

OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Švéniho 3H, 971 01 Prievidza

Č. : OU-PD-PLO1-2024/000383-831

V Prievidzi, dňa 10. júla 2024



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako orgán príslušný ku konaniu 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 platných do 31. 08. 2022 (ďalej len „zákon“), podľa § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

v prílohe tejto verejnej vyhlášky **návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov** (ďalej len „ZUNP“) **v obvode projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ráztočno, v lokalite „hospodársky dvor“** (ďalej len „JPÚ“), ktorý pozostáva z písomnej a grafickej časti.

Správny orgán podľa § 11 ods. 18 zákona prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov formou osobných prerokovaní, alebo písomne návratkou – dotazníkom, uskutočnených v mesiacoch február až apríl 2024. Na základe výsledkov prerokovaní s vlastníkami, miestnych podmienok a schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ bol na rokovaní predstavenstva Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v Ráztočne, v lokalite „hospodársky dvor“, uskutočnenom dňa 11. 06. 2024, dohodnutý návrh ZUNP v JPÚ.

Podľa § 11 ods. 23 zákona sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym vlastníkom do vlastných rúk. Zároveň správny orgán zverejňuje návrh ZUNP aj iným obvyklým spôsobom, a to na úradnej tabuli správneho orgánu v obci Ráztočno. Zoznam vlastníkov pre doručovanie bol spracovaný na základe údajov o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, ktoré boli platné v evidencii katastra nehnuteľností ku dňu 13. 06. 2024.

Poučenie: podľa § 11 ods. 23 zákona sú ZUNP platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Podľa § 8h ods. 9 zákona sa na účely posúdenia platnosti ZUNP výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore. Námietky proti návrhu ZUNP možno podať na správny orgán písomne v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

1 príloha

1. návrh ZUNP (písomná a grafická časť)

Doručuje sa:

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu
2. účastníkom konania verejnou vyhláškou na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu zriadenej na vývesnej tabuli Obecného úradu Ráztočno, Morovnianska 464/1, 972 31 Ráztočno
3. do spisu správneho orgánu



Ján Kulich
Ing. Ján Kulich
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa: **15-07-2024**

Zvesené dňa:

Okresný úrad Prievidza
pozemkový a lesný odbor
G. Svätého 3H
971 01 Prievidza
-2-

.....
(podpis a pečiatka)

.....
(podpis a pečiatka)

Projekt pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ráztočno, v lokalite „hospodársky dvor“ (ďalej len „JPÚ“)

NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ďalej len „ZUNP“)

Prvý návrh ZUNP v JPÚ bol pripravený zhotoviteľom JPÚ - firmou GEODÉZIA UHLÍK, s. r. o., IČO 50968289, sídlo Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „zhotoviteľ“) a Okresným úradom Prievidza, pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „správny orgán“), následne bol prerokovaný a doplnený s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v Ráztočne, v lokalite „hospodársky dvor“ (ďalej len „ZÚJPÚ“), na rokovaní uskutočnenom dňa 11. 06. 2024. Prvý návrh ZUNP bol vyhotovený na základe zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení predpisov platných do 31. 08. 2022 (ďalej len „zákon“), schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v JPÚ (ďalej len „VZFÚ“), miestnych podmienok a tiež výsledkov prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov, ktoré sa uskutočnili podľa § 11 ods. 18 zákona v mesiacoch február až marec 2024. Na uvedenom rokovaní predstavenstva ZÚJPÚ bol dohodnutý tento návrh ZUNP. Návrh ZUNP sa v súlade s § 11 ods. 23 zákona zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené JPÚ. Po vyhlásení platnosti ZUNP sa stávajú všetky prijaté zásady platnými.

Neoddeliteľnou súčasťou návrhu ZUNP je **grafická časť ZUNP v mierke 1:1500**.

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej „zásady“) stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Zásady určujú spôsob vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore so zákonom o pozemkových úpravách a inými zákonmi, ktoré súvisia s konaním o pozemkových úpravách. V rámci prerokovania zásad sa určujú všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Uvedú sa špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so zákonom a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov .

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

1. JPÚ sú vykonávané z dôvodu, že je potrebné usporiadať vlastnícke a užívacie pomery v hospodárskom dvore, špecifikácia postupov je uvedená v § 8b a § 8h zákona.
2. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov .
3. Hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom. Znalcov ustanovil okresný úrad (§ 8h ods. 5 zákona).

4. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov v hospodárskom dvore a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania (§8h ods. 4 zákona).
5. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom a vlastníkom spoluvlastníckych podielov podľa § 8h ods. 6 zákona: vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch sa vyrovnanie poskytne v pozemkoch. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej hodnote, akú majú pôvodné pozemky, ustanovenia § 11 ods. 1 – 6 zákona sa nepoužijú.
6. Ak vlastník pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, vlastní v obvode projektu pozemkových úprav pozemky, má prednostný nárok na umiestnenie nových pozemkov pod touto pozemnou stavbou (§ 8h ods. 7 zákona).
7. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
8. Na účel pozemkových úprav môže okresný úrad rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zákona zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne (§ 11 ods. 12 zákona).
9. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

1. Pozemky na verejné zariadenia a opatrenia – miestne komunikácie v hospodárskom dvore poskytne ten, komu prejdú do vlastníctva, t. z., investor a zároveň budú slúžiť ako prístup k novým pozemkom vlastníkov, ktorí zostanú so svojím nárokom v areáli hospodárskeho dvora.
2. Zhotoviteľ JPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto:
 - a) každému vlastníkovi sa vypočíta výška jeho nároku z hodnoty jeho pôvodných pozemkov v areáli hospodárskeho dvora
 - b) nové pozemky sa budú umiestňovať do projektových blokov, projektové bloky sú vyznačené v grafickej časti návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov
 - c) projektové bloky č. 1, 2, 3, 4, sú umiestnené v areáli hospodárskeho dvora
 - d) projektový blok č. 5 tvoria pozemky mimo hospodárskeho dvora, ktoré sú určené na vyrovnanie (= samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania)
 - e) pozemky vo vlastníctve investora budú umiestňované v projektových blokoch č. 1 a č. 4
 - f) známi vlastníci so známym pobytom budú umiestňovaní v hospodárskom dvore v projektovom bloku č. 3 alebo mimo hospodárskeho dvora v proj. bloku č. 5

- g) umiestnenie nového pozemku v hospodárskom dvore, alebo vo vybraných parcelách mimo hospodárskeho dvora, si vlastník vyberal sám, ak sa nevyjadrí, zostane v hospodárskom dvore
- h) prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto určuje väčšia výmera vlastníctva
- i) vlastníci, ktorých práva vo veci JPÚ vykonáva (zastupuje) Slovenský pozemkový fond, t. z., Slovenská republika a neznámi vlastníci alebo vlastníci, ktorých miesto pobytu nie je známe, budú umiestňovaní v hospodárskom dvore v projektových blokoch č. 2 alebo č. 3.
- j) najmenšia výmera nového pozemku v hospodárskom dvore je stanovená na 200 m² (podieľ vlastníka, ktoré spĺňajú podmienku najmensej výmery budú vyčlenené ako samostatná parcela, podieľ menšie ako 200 m² budú vyčlenené do parciel v spoluvlastníctve)
- k) výmera nového pozemku mimo hospodárskeho dvora zodpovedá hodnote vlastníckeho podielu, t. z., hodnota nového pozemku je rovnaká ako hodnota pôvodného pozemku, ale výmera nie.

3. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť rešpektované príbuzenské vzťahy, resp., partnerské vzťahy.

4. V prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov konania je zhotoviteľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po prerokovaní a dohode s účastníkmi konania, so správnym orgánom, s predstavenstvom ZÚJPÚ a s súlade so schválenými ZUNP.

5. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníckmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚJPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov a správneho orgánu, a to hlasovaním alebo žrebom.

6. Na prístupovú komunikáciu v areáli hospodárskeho dvora sa zriadi ťarcha: „Vlastník komunikácie (ktorým je aktuálne AGROPRODUKT SLOVAKIA a.s., IČO 36296490, sídlo: Hájska 927/20, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, Slovenská republika) udelí na základe písomnej žiadosti vlastníka písomný súhlas: právo prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami pre vlastníkov parciel v hospodárskom dvore, a to vo vopred stanovenom termíne a čase.“

7. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚJPÚ spolu so správnym orgánom.

V Ráztočne, dňa 11. 06. 2024

Grafická časť ZUNP JPÚ Ráztočno

k.ú. Ráztočno

Mierka 1:1500

