

OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Švéniho 3H, 971 01 Prievidza

Č. : OU-PD-PLO1-2024/000383-879

V Prievidzi, dňa 09. októbra 2024



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE PLATNOSTI A PLATNÉHO ZNENIA
ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

v projekte pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ráztočno, v lokalite „hospodársky dvor“

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako orgán príslušný ku konaniu podľa § 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 platných do 31. 08. 2022 (ďalej len „zákon“),

podľa § 11 ods. 23 zákona oznamuje,

že Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ráztočno, v lokalite „hospodársky dvor“ (ďalej len „JPÚ“), ktoré vyhotovil zhotoviteľ: GEODÉZIA UHLÍK, s. r. o., IČO 50968289, so sídlom : Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, sú platné a v prílohe tejto verejnej vyhlášky oznamuje ich platné znenie.

Správny orgán podľa § 11 ods. 23 zákona zverejnil návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode JPÚ verejnou vyhláškou č. OU-PD-PLO1-2024/000383-831 zo dňa 10. 07. 2024, od 15. 07. do 30. 07. 2024 a doručil návrh ZUNP známym vlastníkom do vlastných rúk.

Podľa § 11 ods. 23 zákona sú ZUNP platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú 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. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Námietky proti návrhu ZUNP bolo možné podať na správny orgán písomne v lehote 15 dní odo dňa ich doručenia alebo zverejnenia.

Na správny orgán neboli po zverejnení návrhu ZUNP a doručení známym vlastníkom v určenej lehote doručené žiadne námietky. S návrhom ZUNP súhlasia všetci účastníci JPÚ.

Podľa § 11 ods. 23 zákona sú ZUNP platné, nakoľko s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní viac než dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Elaborát ZUNP k schváleniu doručil zhotoviteľ správneho orgánu dňa 08. 10. 2024 a je evidovaný pod č. záznamu: OU-PD-PLO1-2024/000383-0059591 zo dňa 08. 10. 2024.

Správny orgán v súlade s § 11 ods. 23 zákona oznámi platnosť ZUNP a platné znenie ZUNP verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci a platné ZUNP doručí Združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Ráztočno, v lokalite „hospodársky dvor“.

1 príloha

1. platné ZUNP (písomná a grafická časť)

Doručuje sa:

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu + centrálnej úradnej elektronickej tabuli
2. účastníkom konania verejnou vyhláškou na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu zriadenej na vývesnej tabuli Obecného úradu Ráztočno, Morovnianska 464/1, 972 31 Ráztočno
3. do spisu správneho orgánu



Ján Kulich
Ing. Ján Kulich
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa: 14. 10. 2024

Zvesené dňa:

Ralora
.....

(podpis a pečiatka)

.....

(podpis a pečiatka)

Projekt pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ráztočno, v lokalite „hospodársky dvor“ (ďalej len „JPÚ“)

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ďalej len „ZUNP“)

Prvý návrh ZUNP v JPÚ bol pripravený zhotoviteľom JPÚ - firmou GEODÉZIA UHLÍK, s. r. o., IČO 50968289, sídlo Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „zhotoviteľ“) a Okresným úradom Prievidza, pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „správny orgán“), následne bol prerokovaný a doplnený s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v Ráztočne, v lokalite „hospodársky dvor“ (ďalej len „ZÚJPÚ“), na rokovaní uskutočnenom dňa 11. 06. 2024. Prvý návrh ZUNP bol vyhotovený na základe zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení predpisov platných do 31. 08. 2022 (ďalej len „zákon“), schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v JPÚ (ďalej len „VZFÚ“), miestnych podmienok a tiež výsledkov prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov, ktoré sa uskutočnili podľa § 11 ods. 18 zákona v mesiacoch február až marec 2024. Na uvedenom rokovaní predstavenstva ZÚJPÚ bol dohodnutý návrh ZUNP. Návrh ZUNP bol v súlade s § 11 ods. 23 zákona zverejnený verejnou vyhláškou a doručený známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. ZUNP sú platné, lebo s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené JPÚ. 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. Po vyhlásení platnosti ZUNP sa stávajú všetky prijaté zásady platnými.

Neoddeliteľnou súčasťou návrhu ZUNP je **grafická časť ZUNP v mierke 1:1500.**

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej „zásady“) stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Zásady určia spôsob vyrovnania s ohľadom na špecifické podmienky danej lokality a požiadavky vlastníkov, pričom dohodnuté zásady nesmú byť v rozpore so zákonom o pozemkových úpravách a inými zákonmi, ktoré súvisia s konaním o pozemkových úpravách. V rámci prerokovania zásad sa určia všeobecné princípy postupov pri umiestňovaní nových pozemkov bez definovania konkrétneho riešenia. Uvedú sa špecifické požiadavky vlastníkov, ktoré bude možné zapracovať, len ak nebudú v rozpore so zákonom a s väčšinovými záujmami ostatných účastníkov .

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

1. JPÚ sú vykonávané z dôvodu, že je potrebné usporiadať vlastnícke a užívacie pomery v hospodárskom dvore, špecifikácia postupov je uvedená v § 8b a § 8h zákona.
2. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov .
3. Hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom. Znalcov ustanovil okresný úrad (§ 8h ods. 5 zákona).

4. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov v hospodárskom dvore a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania (§8h ods. 4 zákona).
5. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom a vlastníkom spoluvlastníckych podielov podľa § 8h ods. 6 zákona: vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch sa vyrovnanie poskytne v pozemkoch. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej hodnote, akú majú pôvodné pozemky, ustanovenia § 11 ods. 1 – 6 zákona sa nepoužijú.
6. 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 (§ 8h ods. 7 zákona).
7. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
8. Na účel pozemkových úprav môže okresný úrad rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zákona zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne (§ 11 ods. 12 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).

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

1. Pozemky na verejné zariadenia a opatrenia – miestne komunikácie v hospodárskom dvore poskytne ten, komu prejdú do vlastníctva, t. z., investor a zároveň budú slúžiť ako prístup k novým pozemkom vlastníkov, ktorí zostanú so svojím nárokom v areáli hospodárskeho dvora.
2. Zhotoviteľ JPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto:
 - a) každému vlastníkovi sa vypočíta výška jeho nároku z hodnoty jeho pôvodných pozemkov v areáli hospodárskeho dvora
 - b) nové pozemky sa budú umiestňovať do projektových blokov, projektové bloky sú vyznačené v grafickej časti návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov
 - c) projektové bloky č. 1, 2, 3, 4, sú umiestnené v areáli hospodárskeho dvora
 - d) projektový blok č. 5 tvoria pozemky mimo hospodárskeho dvora, ktoré sú určené na vyrovnanie (= samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania)
 - e) pozemky vo vlastníctve investora budú umiestňované v projektových blokoch č. 1 a č. 4
 - f) známi vlastníci so známym pobytom budú umiestňovaní v hospodárskom dvore v projektovom bloku č. 3 alebo mimo hospodárskeho dvora v proj. bloku č. 5

- g) umiestnenie nového pozemku v hospodárskom dvore, alebo vo vybraných parcelách mimo hospodárskeho dvora, si vlastník vyberal sám, ak sa nevyjadrí, zostane v hospodárskom dvore
- h) prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto určuje väčšia výmera vlastníctva
- i) vlastníci, ktorých práva vo veci JPÚ vykonáva (zastupuje) Slovenský pozemkový fond, t. z., Slovenská republika a neznámi vlastníci alebo vlastníci, ktorých miesto pobytu nie je známe, budú umiestňovaní v hospodárskom dvore v projektových blokoch č. 2 alebo č. 3.
- j) najmenšia výmera nového pozemku v hospodárskom dvore je stanovená na 200 m² (podiely vlastníka, ktoré spĺňajú podmienku najmenej výmery budú vyčlenené ako samostatná parcela, podiely menšie ako 200 m² budú vyčlenené do parciel v spoluvlastníctve)
- k) výmera nového pozemku mimo hospodárskeho dvora zodpovedá hodnote vlastníckeho podielu, t. z., hodnota nového pozemku je rovnaká ako hodnota pôvodného pozemku, ale výmera nie.

3. Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť rešpektované príbuzenské vzťahy, resp., partnerské vzťahy.

4. V prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov konania je zhotoviteľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po prerokovaní a dohode s účastníkmi konania, so správnym orgánom, s predstavenstvom ZÚJPÚ a s súlade so schválenými ZUNP.

5. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníckmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚJPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov a správneho orgánu, a to hlasovaním alebo žrebovom.

6. Na prístupovú komunikáciu v areáli hospodárskeho dvora sa zriadi t'archa: „Vlastník komunikácie (ktorým je aktuálne AGROPRODUKT SLOVAKIA a.s., IČO 36296490, sídlo: Hájska 927/20, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, Slovenská republika) udelí na základe písomnej žiadosti vlastníka písomný súhlas: právo prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami pre vlastníkov parciel v hospodárskom dvore, a to vo vopred stanovenom termíne a čase.“

7. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚJPÚ spolu so správnym orgánom.

V Ráztočne, dňa 11. 06. 2024

