



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Zverejnenie návrhu zásad na umiestnenie nových pozemkov

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán (ďalej len „správny orgán“) podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a § 9 ods. 4 a ods. 16 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v zmysle § 11 ods. 23 zákona

#### z v e r e j ň u j e

**návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov pre katastrálne územie Babín lokalita Lán.**

Správny orgán formou verejnej vyhlášky č.: č. OU-NO-PLO-2016/008712 zo dňa 26.04.2016 nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v kat. území Babín, lokalita Lán. V súlade s týmto nariadením sa podľa § 9 zákona vypracovali úvodné podklady – register pôvodného stavu a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, ktoré boli schválené tunajším úradom a stali sa podkladom pre vypracovanie projektu pozemkových úprav v k. ú. Babín lokalita Lán. Následne došlo v zmysle § 11 ods. 18 zákona k prerokovaniu návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov. Na základe týchto rokovaní a schválených VZFU bol so združením účastníkov pozemkových úprav dohodnutý návrh ZUNP (ďalej len „ZUNP“) v Babíne, lokalita Lán.


**Návrh ZUNP zverejňujeme na 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň sa návrh ZUNP doručuje všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk.**

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na tunajšom úrade ako aj na Obecnom úrade v Babíne po dobu 15 dní.

2.

Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.



  
Ing. Juraj Ligoš  
vedúci odboru

Vyhľadávka vyvesená na vývesnej tabuli  
Obecného úradu v Babíne  
dňa: 14.08.2017

zvesená dňa: 28.08.2017

pečiatka, podpis:



## **Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov ( ZUNP )**

### **Popis, dôvody a súvislosti**

ZUNP stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Musia vychádzať a byť v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách (zákon), schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (VZFU) a odzrkadľovať väčšinové záujmy účastníkov konania. Základné ustanovenia zákona týkajúce sa priamo ZUNP sú uvedené v § 11 ods. 18 a 23.

ZUNP rešpektujú požiadavky vlastníkov pôdy a riadi sa nimi aj projektant pozemkových úprav pri vytváraní nového usporiadania pozemkov. Nové pozemky by mali byť v maximálne možnej miere vo vlastníctve jediného vlastníka.

#### **Základné podklady**

Podkladom pre vytvorenie ZUNP sú doteraz spracované časti projektu pozemkových úprav a to :

- register pôvodného stavu RPS
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia VZFU
- osobná komunikácia s vlastníckmi a účastníkmi JPÚ
- prerokovanie a schválenie návrhu ZUNP predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ

#### **Zásady vyplývajúce zo zákona**

1) Za pozemky v obvode pozemkových úprav patrí vlastníkom vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov na iných pozemkoch - ( ďalej len nový pozemok ). Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.

2) Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov nepresahuje 10% výmery a hodnoty pôvodných pozemkov. Prípustný rozdiel možno v neprospech vlastníka prekročiť len s jeho písomným súhlasom.

3) Vyrovnanie v peniazoch prostredníctvom SPF sa nerealizuje, nakoľko sa obvod JPÚ nachádza v lokalite budúcej výstavby rodinných domov a cena podľa vyhlášky je oveľa nižšia ako cena trhov.

4) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novému pozemku.

5) Na výmeru spoločných zariadení a opatrení ( predovšetkým ciest ) prispievajú po použití výmery vo vlastníctve štátu a obce všetci vlastníci rovnakým podielom zo svojho vlastníctva.

6) Vlastníctvo k pozemkom na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Na týchto pozemkoch budú v budúcnosti umiestnené aj inžinierske siete k stavebným pozemkom.

7) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

8) Okresný úrad v Námestove – pozemkový a lesný odbor ( v zastúpení zhotoviteľom projektu ) prerokuje návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov ZUNP s vlastníkom a vyhotoví o tom s vlastníkom zápisnicu. Ak sa vlastník opakovane bez vysvetlenia prerokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

#### **Špecifické zásady**

8) Pozemky neznámych vlastníkov sa budú umiestňovať vedľa seba. V prípade, že známy vlastník pozemkov vykonáva právne kroky ako domnelý dedič po neprejednaných pozemkoch po poručiteľovi, bude jeho požiadavka vzatá v úvahu pri nových pozemkoch.

9) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, budú zohľadnené príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy a záujmy.

10) Obmedzenia vyplývajúce z ochranného 50 metrového pásma cintorína (projektový blok 11) budú v maximálnej miere eliminované jeho vyplnením pôdou neznámych vlastníkov a nových ciest. Ak by výmera pôdy neznámych vlastníkov nebola dostatočná, bude v ochrannom pásme umiestnená aj časť výmery známych vlastníkov. A to v pomere, ktorý zodpovedá veľkosti výmery konkrétneho vlastníka v tomto ochrannom pásme.

11) Pri umiestňovaní nových pozemkov do projektových blokov bude projektant prihliadať na požiadavky vlastníkov. Podľa potreby však zohľadní aj polohu pôvodných pozemkov a predpokladanú dobu výstavby na novom pozemku. Dôvodom



je etapová zástavba lokality, vzhľadom k obmedzeným možnostiam financovania budovania nových ciest a inžinierskych sietí z obecného rozpočtu.

12) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov príde k stretu záujmu vlastníkov, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou na konkrétnom mieste. V prípade že nikto z vlastníkov tam doteraz parcelu nevlastnil, uprednostnené budú záujmy vlastníka s väčšou výmerou v obvode JPÚ.

13) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k nezhodám a sporom medzi vlastníkmi, rozhodne o ich riešení predstavenstvo združenia JPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu zástupcu Okresného úradu v Námestove, hlasovaním alebo žrebovom.

### **Bilancia plôch pre spoločné zariadenia**

Príspevky jednotlivých účastníkov na spoločné zariadenia ( v našom prípade cesty, prepojovacie chodníky a trafostanicu ) nesmú byť bez ich písomného súhlasu vyššie ako 10 % výmery, s ktorou vstupujú do projektu JPÚ.

Pre potreby 1. etapy výstavby je potrebné vybudovať cestu a inžinierske siete v dĺžke 330 metrov, pre 2. etapu v dĺžke ďalších 480 metrov a pre 3. etapu 430 metrov. Spolu teda v dĺžke 1240 metrov.

Bilancia plôch na výstavbu spoločných zariadení vychádza z VZFU vo výmere 10137 m<sup>2</sup>. Pre výstavbu spoločných zariadení bude prednostne využitá pôda vo vlastníctve SR (Slovenskej republiky) a obce. Obecná pôda pod bývalou cestou ( tzv. neknižovaná pôda ) má výmeru 504 m<sup>2</sup> a pôda SR má výmeru 738 m<sup>2</sup>. Príspevky jednotlivých účastníkov vo výške 10% vstupnej výmery v súhrnnej výmere sú 8932 m<sup>2</sup> = ((obvod 90560 m<sup>2</sup> – 504 m<sup>2</sup> – 738 m<sup>2</sup>) x 10%).

Spolu teda máme k dispozícii 10174 m<sup>2</sup>, čo nám vytvára nepatrnú rezervu.

### **Geometrické kritériá nových pozemkov**

Pri vyčleňovaní nových pozemkov budeme dodržiavať:

- prístupnosť nových pozemkov z cesty
- štvoruholníkový tvar pozemkov
- najmenšia šírka nového stavebného pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom bude minimálne 15 metrov ( tomu zodpovedá výmera podielu účastníka cca 540 m<sup>2</sup> vrátane príspevku na cesty )
- najmenšia šírka stavebného pozemku pre dvojdom bude minimálne 13 metrov ( tomu zodpovedá výmera podielu účastníka cca 470 m<sup>2</sup> vrátane príspevku na cesty )
- najmenšia šírka nového pozemku bude minimálne 1 meter

Účelom týchto kritérií je efektívna využiteľnosť nových pozemkov.

### **Zverejnenie a platnosť ZUNP**

Podľa § 11 ods. 23 zákona sa ZUNP zverejnia verejnou vyhláškou na 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu v Námestove – pozemkový a lesný odbor, na úradnej tabuli Obecného úradu Babín a doručia sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Námietky voči návrhu ZUNP možno podať do 15 dní odo dňa doručenia. ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode JPÚ. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo je námietka neopodstatnená.

O vyhodnotení platnosti ZUNP sa vyhotoví protokol, kde bude skonštatovaný stav a počet podaných námietok, výmera namietajúcich vlastníkov a záverečné vyhlásenie platnosti resp. neplatnosti ZUNP. Ak by ZUNP neboli platné, je potrebné námietky prerokovať s predstavenstvom, zohľadniť ich a prepracovať návrh ZUNP, ktorý sa následne opäť zverejní.

**Textová časť** listu bude obsahovať : sprievodný list a text zásad pre umiestnenie nových pozemkov

**Grafická príloha** zásad bude obsahovať : obvod PÚ, navrhovaný priebeh cestnej siete, projektové bloky a vyznačenie časových etáp predpokladanej výstavby

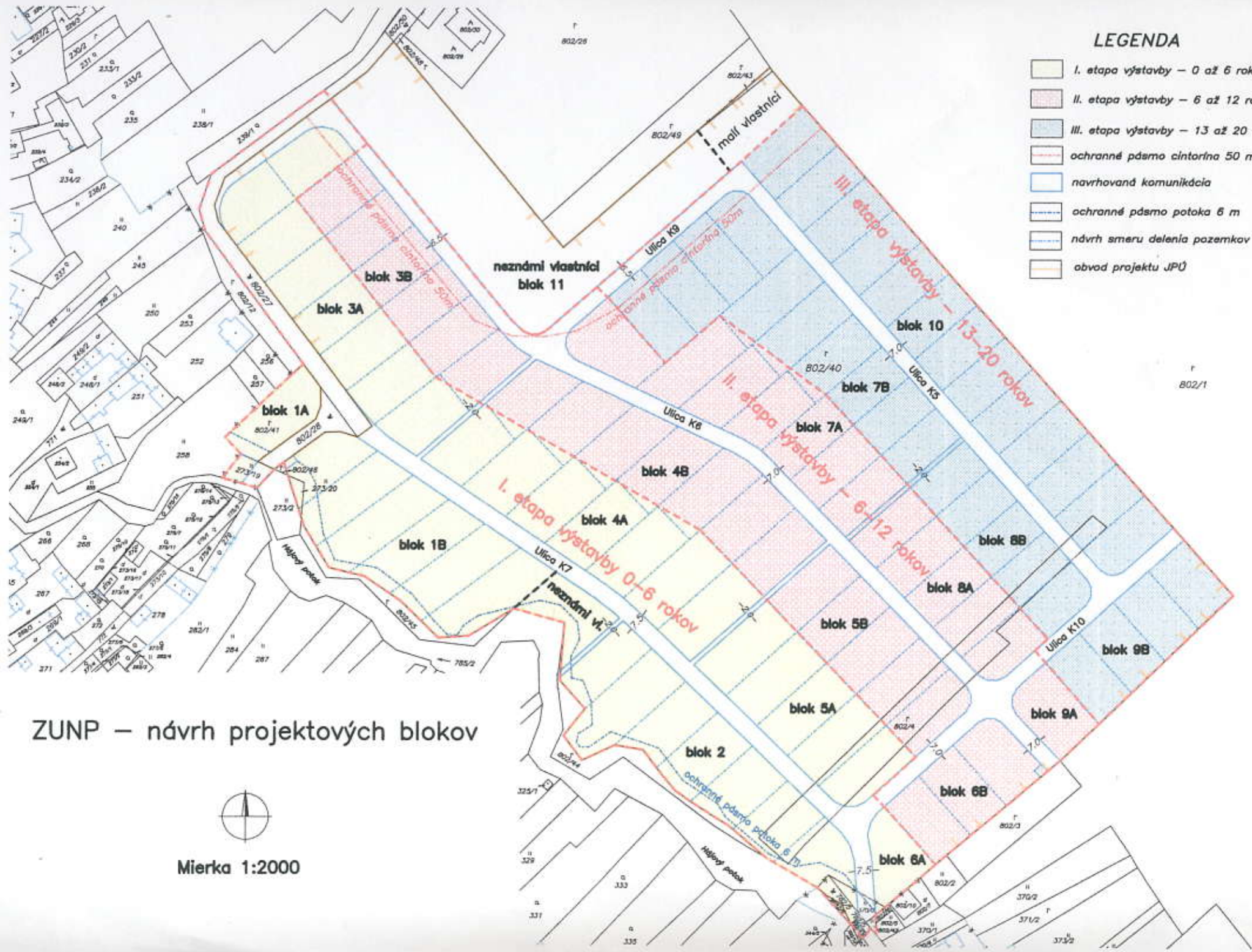
V Námestove dňa 19.07.2017

Ing. Jaroslav Genšor  
zodpovedný projektant



# LEGENDA

- I. etapa výstavby – 0 až 6 rokov
- II. etapa výstavby – 6 až 12 rokov
- III. etapa výstavby – 13 až 20 rokov
- ochranné pásmo cintorína 50 m
- navrhovaná komunikácia
- ochranné pásmo potoka 6 m
- návrh smeru delenia pozemkov
- obvod projektu JPÚ



ZUNP – návrh projektových blokov



Mierka 1:2000