

Dočasná úradná tabuľa

Okresného úradu Námestovo,
pozemkového a lesného odboru

umiestnená na úradnej tabuli obecného úradu Mesta Námestovo

Obsah:

- Zverejnenie Návrhu zásad na umiestnenie nových pozemkov v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské II. podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (v súlade s § 42y ods. 2 zákona účinným do 31.08.2022).

Písomnosť je prístupná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Námestovo, pozemkovom a lesnom odbore.

Tabuľa inštalovaná dňa: 04. 08. 2023 Zrušená dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie.

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

1 Účel a obsah "Zásad umiestnenia nových pozemkov"

Vyhotovenie zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len ZUNP) je zakotvené v §11 ods. 18 zákona č. 330/1991Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon).

Cieľom ZUNP je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPÚ) v súlade:

- so zákonnými kritériami
- so Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFUÚ)
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav vyplývajúce z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods. 18 zákona, ktoré sú v súlade so záujmami ostatných účastníkov konania a nie sú v rozpore so zákonom.

2 Zásady umiestnenia nových pozemkov

2.1 Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom vyrovnanie zodpovedajúce hodnote pozemkov, pričom sa zohľadňuje úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia (§11 ods. 1 zákona).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Pri výbere nových pozemkov sa prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov a to najmä na prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých subjektov, pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav, záujmy ochrany životného prostredia a územnoplánovaciu dokumentáciu (§11 ods. 2 zákona).
3. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods. 3 zákona), ale ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní tieto kritéria dodržané (§11 ods. 6 zákona).
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí 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 (§11 ods. 4 zákona).
5. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich častí 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 (§11 ods. 5 zákona).
6. Po vyčerpaní pozemkov vo vlastníctve štátu v rozsahu pôvodných neknihovaných pozemkov a pozemkov patriacich Mestu Námestovo sa použije primeraná časť výmery pozemkov vlastníkov na zriadenie spoločných zariadení a opatrení (§11 ods. 7 zákona). Tieto plochy schválením vykonania projektu prejdú do vlastníctva Mesta Námestovo za náhradu, ktorou je vecné plnenie vo forme správy a údržby týchto zariadení a opatrení (§11 ods. 19 zákona). Pozemky určené na spoločné zariadenie a opatrenie nemožno scudziť ani zaťažiť (§11 ods. 20 zákona).
7. Ak s tým vlastník súhlasí môže sa za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, do výmery 400m², poskytnúť náhrada v peniazoch (§11 ods. 8 zákona). Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný úradne overený písomný súhlas vlastníka, musí byť doručený na Okresný úrad, pozemkový odbor do 30 dní od doručenia týchto zásad a nemožno ho odvolať (§11 ods. 11 zákona).
8. Na účely pozemkových úprav môže okresný úrad v zmysle §11 ods. 14 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemkom.

- písomného súhlasu jednotlivých vlastníkov na vzájomnú zámenu nároku na umiestnenie nového pozemku v inom bloku
- umiestnenie nového pozemku v inom projekčnom bloku je potrebné na dosiahnutie cieľov JPÚ.

20. Vlastníci s malými nárokmi na vyrovnanie budú zlúčení do spoločných pozemkov formou spoluvlastníctva.
21. V prípade vlastníkov s malými nárokmi na vyrovnanie, ktorí zamýšľajú po ukončení JPÚ medzi sebou uzatvoriť zmluvy o prevode vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa ich vznesených požiadaviek, alebo sa vytvoria pozemky v spoluvlastníctve. Požiadavky na vytvorenie týchto pozemkov musia byť vznesené najneskôr do času prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi.
22. Verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav sú riešené vo VZFUÚ, kde je stanovený ich priebeh a parametre.
23. V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebe doplniť drobné prepojenia cestnej siete, bez potreby navýšenia príspevku vlastníkov na SZO určeného podľa bodu 13 týchto zásad ZUNP. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania pozemkových úprav, budú prerokované na predstavenstve združenia účastníkov.

2.3 Obmedzenia

24. Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov (ochranné pásma elektrických vedení, vodovodov, plynovodov, kanalizácii, ochranné pásmo ČOV Námestovo, ochranné pásmo lesa) preberá na seba vlastník nového pozemku.

2.4 Zverejnenie, zasielanie a platnosť zásad (§ 11 ods. 23 zákona)

25. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.
26. Vlastníci môžu podávať pripomienky k návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v zákonom stanovenej lehote. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
27. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí pripomienky. O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.
28. Zásady sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.
29. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

V Námestove 24.04.2023

.....
Ing. Peter Nečas
zodpovedný projektant
JPÚ Vojenské2

.....
Ing. Ján Kadera
predseda predstavenstva
JPÚ Vojenské2

.....
Ing. Zuzana Pienčáková
vedúca projektu
Okresný úrad Námestovo,
pozemkový a lesný odbor

Projekt JPU v k.ú. Námestovo Lokalita Vojenskej 2

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Legenda:

- | | |
|--|--|
| VO | plochy verejných zariadení a opatrení |
| MK | plochy spoločných zariadení – cesty |
| PR | plochy určené na rozdelenie v zmysle funkčného využitia podľa uzemného plánu |
| | nadzemné elek. vedenie VN |
| | podzemné elek. vedenie NN |
| | vedenie plynu |
| | vodovod |
| | kanalizácia |
| | spojové vedenie, telefón |
| | ochrané p. elek. vedenia VN |
| | ochrané pásmo ČOV |
| | hranica obvodu JPU |
| | hranica parciel C-KN |
| | ochrané pásmo lesa |



Vyhotovil: Jozef Brandys

