



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o platnosti 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, oznamuje že zásady na umiestnenie nových pozemkov pre katastrálne územie Babín lokalita Lán sú

platné.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov zverejnil VEREJNOU VYHLÁŠKOU č. OU-NO-PLO-2017/000537 zo dňa 08.08.2017 na úradnej tabuli tunajšieho úradu a súčasne na tabuli obecného úradu Babín a zároveň bol doručený známym vlastníkom do vlastných rúk. Zásady na umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Proti návrhu zásad nebola podaná žiadna opodstatnená námietka.

Oznámenie o platnosti zásad na umiestnenie nových pozemkov sa zverejňuje v zmysle § 11 ods. 23 zákona verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu v Babíne.

Doručí sa

Predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ v k. ú. Babín, lokalita Lán

Vyhláška vyvesená na vývesnej tabuli
Obecného úradu v Babíne
dňa: 2.11.2017
zvesená dňa:

pečiatka, podpis:



Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru



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 vlastníkami 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 trhová.

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 zaťažit'. 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 namietat' 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 vlastníkom 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 vlastníkom pozemkov vykonáva právne kroky ako domnelý dedič po neprejednaných pozemkoch po poručiťovi, 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 m². 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 m² a pôda SR má výmeru 738 m². Príspevky jednotlivých účastníkov vo výške 10% vstupnej výmery v súhrnnej výmere sú 8932 m² = ((obvod 90560 m² – 504 m² – 738 m²) x 10%).

Spolu teda máme k dispozícii 10174 m², 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 m² vrátane príspevku na cesty)
- najmenšia šírka stavebného pozemku pre dvojdom bude minimálne 13 metrov (tomu zodpovedá výmera podielu účastníka cca 470 m² 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 nepodať 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 čestnej siete, projektové bloky a vyznačenie časových etáp predpokladanej výstavby

V Námestove dňa 19.07.2017

Ing. Jarosláv Geňšor
zodpovedný projektant

Ing. Jarosláv Geňšor
GEODETICKÁ KANCELÁRIA
Nám. A. Bernoláka 377
029 01 Námestovo, tel.: 043-5581062
IČO: 3704R201 DIČ: 1043516903