

"KÓPIA" MNL - 149/40/2021


**OKRESNÝ
ÚRAD
TRENČÍN**

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
	OU-TN-PLO1-2021/001617-076	Ing. Zuzana Nosková/588	16. 02. 2021

Vec

Verejná vyhláška - Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Mníchova Lehota, lokalita Pusté-sever.

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“), podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 ods. 23 zákona zverejňuje

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Mníchova Lehota, lokalita Pusté-sever.

Známym vlastníkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Mníchova Lehota, lokalita Pusté-sever (ďalej len „JPU“) bola doručená pozvánka na prerokovanie ZUNP. Návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov boli v súlade s § 11 ods. 18 zákona prerokované s vlastníkami dňa 20.08.2020. Návrh ZUNP bol vypracovaný zhotoviteľom projektu JPU, firmou GEOMETRA Trenčín s. r. o. a OU-TN-PLO. ZUNP boli podľa § 11 ods. 18 zákona dohodnuté so združením účastníkov JPU dňa 09.02.2021.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.

Podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa verejná vyhláška vyvesí po dobu 15 dní v obci Mníchova Lehota spôsobom v mieste obvyklým a na úradnej tabuli OU-TN-PLO a súčasne sa zverejní na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy po dobu 15 dní.

K zverejnenému návrhu ZUNP môžu účastníci JPU podať písomnú námietku na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, do 15 dní odo dňa jeho zverejnenia.

ZUNP podľa § 11 ods. 23 zákona sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od 22. 2. 21 do: pečiatka, podpis.....

Príloha

- Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

 Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	Číslo
+421323411328	clsp.le@mleusa	www.mir.vsk	00151802

Rozdeľovník k číslu OU-TN-PLO1-2021/001617-076

Obec Mníchova Lehota, Mníchova Lehota 90, 913 21 Mníchova Lehota

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava 1

NÁVRH

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Mníchova Lehota, Pusté sever v časti katastrálneho územia Mníchova Lehota, 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 spoločenstvách 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 Mníchova Lehota, Pusté sever (ďalej len „JPÚ“), firmou Geometra Trenčín, s.r.o., prerokoval návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov dňa 20. augusta 2020 na Obecnom úrade Mníchova Lehota. Na základe prerokovaných pravidiel a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok boli dohodnuté so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov nasledovne:

ZUNP vyplývajúce zo zákona (§ 11):

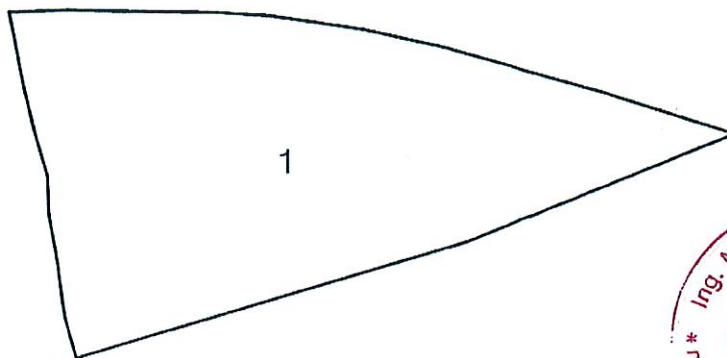
1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom OÚ-TN-PLO musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia 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 vlastníci súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona).
7. Ak s tým vlastníci 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 § 8d ods. 5 zákona sa vyrovnanie v peniazoch vykoná medzi žiadateľom o JPÚ a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.
8. 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 vlastníci 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 viaznu, o čom sa vlastníci písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Pričom písomný súhlas vlastníka je možné doložiť OÚ-TN-PLO najneskôr do 15 dní od doručenia žiadosti - Súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch (§ 11 ods. 11 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).
10. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
11. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).
12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

ZUNP vyplývajúce z požiadaviek a návrhov účastníkov:

13. V závislosti od schváleného UPN Obce Mníchova Lehota, kde je definovaná a schválená minimálna výmera stavebného pozemku + - 600 m², nároku výmery a požiadaviek jednotlivých vlastníkov, im bude možné projektovať jeden alebo viacero pozemkov v závislosti od výmery pozemkov vlastníka.
14. V prípade nutnosti, a aby nedošlo k narušeniu cieľov JPU (veľkosť a tvar stavebného pozemku) je možné vytvárať pozemky so spoluvlastníckymi podielmi.
15. 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.
16. Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých komunikáciách resp. prístupoch, alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ľarchy práva prechodu, z doterajšieho pozemku ležiaceho mimo obvodu projektu JPÚ a podobne).
17. V súlade so schválenými VZFUÚ je potrebné pre prístupové komunikácie vyčleniť nevyhnutnú výmeru, po použití pozemkov štátu a obce, a to maximálne do 9% z nároku na vyrovnanie jednotlivých vlastníkov, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch.
18. Výmera použitá na VZaO sa v prípade dohody medzi vlastníkom a obcou môže previesť na obec ako správcu komunikácií.
19. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa zákona (§ 11 ods. 11) je možné doručiť na OÚ-TN-PLO, najneskôr do 15 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.
20. Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup z verejného zariadenia a opatrenia (VZO-1, VZO-2, KOM), alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ľarchy práva prechodu, a podobne).
21. 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 im návazných predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky, ktoré spravujú v zmysle zákona (§ 6 ods. 5 zákona).
22. Hodnota pozemkov v obvode projektu JPÚ bola stanovená znaleckým posudkom, ktorý bol vyhotovený Ing. Ladislavom Horným pod číslom 146/2020 (znalec v obore: Stavebníctvo – odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností.) Bola stanovená jednotná cena pozemku pre všetky pozemky v obvode projektu. (MN § 10 ods. 4. pís g.)
23. 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 odporúčaciu váhu a OÚ-TN-PLO pri riešení sporov môže naň prihliadať.

Grafická príloha k návrhu ZUNP JPÚ Mníchova Lehota, Pusté sever

1 – Jeden projekčný blok



02/2021

