

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Pozemkový a lesný odbor

pozemkové oddelenie

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO1-2022/001587/Št/ZUNP-Oz

V Žiline, dňa 14. 10. 2022

Vec

Platnosť a platné znenie zásad na umiestnenie nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území **Paština Závada**
– oznámenie

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) na vyhotovenie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada, vypracoval v súlade s § 11 zákona zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“).

V súlade s § 11 ods. 23 zákona OÚ-PLO doručil návrh ZUNP známym vlastníkom do vlastných rúk a zároveň návrh ZUNP zverejnil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2022/001587/ZUNP-Vv zo dňa 24. 8. 2022. V zmysle § 11 ods. 23 zákona, zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia vlastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých boli povolené pozemkové úpravy. Podľa § 8h ods. 9 zákona, na účely posúdenia platnosti ZUNP sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore.

Týmto oznamujeme všetkým účastníkom jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada, že ZUNP sú

p l a t n é,

nakoľko s nimi súhlasia vlastníci, ktorí vlastnia viac ako dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých boli povolené pozemkové úpravy v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore.

Zároveň zverejňujeme platné znenie ZUNP, ktoré tvoria prílohu tohto oznámenia.

Príloha:
ZUNP – písomná a grafická časť

Okresný úrad Žilina
pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina
-1-

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V K. Ú. PAŠTINA ZÁVADA ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

1. Účel a obsah Zásad umiestnenia nových pozemkov

Hlavným cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „obvod JPPÚ“) je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade :

- so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“)
- s požiadavkami účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ak nie sú v rozpore s VZFÚ, so zákonom a so záujmami ostatných účastníkov konania)
- s kritériami podľa § 11 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“)

2. Stanovenie kritérií vyrovnania v pozemkoch

Vyrovnanie v pozemkoch musí byť realizované tak, aby nové pozemky boli v rovnakej hodnote ako pôvodné pozemky.

V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 8h zákona, aj kritéria, ktorých potreba vyvstala z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v danom katastrálnom území.

2.1. Kritéria stanovené a aplikované podľa zákona

2.1.1. Kritérium podľa § 8h ods. 6 zákona.

Vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej hodnote, akú majú pôvodné pozemky; ustanovenia § 11 ods.1 až 6 zákona sa nepoužijú.

2.1.2. Kritérium podľa § 8h ods. 7 zákona.

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.

2.1.3. Kritérium podľa § 8h ods. 8 zákona.

Ak vlastník pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, nevlastní v obvode projektu pozemkových úprav pozemky, pod pozemné stavby v jeho vlastníctve sa prednostne umiestnia pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3 zákona. Ak v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3 zákona, vlastními nových pozemkov pod pozemnými stavbami zostanú pôvodní vlastníci.

2.1.4. Kritérium podľa § 11 ods. 7 zákona.

Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8 zákona.

2.1.5. Kritérium podľa § 11 ods. 12 zákona.

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

2.1.6. Kritérium podľa § 11 ods. 14 zákona.

Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

2.2. Kritéria, ktoré nie sú stanovené podľa zákona

Kritéria navrhované na podklade zistených skutočností a na podklade vyhodnotenia jednania s vlastními.

2.2.1. Umiestňovanie nových pozemkov

- Nové pozemky sa budú umiestňovať do novovytvorených projekčných celkov.
- Vlastnícke podiely pôvodných pozemkov budú v rámci obvodu JPPÚ zlučované do väčších celkov tak, aby sa celkový počet parciel zmenšil na minimum možných, pričom musia byť zachované všetky zákonné kritéria.
- Ak sa nebudú vedieť vlastníci dohodnúť, bude sa prihliadať aj na majoritné postavenie (t.j. vlastník, ktorý vlastní väčšiu výmeru, má aj väčšie slovo)
- Výmera potrebná na spoločné zariadenia a opatrenia bude tvorená výmerou Obce Paština Závada a chýbajúca časť bude doplnená výmerou väčšinového vlastníka PROTECT, spol. s r.o..
- Nové pozemky vlastníkov, okrem pozemkov vlastníka budov PROTECT, spol. s r.o., budú umiestňované na mieste náhradných pozemkov v blokoch č. 2 až 5.

2.2.2. Prístupnosť pozemkov

Nové pozemky musia byť navrhované tak, aby boli prístupné z existujúcich, alebo novo navrhovaných komunikácií. Navrhnutá cestná sieť môže byť podľa potreby zhustená.

3. Obmedzenia

Obmedzenia vyplývajúce z existencie energetických vedení v obvode JPÚ (ochranné pásma inžinierskych sietí podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách). Záujmovým územím prechádzajú siete technickej infraštruktúry, ktoré sú vedené ako pod terénom tak vzduchom.

4. Úbytky plôch

Podľa § 12 ods. 8 zákona potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav . Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania . Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

5. Vlastníctvo k pozemkom, kde sú, alebo budú vybudované spoločné zariadenia a opatrenia

Podľa § 11 ods. 19 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav. Ak ide o dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1 písm. b) a h), rozhodnú o vlastníctve pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu. Na základe vyjadrení väčšiny vlastníkov na rokovaníach podľa § 11 ods. 18 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne do vlastníctva Obec Paština Závada.

6. Užívanie

Z výsledkov rokovania s účastníkmi vyplynulo, že väčšina vlastníkov, ktorí požadujú nový pozemok, ho plánujú aj sami využívať.

7. Postup schvaľovania

7.1 Okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov zásady na umiestnenie nových pozemkov.

7.2 Podľa § 11 ods. 23 zákona zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy - podľa § 8h ods. 9 zákona na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

7.3 Správny orgán spolu so spracovateľom vyhodnotí pripomienky.

7.4 Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t.j. 30 dní od doručenia zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

7.5 O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.

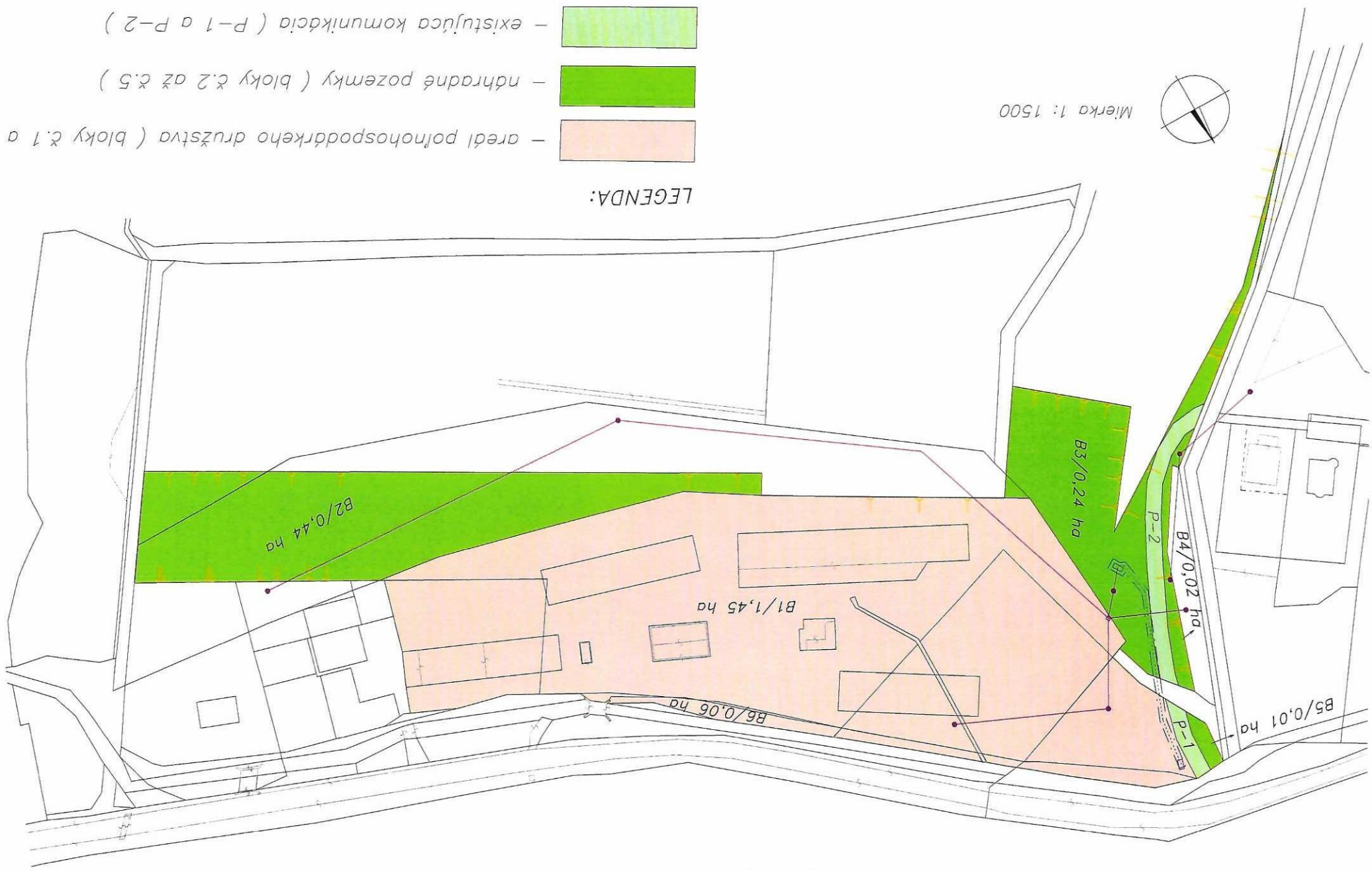
7.6 Podrobná dokumentácia ZUNP bude zverejnená v obci Paština Závada.

V Čadci dňa 18.7.2022

Vypracoval: Ing. Anna Tomašcová, GEOPOZ KYSUCE, s.r.o., Čadca – projektant
Ing. Ján Štrajcher, OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor – vedúci projektu

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV K.Ú. PAŠTINA ZÁVADA

Zásady umiestnenia nových pozemkov



LEGENDA:

- aredi poľnohospodárskeho družstva (bloky č.1 a č.6)
- nhradné pozemky (bloky č.2 až č.5)
- existujúca komunikácia (P-1 a P-2)