

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Pozemkový a lesný odbor
pozemkové oddelenie
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO1-2020/001569/Št/ZUNP-Vv

V Žiline, dňa 12. 05. 2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ZVEREJNENIE ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 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“) v zmysle § 11 ods. 23 zákona

zverejňuje

návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Konská, ktoré sú súčasťou projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Konská (ďalej len „ZUNP“).

ZUNP pozostávajú z písomnej časti a grafickej časti a sú vyhotovené na základe:

- výsledkov prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov,
- výsledkov prerokovania pravidiel uvedených v § 11 ods. 2 a 3 zákona,
- miestnych podmienok.

ZUNP zverejňujeme na 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Zároveň doručujeme ZUNP každému známemu vlastníkovi do vlastných rúk.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona proti ZUNP možno podať písomnú námietku na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina v lehote do 15 dní odo dňa doručenia.

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

Okresný úrad Žilina
pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

-1-

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)

Popis, dôvody a súvislosti

ZUNP stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Musia vychádzať a byť v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (zákon), schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (VZFU) a odzrkadľovať väčšinové záujmy účastníkov konania. Základné ustanovenia zákona týkajúce sa priamo ZUNP sú uvedené v § 11 ods. 18 a 23 zákona.

ZUNP rešpektujú požiadavky vlastníkov pôdy a riadi sa nimi aj projektant jednoduchých pozemkových úprav pri vytváraní nového usporiadania pozemkov. Nové pozemky by mali byť v maximálne možnej miere vo vlastníctve jediného vlastníka.

Základné podklady

Podkladom pre vytvorenie ZUNP sú doteraz spracované časti projektu jednoduchých pozemkových úprav a to :

- register pôvodného stavu (RPS)
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFÚ)
- výsledky rokovaní s vlastníkmi a účastníkmi JPÚ
- výsledky prerokovania návrhu ZUNP predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ

Zásady vyplývajúce zo zákona

1) Za pozemky v obvode pozemkových úprav patrí vlastníkom vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov na iných pozemkoch (ďalej len nový pozemok). Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.

2) Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Prípustný rozdiel výmery možno v neprospech vlastníka prekročiť len s jeho písomným súhlasom bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

3) Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov vrátane podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. Prípustný rozdiel hodnoty možno v neprospech vlastníka prekročiť len s jeho písomným súhlasom bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

4) Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka do 400 m², poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom o jednoduché pozemkové úpravy a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.

5) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú parametre stavebného pozemku, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novému pozemku, alebo budú vyčlenené ako samostatné pozemky určené na budúce spojenie s im podobnými pozemkami, alebo príľahlým stavebným pozemkom.

6) Na výmeru spoločných zariadení a opatrení (predovšetkým ciest) prispievajú po použití výmery neknihovanej pôdy vo vlastníctve štátu a obce všetci vlastníci rovnakým podielom zo svojho vlastníctva.

7) Vlastníctvo k pozemkom na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Na týchto pozemkoch budú v budúcnosti umiestnené aj inžinierske siete k stavebným pozemkom.

8) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

Špecifické zásady

1) Pozemky vlastníkov s neznámym pobytom sa budú umiestňovať vedľa seba. V prípade, že známy vlastník pozemkov vykonáva právne kroky ako domnelý dedič po neprejednaných pozemkoch po poručiteľovi, bude jeho požiadavka vzatá v úvahu pri nových pozemkoch.

2) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, budú zohľadnené príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy a záujmy.

3) Obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma elektrického VN vedenia a potencionálneho resp. stabilizovaného zosuvného územia (viď bloky 7 a 11), sú v maximálne možnej miere eliminované umiestnením nových ciest. V prípade výstavby na potencionálnom či stabilizovanom zosuvnom území bude potrebné žiadať o geologický prieskum resp. stanovisko geológa.

4) Pri umiestňovaní nových pozemkov do projektových blokov bude projektant prihliadať na požiadavky vlastníkov so zohľadnením polohy pôvodných pozemkov. Nakoľko sa JPÚ robia v dvoch samostatných lokalitách Niževsie a Podstránie, bude umožnená mierna migrácia výmer medzi lokalitami, nakoľko sa predpokladá migrácia oboma smermi. To napomôže predovšetkým malým vlastníkom nadobudnúť budúci stavebný pozemok.

5) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov príde k stretu záujmu vlastníkov, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou na konkrétnom mieste.

Bilancia plôch pre spoločné zariadenia

Príspevky jednotlivých účastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia budú v zmysle schválených VZFU tvoriť 12,5 % výmery s ktorou vstupujú do projektu JPÚ.

Pre potreby budúcej výstavby je potrebné vybudovať cesty a inžinierske siete v celkovej dĺžke 2945 metrov, z toho v lokalite Niževsie 1183 metrov a v lokalite Podstránie 1762 metrov. To predstavuje celkovú plochu o výmere 2,4 ha, z toho v lokalite Niževsie 0,96 ha a v lokalite Podstránie 1,43 ha.

Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení bude prednostne využitá neknihovaná pôda vo vlastníctve štátu a obce.

Geometrické kritériá nových pozemkov

Pri vyčleňovaní nových pozemkov sa bude dodržiavať:

- prístupnosť nových pozemkov z cesty
- štvoruholníkový tvar pozemkov
- najmenšia šírka nového stavebného pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom 15 metrov
- najmenšia šírka stavebného pozemku pre dvojdom 13 metrov; jedná sa o dva susediace pozemky
- najmenšia šírka nového pozemku 1 meter

Účelom týchto kritérií je efektívna využiteľnosť nových pozemkov.

Zverejnenie a platnosť ZUNP

Podľa § 11 ods. 23 zákona sa ZUNP zverejnia verejnou vyhláškou na 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru, na úradnej tabuli obecného úradu v obci Kanská a doručia sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Námietky voči návrhu ZUNP možno podať do 15 dní odo dňa ich doručenia. ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode JPÚ. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo je námietka neopodstatnená.

O vyhodnotení platnosti ZUNP sa vyhotoví protokol, kde bude skonštatovaný stav a počet podaných námietok, výmera namietajúcich vlastníkov a záverečné vyhlásenie platnosti resp. neplatnosti ZUNP. Ak by ZUNP neboli platné, je potrebné námietky prerokovať s predstavenstvom, zohľadniť ich a prepracovať návrh ZUNP, ktorý sa následne opäť zverejní.

Textová časť ZUNP obsahuje:

- sprievodný list
- text zásad umiestnenia nových pozemkov

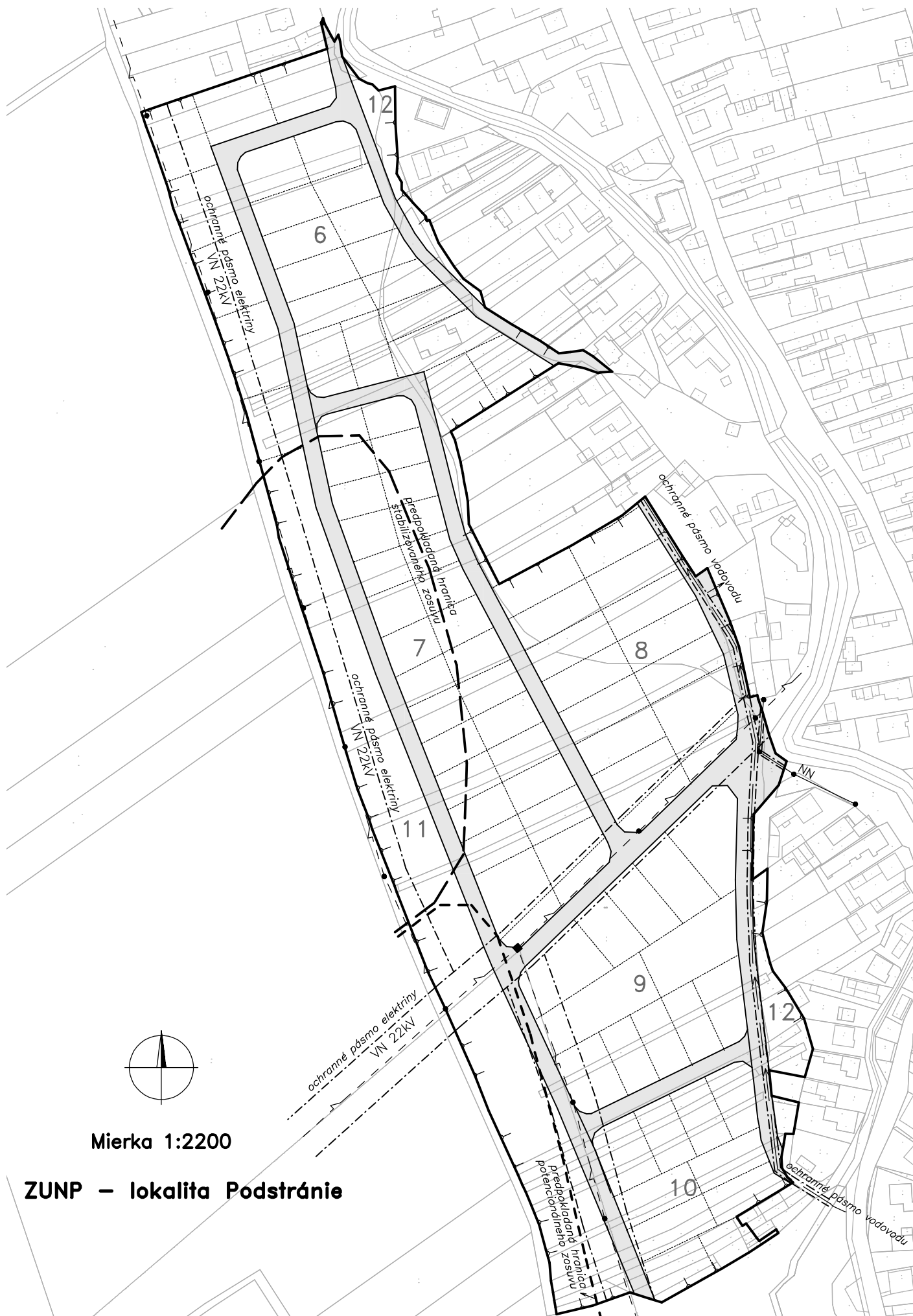
Grafická príloha ZUNP obsahuje:

- obvod JPÚ
- navrhovaný priebeh cestnej siete
- projektové bloky s predpokladaným spôsobom ukladania nových pozemkov
- ochranné pásma

V Námestove dňa 30.4.2020

Ing. Jaroslav Genšor
zodpovedný projektant





Mierka 1:2200

ZUNP – lokalita Podstránie