

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

pozemkový a lesný odbor

Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO 2019/001382/Št/ZUNP-Oz

V Žiline, dňa 29. 04. 2019

Vec

Platnosť a platné znenie zásad na umiestnenie nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území **Strečno**
– oznámenie

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) ako príslušný správny orgán podľa § 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“) na vyhotovenie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Strečno, vypracoval v súlade s § 11 zákona zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“).

V súlade s § 11 ods. 23 zákona OÚ-PLO doručil návrh ZUNP známym vlastníkom do vlastných rúk a zároveň návrh ZUNP zverejnil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2018/005886/ZUNP-Vv zo dňa 10. 12. 2018. V zmysle § 11 ods. 23 zákona, zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia vlastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých boli povolené pozemkové úpravy.

Týmto oznamujeme všetkým účastníkom jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Strečno, že ZUNP sú

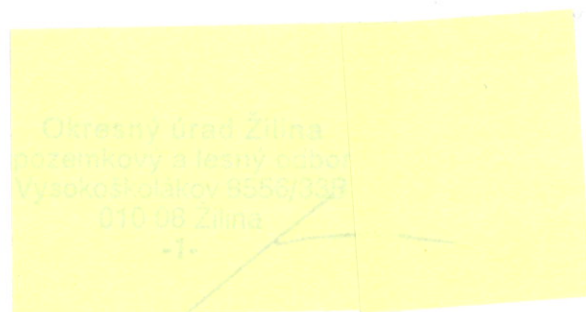
pl a t n é,

nakol'ko s nimi súhlasia vlastníci, ktorí vlastní viac ako dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých boli povolené pozemkové úpravy.

Zároveň zverejňujeme platné znenie ZUNP, ktoré tvoria prílohu tohto oznámenia.

Príloha:

ZUNP – písomná a grafická časť



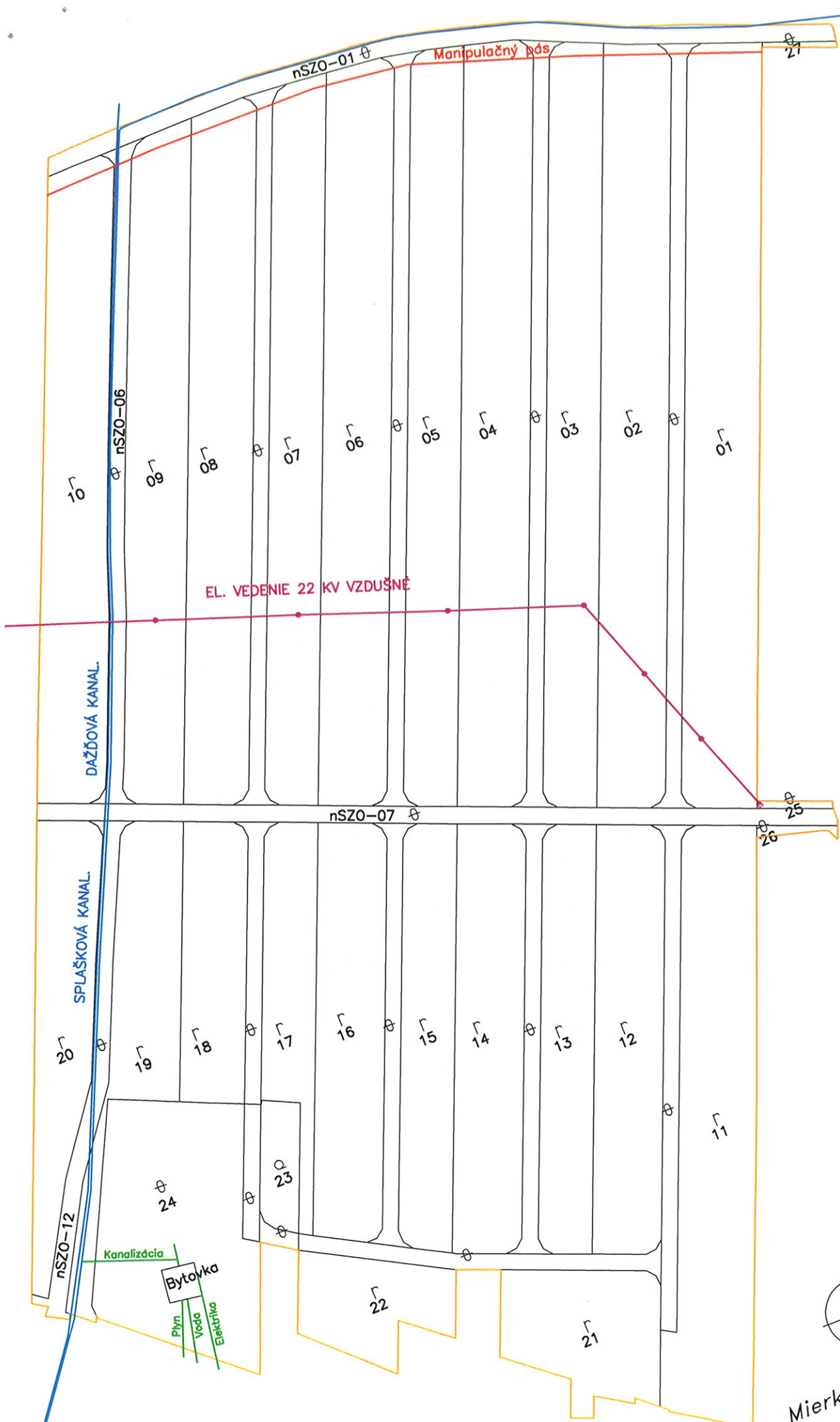
Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)

- 1) Za pozemky a spoluvlastnícke podiely podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) patrí vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov vyrovnanie.
- 2) Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch, ak vlastník nepožiada o vyrovnanie v peniazoch podľa bodu 7.
- 3) Vyrovnanie v pozemkoch musí byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskych stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.
- 4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **25 % hodnoty** pôvodných pozemkov, vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.
- 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.
- 6) S písomným súhlasom vlastníka je možné v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty alebo výmery podľa bodu 4) a 5), pričom vlastníkovi nevznikne nárok na vyrovnanie v peniazoch.
- 7) Vyrovnanie za pozemky, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery (teda sú menšie ako 400 m²), ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme, ktorý je potrebné doručiť na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor. Lehota na doručenie žiadosti je do 30 dní od doručenia ZUNP. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a objednávateľom projektu pozemkových úprav.
- 8) Pozemky, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu k novému pozemku, ktorý podmienku minimálnej výmery spĺňa.
- 9) Na prístupové komunikácie sa použijú prednostne pozemky vo vlastníctve štátu a obce a to do výšky výmery neknižovaných pozemkov. Chýbajúcu výmeru pozemkov na prístupové komunikácie poskytnú ostatní účastníci pozemkových úprav.
- 10) Výška príspevku vlastníka na prístupové komunikácie je 15 % z jeho výmery uvedenej vo výpise z registra pôvodného stavu (jún 2017).**
- 11) Po odpočítaní príspevku na prístupové komunikácie ostáva vlastníkovi zvyšná časť výmery, ktorá sa nazýva nárok. Nové pozemky budú vlastníkovi pridelené vo výmere, ktorá zodpovedá jeho nároku.
- 12) Celý obvod JPÚ je rozdelený sieťou budúcich prístupových komunikácií na 27 projekčných celkov (PC) vyznačených v grafickej prílohe ZUNP.
- 13) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na umiestnenia pôvodných pozemkov. Nový pozemok bude vlastníkovi naprojektovaný **spravidla** v tom projekčnom celku, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok, resp. väčšinová výmera pôvodných pozemkov.

Jednoduché pozemkové úpravy STREČNO – lokalita Kamenné

- 14) Najmenšia výmera novej parcely bude **spravidla** 400 m².
- 15) Ak to bude možné, všetky pôvodné pozemky jedného vlastníka sa zlúčia do jedného alebo viacerých nových pozemkov (výlučné vlastníctvo).
- 16) Ak to bude možné a ak o to vlastníci požiadajú, je možné zlučovať viacerých vlastníkov do jedného pozemku (podielové spoluvlastníctvo).
- 17) Ak to bude možné a ak o to vlastníci požiadajú, je možné rešpektovať rodinné vzťahy a nové pozemky umiestňovať vedľa seba, alebo podľa bodu 16.
- 18) Vlastníkom z drobnými výmerami do 400 m² budú vytvorené primerané pozemky v spoluvlastníctve.
- 19) Ak to bude možné, vlastníkom, ktorí podľa uzatvorených vzájomných dohôd zamýšľajú pred alebo po ukončení projektu JPÚ uzatvoriť medzi sebou zmluvy o prevode vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa nimi vznesených požiadaviek a podľa reálnych možností na umiestnenie nových pozemkov v projekčných celkoch, avšak iba do vyhotovenia návrhu rozdeľovacieho plánu (nového usporiadania pozemkov).
- 20) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať na terénne pomery a existujúce inžinierske siete. Nové pozemky musia byť umiestnené tak, aby boli prístupné z navrhovaných komunikácií a aby budúce stavby mohli byť umiestnené mimo ochranných pásiem existujúcich inžinierskych sietí.
- 21) Existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma sú vyznačené v Grafickej časti ZUNP:
 - vzdušné elektrické vedenie 22 KV SSE-D a.s., Žilina – ochranné pásmo je 10 m od zvislého priemetu krajných vodičov na obidve strany, vedenie musí byť po ukončení projektu JPÚ preložené (predpokladá sa preloženie pod zem v zábere cesty nSZO-07, súčasná trasa vedenia vyznačená fialovou farbou),
 - vysokotlaková splašková kanalizácia HDPE DN 110 mm + dažďová kanalizácia PVC DN 400 mm, sú umiestnené v zábere ciest nSZO-01, nSZO-06, nSZO-12, vyznačené modrou farbou),
 - inžinierske siete v okolí bytového domu na parcele č. CKN 1165/31 – družstevná bytovka (voda, kanalizácia, plyn, električka, vyznačené zelenou farbou),
 - manipulačný pás od rieky Váh (pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu) kde nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru a stavby trvalého charakteru – 20 m od brehovej čiary, vyznačené červenou farbou.
- 22) V prípade, že časť pôvodných pozemkov je zafažených farchou, pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude postupovať tak, že osobitne sa budú scelovať pozemky zafažené a osobitne pozemky nezafažené.
- 23) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých budú umiestnené prístupové komunikácie k novým pozemkom nadobudne Obec Strečno za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby prístupových komunikácií. Pozemky určené na prístupové komunikácie nemožno scudzif ani zafažiť.



Grafická príloha k Zásadám umiestnenia nových pozemkových (ZUNP)
 Jednoduché pozemkové úpravy STREČNO, lokalita Kamenné



Mierka 1 : 2300