

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

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

č.: OU-ZA-PLO 2018/000745/Št/ZUNP-Vv

V Žiline, dňa 28. 03. 2018

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

z v e r e j ň u j e

návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov, ktoré sú súčasťou projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov (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,
- schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav,
- 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 Okresnému úradu Žilina – pozemkovému a lesnému odboru, 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-

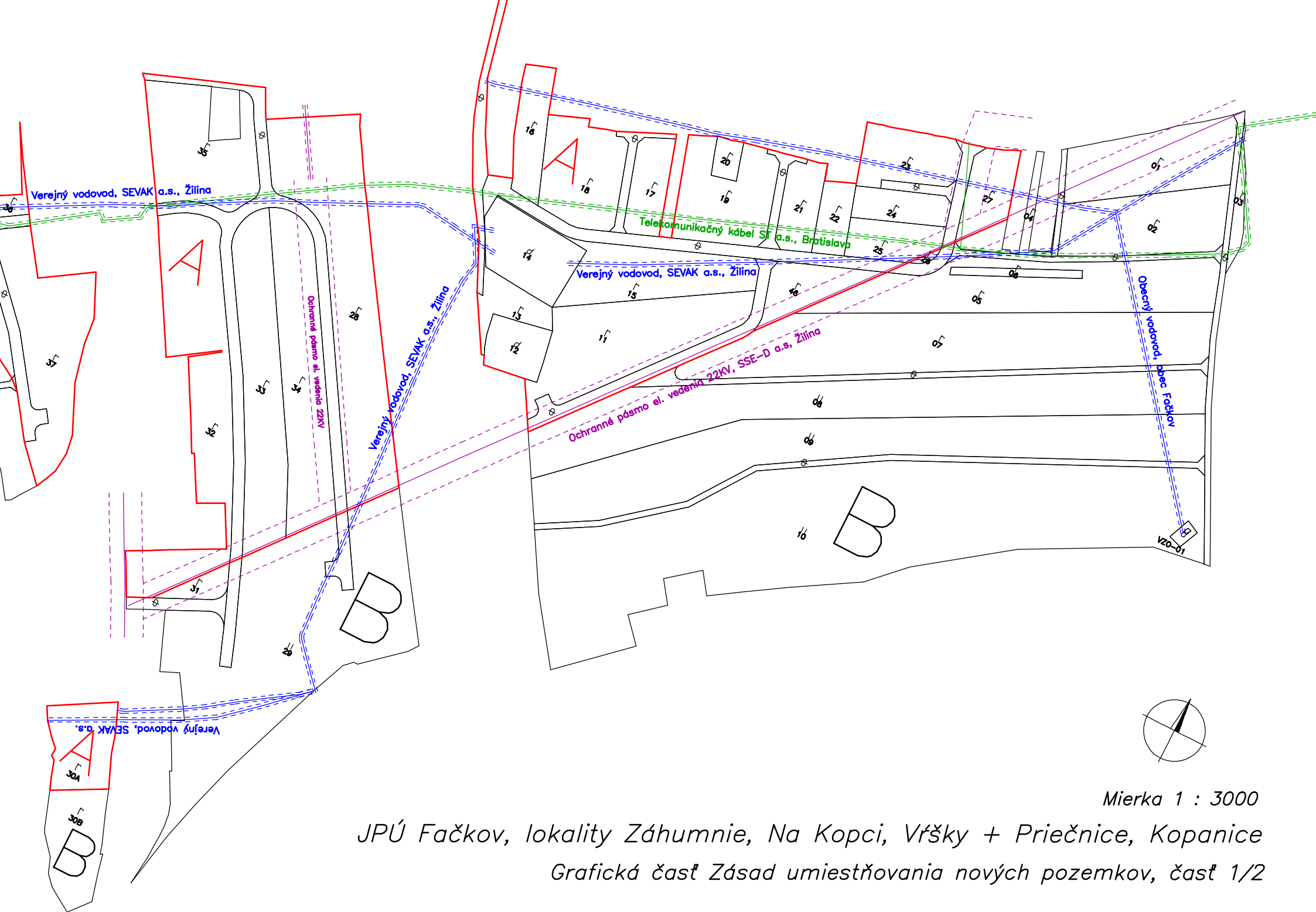
Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)

- 1) Za pozemky a spoluvlastnícke podiely podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) patrí vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov vyrovnanie.
- 2) Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch, ak vlastník nepožiada o vyrovnanie v peniazoch podľa bodu 7.
- 3) Vyrovnanie v pozemkoch musí byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskych stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
- 4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **25 % hodnoty** pôvodných pozemkov, vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.
- 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 časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.
- 6) S písomným súhlasom vlastníka je možné v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty alebo výmery podľa bodu 4) a 5), pričom vlastníkovi nevznikne nárok na vyrovnanie v peniazoch.
- 7) Vyrovnanie za pozemky, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery (teda sú menšie ako 400 m²), ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme, ktorý je potrebné doručiť na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor. Lehota na doručenie žiadosti je do 30 dní od doručenia ZUNP. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a objednávatelom projektu pozemkových úprav.
- 8) Pozemky, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novému pozemku, ktorý podmienku minimálnej výmery spĺňa.
- 9) Na prístupové komunikácie sa použijú prednostne pozemky vo vlastníctve štátu a obce a to do výšky výmery neknihovaných pozemkov. Chýbajúcu výmeru pozemkov na prístupové komunikácie poskytnú ostatní účastníci pozemkových úprav.
- 10) Výška príspevku vlastníka na prístupové komunikácie je 10 % z jeho výmery uvedenej vo výpise z registra pôvodného stavu (máj 2017).**
- 11) Po odpočítaní príspevku na prístupové komunikácie ostáva vlastníkovi zvyšná časť výmery, ktorá sa nazýva nárok. Nové pozemky budú vlastníkovi pridelené vo výmere, ktorá zodpovedá jeho nároku.
- 12) Obvod pozemkových úprav je na základe územného plánu obce Fačkov rozdelený na dve zóny:
 - **ZÓNA A – stavebná zóna, určená na výstavbu (v Grafickej časti ZUNP je označená červeným obvodom),**
 - ZÓNA B – poľnohospodárska zóna, určená na poľnohospodárske využitie.
- 13) Zhotoviteľ projektu vypočíta každému vlastníkovi výmeru nároku v každej zóne, pričom sceľovanie bude prebiehať v každej zóne samostatne.
- 14) Prekladanie pozemkov zo stavebnej zóny (A) do poľnohospodárskej zóny (B) je **POVOLENÉ**, ak s tým vlastník súhlasí a ak o to požiada.
- 15) Prekladanie pozemkov z poľnohospodárskej zóny (B) do stavebnej zóny (A) je možné s ohľadom na kritériá uvedené v bode 4) a 5).

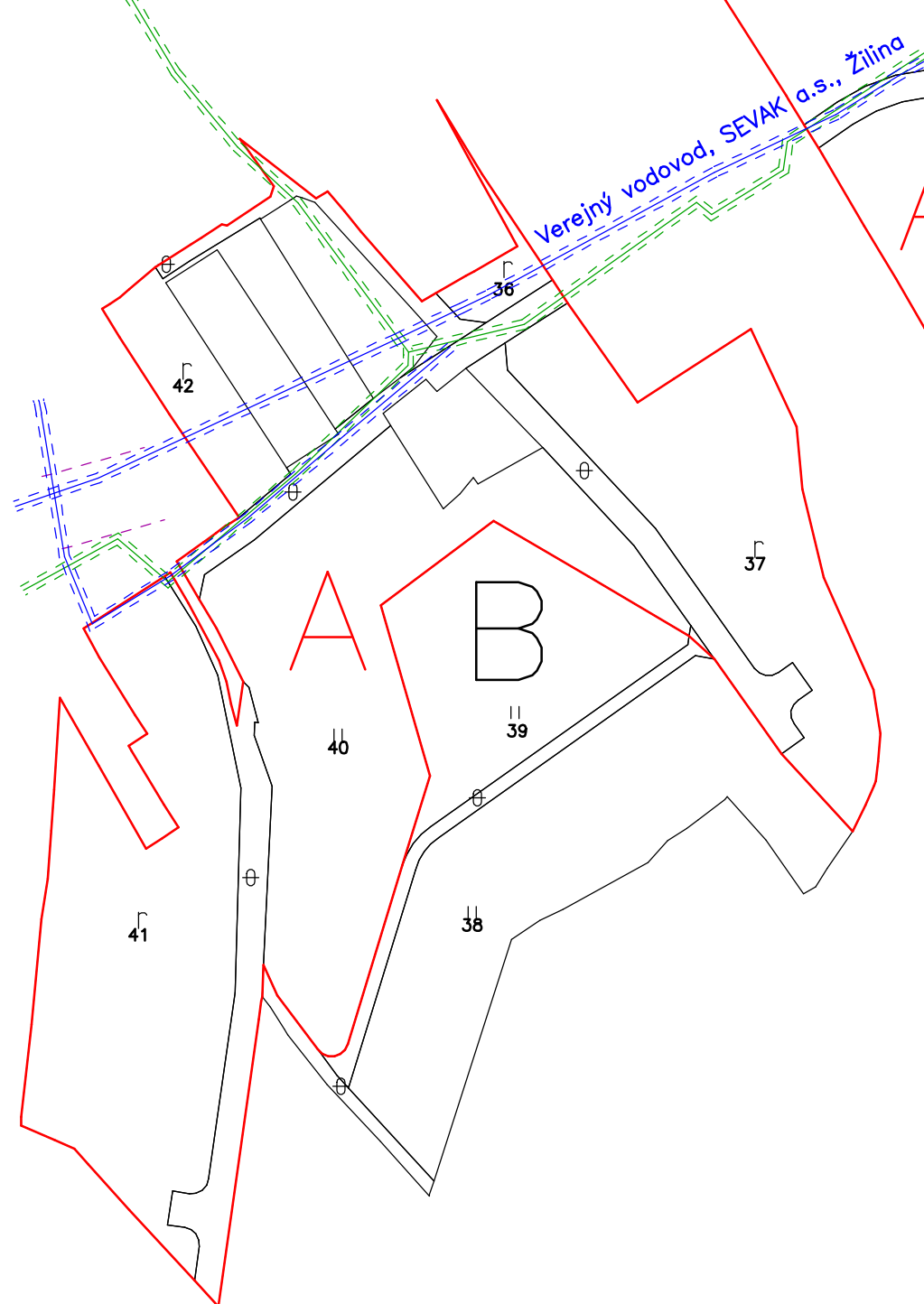
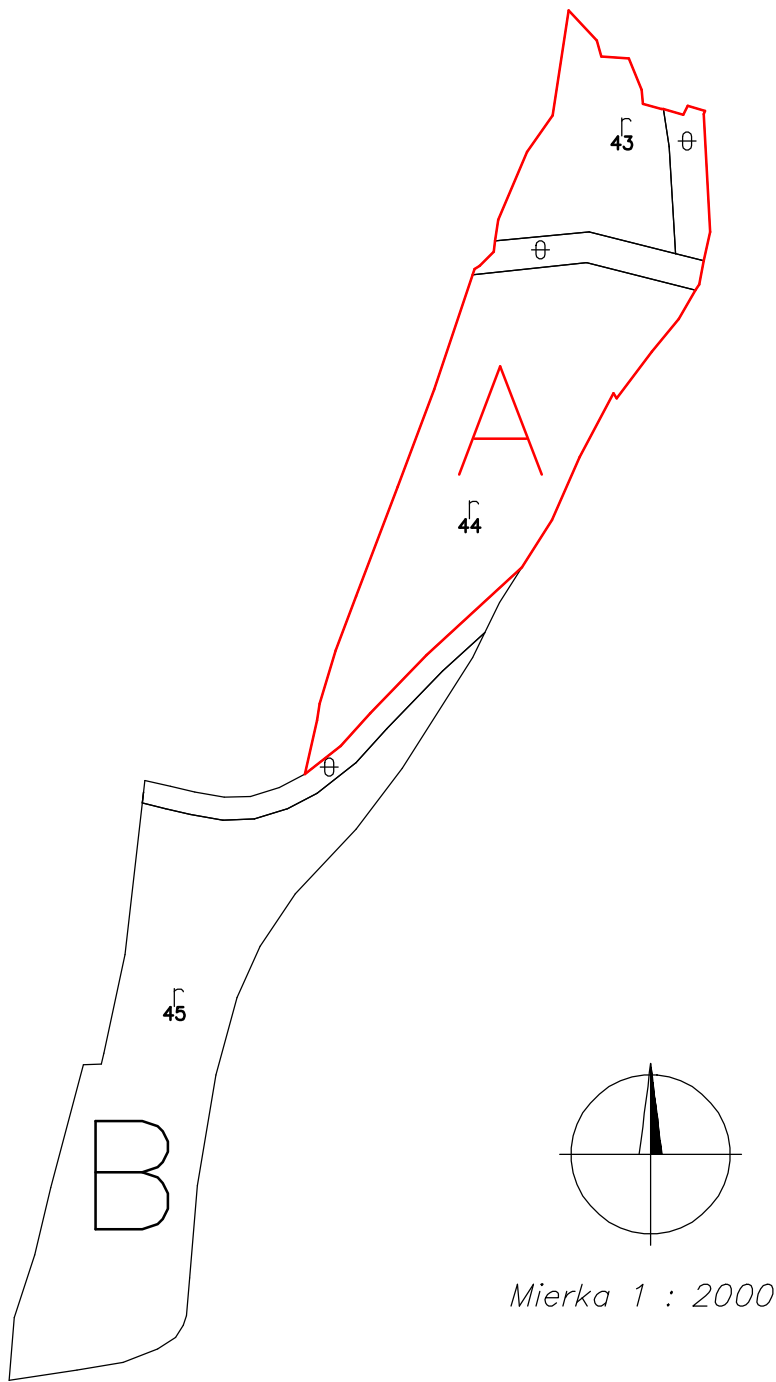
Jednoduché pozemkové úpravy Fačkov – lokality Záhumnie, Na Kopci, Priečnice + Vřšky, Kopanice

- 16) Najmenšia výmera novej parcely v poľnohospodárskej zóne (B) bude 400 m².
- 17) Najmenšia výmera novej parcely v stavebnej zóne (A) bude spravidla 400 m².
- 18) Ak to bude možné, všetky pôvodné pozemky jedného vlastníka sa zlúčia do jedného alebo viacerých nových pozemkov (výlučné vlastníctvo).
- 19) Ak to bude možné a ak o to vlastníci požiadajú, je možné zlučovať viacerých vlastníkov do jedného pozemku (podielové spoluvlastníctvo).
- 20) Ak to bude možné a ak o to vlastníci požiadajú, je možné rešpektovať rodinné vzťahy a nové pozemky umiestňovať vedľa seba, alebo podľa bodu 19.
- 21) Vlastníkom z drobnými výmerami do 400 m² budú vytvorené primerané pozemky v spoluvlastníctve.
- 22) Ak to bude možné, vlastníkom, ktorí podľa uzatvorených vzájomných dohôd zamýšľajú pred alebo po ukončení projektu JPÚ uzatvoriť medzi sebou zmluvy o prevode vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa nimi vznesených požiadaviek a podľa reálnych možností na umiestnenie nových pozemkov v projekčných celkoch, avšak iba do vyhotovenia návrhu rozdeľovacieho plánu (nového usporiadania pozemkov).
- 23) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na terénne pomery a existujúce inžinierske siete. Nové pozemky musia byť umiestnené tak, aby plánované stavby mohli byť umiestnené mimo ochranných pásiem existujúcich inžinierskych sietí, a zároveň, aby boli prístupné z novo navrhnutých prístupových komunikácií. Inžinierske siete a ich ochranné pásma sú vyznačené v Grafickej časti ZUNP:
 - elektrické vedenie 22 KV SSE-D a.s., Žilina – ochranné pásmo na 10 od zvislého priemetu krajných vodičov na obidve strany (vyznačené fialovou farbou),
 - verejný vodovod SEVAK a.s., Žilina – ochranné pásmo je 1,5 m od pôdorysného bočného okraja potrubia na obidve strany (vyznačené modrou farbou),
 - obecný vodovod – Obec Fačkov – ochranné pásmo je 1,5 m od pôdorysného bočného okraja potrubia na obidve strany (vyznačené modrou farbou),
 - telekomunikačný kábel – Slovak Telekom a.s., Bratislava – ochranné pásmo je 1,5 m od osi kábla na obidve strany (vyznačené zelenou farbou).
- 24) V prípade, že časť pôvodných pozemkov je zaťažených ťarchou, pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude postupovať tak, že osobitne sa budú scelovať pozemky zaťažené a osobitne pozemky nezaťažené.
- 25) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené prístupové komunikácie k novým pozemkom nadobudne Obec Fačkov za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby prístupových komunikácií. Pozemky určené na prístupové komunikácie nemožno scudzit' ani zaťažiť.
- 26) Ak požiadajú dvaja alebo viacerí vlastníci o umiestnenie nového pozemku na rovnakom mieste, nové pozemky budú umiestnené s ohľadom na výmeru a polohu pôvodných pozemkov.
- 27) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.
- 28) Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci konania, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a známym vlastníkom sa doručia do vlastných rúk.
- 29) Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka nie je opodstatnená.



Mierka 1 : 3000

JPÚ Fačkov, lokality Záhumnie, Na Kopci, Vršky + Priečnice, Kopanice
 Grafická časť Zásad umiestňovania nových pozemkov, časť 1/2



*JPÚ Fačkov, lokality Záhumnie, Na Kopci, Vršky + Priečnice, Kopanice
Grafická časť Zásad umiestňovania nových pozemkov, časť 2/2*