

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

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

č.: OU-ZA-PLO 2018/005886/Št/ZUNP-Vv

V Žiline, dňa 10. 12. 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 фонде 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 Strečno, ktoré sú súčasťou projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Strečno (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 na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, 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 vlastníak 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 hospodárskym 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 vlastníak 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 objednávateľom 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 15 % z jeho výmery uvedenej vo výpise z registra pôvodného stavu (jún 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) Celý obvod JPÚ je rozdelený sieťou budúcich prístupových komunikácií na 27 projekčných celkov (PC) vyznačených v grafickej prílohe ZUNP.
- 13) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na umiestnenia pôvodných pozemkov. Nový pozemok bude vlastníkovi naprojektovaný **spravidla** v tom projekčnom celku, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok, resp. väčšinová výmera pôvodných pozemkov.

Jednoduché pozemkové úpravy STREČNO – lokalita Kamenné

- 14) Najmenšia výmera novej parcely bude **spravidla** 400 m².
- 15) Ak to bude možné, všetky pôvodné pozemky jedného vlastníka sa zlúčia do jedného alebo viacerých nových pozemkov (výlučné vlastníctvo).
- 16) Ak to bude možné a ak o to vlastníci požiadajú, je možné zlučovať viacerých vlastníkov do jedného pozemku (podielové spoluvlastníctvo).
- 17) Ak to bude možné a ak o to vlastníci požiadajú, je možné rešpektovať rodinné vzťahy a nové pozemky umiestňovať vedľa seba, alebo podľa bodu 16.
- 18) Vlastníkom z drobnými výmerami do 400 m² budú vytvorené primerané pozemky v spoluvlastníctve.
- 19) 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).
- 20) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na terénne pomery a existujúce inžinierske siete. Nové pozemky musia byť umiestnené tak, aby boli prístupné z navrhovaných komunikácií a aby budúce stavby mohli byť umiestnené mimo ochranných pásiem existujúcich inžinierskych sietí.
- 21) Existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma sú vyznačené v Grafickej časti ZUNP:
 - vzdušné elektrické vedenie 22 KV SSE-D a.s., Žilina – ochranné pásmo je 10 m od zvislého priemetu krajných vodičov na obidve strany, vedenie musí byť po ukončení projektu JPÚ preložené (predpokladá sa preloženie pod zem v zábere cesty nSZO-07, súčasná trasa vedenia vyznačená fialovou farbou),
 - vysokotlaková splašková kanalizácia HDPE DN 110 mm + dažďová kanalizácia PVC DN 400 mm, sú umiestnené v zábere ciest nSZO-01, nSZO-06, nSZO-12, vyznačené modrou farbou),
 - inžinierske siete v okolí bytového domu na parcele č. CKN 1165/31 – družstevná bytovka (voda, kanalizácia, plyn, električka, vyznačené zelenou farbou),
 - manipulačný pás od rieky Váh (pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu) kde nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru a stavby trvalého charakteru – 20 m od brehovej čiary, vyznačené červenou farbou.
- 22) V prípade, že časť pôvodných pozemkov je zafazovaných ťarchou, pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude postupovať tak, že osobitne sa budú scelovať pozemky zafazované a osobitne pozemky nezafazované.
- 23) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené prístupové komunikácie k novým pozemkom nadobudne Obec Strečno za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby prístupových komunikácií. Pozemky určené na prístupové komunikácie nemožno scudzíť ani zafaziť.

Jednoduché pozemkové úpravy STREČNO – lokalita Kamenné

- 24) 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.
- 25) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietaf výsledky doterajšieho konania.
- 26) Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci konania, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a známym vlastníkom sa doručia do vlastných rúk.
- 27) Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka nie je opodstatnená.

