komunikácie MK-1, komunikácie MK-2 až MK-10, plochy s funkciou športu, rekreácie a verejnej zelene VZO-2“ (vid'. grafická príloha) prispievajú všetci vlastníci pozemkov a to do max. výšky 18,95 % ich výmery v obvode projektu.

2.7 Po odpočítaní výmery potrebnej na verejné zariadenia a opatrenia ostáva vlastníkom zvyšná výmera, ktorá sa nazýva nárok na vyrovnanie. Nové pozemky budú vlastníkom pridelené vo výmere, ktorá zodpovedá jeho nároku na vyrovnanie.

2.8 Minimálna výmera samostatného nového pozemku v lokalite určenej pre individuálnu bytovú výstavbu je 600 m². V ojedinelých a odôvodnených prípadoch, ak nárok na vyrovnanie jedného vlastníka bude menší ako 600 m², je možné naprojektovať aj pozemok o menšej výmere.

3. Vlastníctvo k pozemkom

3.1 Na pozemky určené pre verejné zariadenia a opatrenia budú použité výmery podľa vyššie uvedeného bodu 2.

3.2 Vlastníctvo k pozemku, komunikácii (MK-1 až MK-10) a plochy s funkciou športu, rekreácie a verejnej zelene (VZO-2) vid'. grafická príloha, nadobudne obec, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby verejných zariadení a opatrení. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností.

✉ Kuzmányho nábrežie 851/14, 96001 Zvolen

☎ 045/5320406

e-mail lush@lushzvolen.sk

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl.č.518/S

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IČO: 31566391

číslo účtu: 4007866972/7500

IČ DPH: SK 2020475149

LUSH spol. s r.o.,
Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen

3.3 Na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku (záložné práva a vecné bremená podľa Občianskeho zákonníka). Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 12 zákona.

3.4 Na účel pozemkových úprav môže okresný úrad rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 14 zákona.

4. Doplňujúce zásady umiestnenia nových pozemkov

4.1 Pri vytváraní a umiestňovaní nových pozemkov sa podľa možnosti zohľadní umiestnenie doterajšieho pozemku vlastníka a pri zlúčení spoluvlastníckych podielov rôznych vlastníkov do celku sa podľa možností zohľadnia príbuzenské prípadne iné vzťahy.

4.2 V prípade, že sa na pôvodnom pozemku vlastníka nachádzajú inžinierske siete, príp. iné existujúce zariadenia, nový pozemok vlastníka bude umiestnený tak, aby obmedzenia pozemku vyplývajúce z existencie sietí a zariadení boli rovnaké pre vlastníka v pôvodnom aj novom stave. V prípade, že dôjde k inej dohode vlastníkov, táto zásada nemusí byť dodržaná.

4.3 Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k požiadavke rovnakého umiestnenia nového pozemku rôznymi vlastníkami, prednostné právo pridelenia nového pozemku má ten vlastník, ktorý vlastní väčšinu výmery pôvodného pozemku, na ktorom je umiestnený nový pozemok.

4.4 Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k nezhodám alebo sporom medzi vlastníkami alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu správneho orgánu hlasovaním, poprípade žrebovaním dotknutých vlastníkov.

4.5 Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné dožadovať sa neprimeraného použitia jednej zásady na úkor inej zásady.

4.6 Požiadavkám vlastníka na umiestnenie nových pozemkov nebude možné vyhovieť, keď nebudú v súlade so zákonom, so schválenými zásadami umiestnenia nových pozemkov alebo s väčšinovými záujmami iných vlastníkov.

**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Topoľčianky "JBV Hrádza"
Zásady umiestnenia nových pozemkov – grafická príloha**

