

Okresný úrad Trenčín
Pozemkový a lesný odbor
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Obecný úrad v Hornej Súči		
Dátum: 18. 1. 2019	RZ:	ZH - LU:
Podacie číslo: 001	Číslo spisu: OCUH.9.0125/2019	
Prílohy/listy:	Vybavuje: Zir.	

Obecný úrad
Horná Súča č. 233
913 33 Horná Súča

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-TN-PLO-2019/001428-136

Vybavuje
Ing. Nosková

Trenčín
10.01.2019

Vec

Žiadosť o zverejnenie verejnej vyhlášky - Oznámenie platnosti a platného znenia zásad na umiestnenie nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu k. ú. Horná Súča, lokalita Dolný Brodek a Horné Lány.

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len OU-TN-PLO), ako príslušný orgán v zmysle § 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 § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 ods. 23 zákona si Vás dovoľujeme požiadať o zverejnenie verejnej vyhlášky - Oznámenie platnosti a platného znenia zásad na umiestnenie nových pozemkov, č.: OU-TN-PLO-2019/001428-135 Nos v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Horná Súča, lokalita Dolný Brodek a Horné Lány (ďalej len „JPU“) na dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklom.

Po uplynutí doby vyvesenia poprosíme o zaslanie verejnej vyhlášky č.: OU-TN-PLO-2019/001428-135 Nos na OU-TN-PLO s vyznačením doby vyvesenia.

Prílohy

Verejná vyhláška č.: OU-TN-PLO-2019/001428-135 Nos (2x; 1x s cieľom doručenia formou verejnej vyhlášky a po zvesení a vyznačení doby vyvesenia vrátiť na tunajší úrad)

Okresný úrad Trenčín
pozemkový a lesný odbor
Hviezdoslavova 3
911 01 Trenčín
- 2 -

Mgr. Jana Ujová
vedúca odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
TRENČÍN

Telefón
+421/32/7411588

E-mail
plop@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie platnosti a platného znenia zásad na umiestnenie nových pozemkov

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný orgán v zmysle § 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 o pozemkových úpravách“), podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách

o z n a m u j e

že zásady na umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Horná Súča, lokalita Dolný Brodek a Horné Lány (ďalej len „JPU“) sú platné.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách OU-TN-PLO zverejnil návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu JPU verejnou vyhláškou č. OU-TN-PLO-2018/001241-115 Nos zo dňa 16.10.2018 a doručil ho známym vlastníkom do vlastných rúk.

ZUNP podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Námietky proti návrhu ZUNP bolo možné podať na OU-TN-PLO písomne v lehote do 15 dní odo dňa ich zverejnenia alebo doručenia.

Voči návrhu ZUNP v obvode JPU boli v určenej lehote doručené 4 podania označené ako námietky. V troch prípadoch vlastníci namietajú a nesúhlasia s Návrhom zásad pre umiestnenie nových pozemkov a podmienkami, ktoré sú navrhnuté (spolu výmera 2419 m²) a v jednom prípade smerovala námietka konkrétne voči niekoľkým bodom ZUNP. Námietku podal účastník, ktorý vlastní výmeru 421 m².

Celková výmera pozemkov v obvode JPU je 17,04 ha. Nakoľko nesúhlas vyjadrili vlastníci cca 0,28 ha so ZUNP súhlasí 98,3 % vlastníkov počítané podľa výmery.

Vzhľadom na vyššie uvedené možno konštatovať, že podmienka na platnosť ZUNP stanovená v § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách je splnená.

OU-TN-PLO v súlade s § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách oznámi platnosť ZUNP a platné znenie ZUNP verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci Horná Súča po dobu 15 dní. Súčasne sa verejná vyhláška vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OU-TN-PLO. Podľa vyššie uvedeného ustanovenia zákona o pozemkových úpravách platné zásady OU-TN-PLO doručí združeniu účastníkov JPU.

Príloha

- Zásady na umiestnenie nových pozemkov

Doručuje sa

- účastníkom konania verejnou vyhláškou
- Obecný úrad, Horná Súča č. 233, 913 33 Horná Súča, 2x; 1x s cieľom doručenia formou verejnej vyhlášky a po zvesení a vyznačení doby vyvesenia vrátiť na tunajší úrad
- Predstavenstvo združenia účastníkov JPU - Ing. Juraj Ondračka, Horná Súča č. 233, 913 33 Horná Súča
- a/a

Na vedomie

- Slovenský pozemkový fond, Búdková 3555/36, 811 04 Bratislava



Mgr. Jana Ujová
vedúca odboru

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis:

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Horná Súča, Dolný Brodek – Horné Lány, časť katastrálneho územia Horná Súča, podľa zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-TN-PLO“) a v spolupráci so zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Horná Súča, Dolný Brodek – Horné Lány (ďalej len „JPÚ“), firmou Geometra Trenčín, s.r.o., prerokoval návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov v dňoch 13 až 16.8.2018 na Obecnom úrade v Hornej Súči a 20 až 21.8.2018 v sídle firmy Geometra Trenčín, s.r.o., Námestie sv. Anny 21, 911 01 Trenčín, v súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia projektu JPÚ (ďalej len „VZFUU“).

ZUNP vyplývajúce zo zákona (§ 11):

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom OÚ-TN-PLO musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 1 zákona).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len "nový pozemok"). OÚ-TN-PLO pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov (§ 11 ods. 2 zákona).
3. Ak zákon neustanovuje inak, 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).
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % 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. Pri vzniku rozdielu hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25% v ZUNP. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 4 zákona).
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 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. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 5 zákona).
6. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona).
7. 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 obce – keďže sa jedná o povolené pozemkové úpravy, môžu sa použiť len pôvodné neknihované pozemky. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 7 zákona).
8. Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 3). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) poskytuje štát. 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).
9. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. V zmysle § 8c ods. 4 zákona sa vyrovnanie v peniazoch vykoná medzi žiadateľom o JPÚ a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.
10. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ-TN-PLO nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odseku 8 sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 odseku 17 zákona. Na návrh OÚ-TN-PLO Okresný úrad, katastrálny odbor (ďalej len OÚ-KO) vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v §11 odseku 17 zákona. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb,

ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Prícom písomný súhlas vlastníka je možné doložiť OÚ-TN-PLO najneskôr do 30 dní od doručenia žiadosti - Súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch (§ 11 ods. 11 zákona).

11. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m² (minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde), ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k) (§ 11 ods. 15 zákona).
12. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 11 ods. 21 zákona, 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, OÚ-TN-PLO určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov (§ 11 ods. 19 zákona).
13. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
14. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).
15. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

ZUNP vyplývajúce z požiadaviek a návrhov účastníkov:

16. Riešené územie je rozdelené svojim funkčným určením a rozhodnutím správneho orgánu o povolení JPÚ na dve časti.
17. **Časť 1** : V zmysle povolených JPÚ, ich cieľov a schváleného UPN Obce Horná Súča je územie rozdelené na bloky 2, 3, 4 (NB2, NB3, NB4) – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami, blok č. 1 (NO1) - územie výroby, skladovania a distribúcie. V blokoch č. 2, 3 a 4. budú pozemky sčefované v súlade s cieľom pozemkových úprav do tvaru stavebných pozemkov. Presun vlastníctva medzi blokmi č. 1, 2, 3 a 4 je možný.
18. **Časť 2** : V zmysle povolených JPÚ, ich cieľov je územie rozdelené na bloky 5, 6, 7 a 8 určené na poľnohospodársku výrobu. Všetky pôvodné pozemky sa zlúčia do minimálneho počtu pozemkov v obvode JPÚ. Ak to vyplynie z rôznej bonity pôvodných pozemkov, bude vytvorených viac pozemkov, pričom sa bude v čo najväčšej miere prihliadať na požiadavky uplatnené účastníkmi JPÚ. Presun vlastníctva medzi blokmi č. 5, 6, 7 a 8 je možný.
19. Presun vlastníctva medzi blokmi je možný za dodržania zákonných princípov, súhlasu vlastníkov prípadne s využitím bodu č. 23 resp. bodu č. 4 týchto zásad.
20. V závislosti od schváleného UPN Obce Horná Súča, kde je definovaná a schválená minimálna výmera stavebného pozemku 700 m², nároku výmery a požiadaviek jednotlivých vlastníkov, im bude možné projektovať jeden alebo viacero pozemkov v závislosti od výmery pozemkov vlastníka, týka sa blokov 2, 3 a 4. V odôvodnených prípadoch bude možnosť poníženia výmery stanovenej regulatívom UPN obce Horná Súča o – 10%.
21. V prípade nutnosti, a aby nedošlo k narušeniu cieľov JPU (veľkosť a tvar stavebného pozemku) je možné vytvárať pozemky so spoluvlastníckymi podielmi.
22. Ak to bude možné, pozemky budú umiestňované v susedstve s rodinnými príslušníkmi, alebo s inými účastníkmi projektu, v ich spoluvlastníctve. Bude sa prihliadať na požiadavky všetkých vlastníkov, zápisnične prejednané pri osobnom prerokovaní požiadaviek a návrhov s jednotlivými vlastníkmi a nové usporiadanie pozemkov bude rešpektovať ich požiadavky na umiestnenie, pokiaľ to priestorové možnosti dovoľia.
23. Pri vzniku rozdielu hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ si vlastníci určujú rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25% z dôvodu veľkých rozdielov hodnôt pozemkov, v zmysle § 11 ods. 4 zákona.

24. Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých komunikáciách resp. prístupoch, alebo iným spôsobom (napr. zapísaním farchy práva prechodu, z doterajšieho pozemku ležiaceho mimo obvodu projektu JPÚ a podobne).
25. V súlade so schválenými VZFUU je potrebné pre prístupové komunikácie vyčleniť nevyhnutnú výmeru, po použití pozemkov štátu a obce, a to maximálne do 3% z nároku na vyrovnanie jednotlivých vlastníkov, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a na sprístupnenie nových pozemkov vlastníkov v tom zmysle, že tento pozemok po pozemkových úpravách prípadne obci ako správcovi komunikácií.
26. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa zákona (§ 11 ods. 11) je možné doručiť na OÚ-TN-PLO, najneskôr do 30 dní od doručenia žiadosti - Súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch. Hodnota pozemkov na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu projektu JPÚ.
27. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákonov 229/91 Z.z., 330/91 Z.z., 180/95 Z.z., 80/98 Z.z., 220/2004 Z.z. v platnom znení a pod., a iných súvisiacich predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky, ktoré spravujú v zmysle zákona (§ 6 ods. 5 zákona).
28. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti OÚ-TN-PLO môže zaujať stanovisko k prípadným sporom. Toto stanovisko bude mať odporúčačiu váhu a OÚ-TN-PLO pri riešení sporov môže naň prihliadať.

Grafická príloha k návrhu ZUNP
JPÚ Horná Súča, Dolný Brodek – Horné Lány

