



Mestský úrad v Námestove	
Dátum:	07-03-2022
Číslo zápisníku: 3554	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: OF

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Námestovo

OU-NO-PLO1-2022/000254-314 Ing. Anna Laššáková/4714

02. 03. 2022

Vec

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav pre katastrálne územie Námestovo, lokalita Vojenské I.

- pozvánka na pracovné stretnutie

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) Vás pozýva na pracovné stretnutie, ktoré sa uskutoční za účelom prerokovania námietok podaných na zverejnený návrh umiestnenia nových pozemkov v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I..

dňa 17. marca 2022 (štvrtok) o 10.00 hod.

na Mestskom úrade v Námestove.

Vzhľadom na vzniknutú mimoriadnu situáciu z dôvodu preventívnych opatrení prijatých vládou SR a krízovým štábom, v súvislosti s ochorením COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 je potrebné dodržiavať aktuálne opatrenia. Pokiaľ by nebolo možné prerokovanie v daný deň uskutočniť vzhľadom na zhoršenú situáciu v súvislosti s ochorením COVID-19, budete o tejto skutočnosti vopred informovaný.

Poučenie:

Preukážete sa týmto oznámením na pracovisku a požiadajte o uvoľnenie v zmysle § 136 Zákonníka práce. Ak sa zo závažných dôvodov nemôžete v určený termín dostaviť, oznámte to včas správne orgánu.

Prílohy:

1. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov
2. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov pre PJPÚ v k. ú. Námestovo, lokalita Vojenské I. námietka 1
3. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov pre PJPÚ v k. ú. Námestovo, lokalita Vojenské I. námietka 2

Na vedomie

Jozef Brandys - Geodetické práce, Veterná 157/2, Námestovo

Telefón
+421433124714

E-mail
anna.lasskova@muv.sk

Internet

IČO
00151866

Projekt jednoduchých pozemkových úprav k. ú. Námestovo, lokalita Vojenské 1.

Návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov

doručované účastníkom pozemkových úprav

1 Účel a obsah "Zásad na umiestnenie nových pozemkov"

Vyhotovenie zásad na umiestnenie nových pozemkov (ďalej len ZUNP) je zakotvené v §11 ods. 18 zákona č. 330/1991Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon).

Cieľom ZUNP je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPU) v súlade:

- so zákonnými kritériami
- so všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFUÚ)
- s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav vyplývajúce z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods. 18 zákona, ktoré sú v súlade so záujmami ostatných účastníkov konania a nie su v rozpore so zákonom.

2 Zásady na umiestnenie nových pozemkov

2.1 Zásady vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom vyrovnanie zodpovedajúce hodnote pozemkov, pričom sa zohľadňuje úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia (§11 ods. 1 zákona)
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Pri výbere nových pozemkov sa prihliada na prevádzkovú-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov a to najmä na prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých subjektov, pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav, záujmy ochrany životného prostredia a uzemňovacia dokumentáciu (§11 ods. 2 zákona)
3. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom (§11 ods. 3 zákona), ale ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní tieto kritéria dodržané (§11 ods. 6 zákona)
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti 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 (§11 ods. 4 zákona).
5. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti 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 (§11 ods. 5 zákona).
6. Po vyčerpaní pozemkov vo vlastníctve štátu v rozsahu pôvodných neknihovaných pozemkov a pozemkov patriacich Mestu Námestovo sa použije primeraná časť výmery pozemkov vlastníkov na zriadenie spoločných zariadení a opatrení (§11 ods. 7 zákona). Tieto plochy schválením vykonania projektu prejdú do vlastníctva Mesta Námestovo za náhradu, ktorou je vecné plnenie vo forme správy a údržby týchto zariadení a opatrení (§11 ods. 19 zákona). Pozemky určené na spoločné zariadenie a opatrenie nemožno scudzil' ani zaťažiť (§11 ods. 20 zákona).
7. Ak s tým vlastník súhlasí môže sa za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, do výmery 400m², poskytnúť náhrada v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný úradne overený písomný súhlas vlastníka, musí byť doručený na Okresný úrad, pozemkový odbor do 30 dní od doručenia týchto zásad a nemožno ho odvolať (§11 ods. 8 zákona)

8. Na účely pozemkových úprav môže okresný úrad v zmysle §11 ods. 14 zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemkom.
9. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom tvoriacim poľnohospodársku alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², sa môžu zlúčiť do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§11-ods. 15 zákona).
10. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
11. Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (v zastúpení zhotoviteľa projektu) prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastními pozemkov a vyhotoví o tom zápisnicu. Ak sa vlastník opakovane bez vysvetlenia a ospravedlnenia nezúčastní na prerokovaní, považuje sa návrh umiestnenia nových pozemkov za prerokovaný (§ 12 ods. 6 zákona).
12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

2.2 Špecifické zásady dohodnuté s účastníkmi konania

13. Príspevok na pozemky, po vyčerpaní podielov štátu a Mesta Námestovo, ktoré sú určené na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci vlastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 12 ods. 8 zákona) a jeho výška je 13,8 % z výmery parcel jednotlivých vlastníkov vyplývajúcej z registra pôvodného stavu.
14. V projekte je vytvorených 14 projekčných blokov (PR - 1 až PR -14), ktoré vznikli delbou obvodu JPU cestnou sieťou.
15. Každému vlastníkovi bude vytvorený nový pozemok, prípadne pozemky, vo výmere prislúchajúceho nároku po odpočte výmery potrebnej na spoločné zariadenia a opatrenia v zmysle schválených VZFUÚ. Ak vlastník má viacero pôvodných pozemkov - nárokov v jednotlivých projekčných blokoch do 400 m² má nárok nový pozemok tam, kde má vlastník väčšinovú výmeru. Pri jednotlivých nárokoch vlastníka nad 400 m² v jednotlivých projekčných blokoch je možné tieto zlúčiť do jedného až po uspokojení nárokov vlastníkov majúcich v danom projekčnom bloku pôvodný pozemok v celosti alebo väčšinovú výmeru.
16. Vytvárať nové pozemky aj vo výmere do 400 m² je možné, ak je to potrebné pre dosiahnutie cieľov JPU.
17. Pri umiestnení nových pozemkov do jednotlivých projekčných blokov sa bude postupovať postupne podľa zásad.
 - vlastníkov majúcim v bloku pôvodný pozemok v celosti,
 - v prípade, že pôvodný pozemok sa prelína s viacerými projekčnými blokmi tam, kde sa nachádza väčšia výmera,
 - v prípade, že pôvodný pozemok (bez zasahovania do ochranných pásiem) sa prelína s viacerými projekčnými blokmi a je v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, jednotlivým vlastníkom sa umiestnia nové pozemky tak, aby každý vlastník mal samostatný pozemok, ale jednotlivo budú v rôznych projekčných blokoch. Prvotne sa prihliada na dohody vlastníkov, potom na vlastníka s väčšou výmerou,
 - ak pôvodný pozemok je vo vlastníctve viacerých vlastníkov a čiastočne zasahuje do ochranného pásma, pri umiestnení nových pozemkov z ktorých jeden alebo viacero nových pozemkov bude zasahovať do ochranného pásma sa prideli tento, alebo tieto pozemky podľa dohody spoluvlastníkov.
18. Ak nedôjde k dohode spoluvlastníkov podľa predchádzajúceho bodu alebo dôjde k sporom a nezhodám účastníkov, rozhodne o riešení "Predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav v kat. úz. Námestovo, lokalita Vojenské 1 spolu za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Námestovo a spracovateľa projektu na svojom zasadnutí hlasovaním alebo žrebovaním. Ako posledná alternatíva je aj ponechanie časti pôvodného pozemku na pôvodnom mieste v podieloch pôvodných vlastníkov.
19. Pri umiestňovaní nových pozemkov je nutné prihliadať na už existujúce ochranné pásma v danej lokalite (elektrické vedenia, vodovody, plynovody, kanalizácia, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo ČOV) a zohľadniť túto skutočnosť tak, aby budúce stavby mohli byť umiestnené mimo tohto pásma. Ak sa pôvodný pozemok vlastníka nachádza v celosti alebo väčšinou časťou v ochrannom pásme, tak aj nový pozemok bude v celosti, alebo časťou v danom ochrannom pásme, ak sa nedohodne inak.
20. Zásady podľa bodov 17, 18 a 19 nemusia byť dodržané v prípade
 - požiadaviek samotných vlastníkov, na umiestnenie v inom bloku, a ak je to v súlade so záujmami ostatných vlastníkov a cieľom pozemkových úprav,

- písomného súhlasu jednotlivých vlastníkov na vzájomnú zmenu nároku na umiestnenie nového pozemku v inom bloku
- umiestnenie nového pozemku v inom projekčnom bloku je potrebné na dosiahnutie cieľov JPÚ.

21. Vlastníci s malými nárokmi na vyrovnanie budú zlúčení do spoločných pozemkov formou spoluvlastníctva.
22. V prípade vlastníkov s malými nárokmi na vyrovnanie, ktorí zamýšľajú po ukončení JPÚ medzi sebou uzatvoriť zmluvy o prevoze vlastníctva, budú vytvorené nové pozemky podľa ich vznesených požiadaviek, alebo sa vytvoria pozemky v spoluvlastníctve. Požiadavky na vytvorenie týchto pozemkov musia byť vznesené najneskôr do času prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi.
23. Verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav sú riešené vo VZFUU, kde je stanovený ich priebeh a parametre.
24. V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebe doplniť prípadne upraviť navrhovanú kosť cestnej siete. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania pozemkových úprav, budú prerokované na predstavenstve združenia účastníkov.

2.3 Obmedzenia

25. Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov (ochranné pásma elektrických vedení, vodovodov, plynovodov, kanalizácií, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo ČOV) preberá na seba vlastník nového pozemku.

2.4 Zverejnenie, zasielanie a platnosť zásad (§ 12 ods. 23 zákona)

26. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.
27. Vlastníci môžu podávať pripomienky v zákonom stanovenej lehote. Opodstatnenou pripomienkou je tá, ktorá je podaná v lehote, neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.
28. Správny orgán spolu s predstavenstvom združenia účastníkov a spracovateľom vyhodnotí pripomienky. O vyhodnotení súhlasov s návrhom sa vypracuje protokol, v ktorom sa uvedú súhlasy a nesúhlasy, ich vzájomný pomer a ich váha podľa výmery pozemkov.
29. Zásady sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.
30. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci.

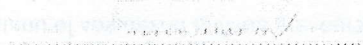
V Námestove 2.12.2021



Ing. Peter Nečas
zodpovedný projektant
JPÚ Vojenské I



Milan Hubík
predseda predstavenstva
JPÚ Vojenské I



Ing. Martina Kuloščáková
vedúca projektu
Okresný úrad Námestovo,
pozemkový a lesný odbor

Doporučene

OKRESNÝ ÚRAD NÁMESTOVO	
16. 02. 2022	
0007/198/2022	PLU - 445

Okresný úrad Námestovo
Pozemkový a lesný odbor
Červeného kríža 62
029 01 NÁMESTOVO

V Námestove
13. 2. 2022

Vec: Námietky k Návrhu zásad na umiestnenie nových pozemkov – JPÚ Námestovo, lokalita Vojenské I

V mene [redacted] a [redacted] ktoré zastupujem na základe plnej moci, podávam námietky k Návrhu zásad na umiestnenie nových pozemkov v rámci Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo lokalita Vojenské I (ďalej „Návrh ZUNP“).

Nesúhlasíme so znením 2.2 Špecifické zásady dohodnuté s účastníkmi konania, ods. 18: „Ak nedôjde k dohode spoluvlastníkov podľa predchádzajúceho bodu alebo dôjde k sporom a nezhodám účastníkov, rozhodne o riešení Predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav v kat. úz. Námestovo, lokalita Vojenské I spolu za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Námestovo a spracovateľa projektu na svojom zasadnutí hlasovaním alebo žrebom. Ako posledná alternatíva je aj ponechanie časti pôvodného pozemku na pôvodnom mieste v podieloch pôvodných vlastníkov.“

Namietame, že úprava uvedená v prvej vete ods. 18 je nejednoznačná, pretože neupravuje presne v ktorých prípadoch rozhodne predstavenstvo o riešení nezhody či sporu spoluvlastníkov hlasovaním a v ktorých prípadoch rozhodne žrebom. Navyše v prípade, ak bude predstavenstvo o riešení nezhody či sporu spoluvlastníkov rozhodovať hlasovaním, môže byť rozhodovanie ovplyvnené zaujatosťou členov predstavenstva v prospech alebo na úkor niektorého zo spoluvlastníkov, zvlášť keď má predstavenstvo, v rozpore so zákonom (§23 ods.2 zákona 330/1991) neproporčne zloženie - mesto Námestovo má v predstavenstve 3 zástupcov a teda aj 3 hlasy. Zároveň namietame, že definitívne vyriešenie nezhody alebo sporu spoluvlastníkov alebo iných účastníkov JPÚ sa podľa Návrhu ZUNP má prijať bez účasti sporných strán (rozhodovanie „o nás bez nás“). Namietame aj znenie druhej vety ods. 18, pretože ak spoluvlastníci nedosiahnu dohodu, táto veta zakladá možnosť ešte väčšieho drobenia pozemkov (oproti súčasnému stavu). Ak má byť rozhodnuté o ponechaní na pôvodnom mieste a v pôvodných podieloch, nemá sa to týkať iba časti pôvodného pozemku, ale mal by byť v takomto stave ponechaný celý pozemok.

Z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme zmeniť znenie ods. 18 na nasledovné: „Ak nedôjde k dohode spoluvlastníkov podľa predchádzajúceho bodu, alebo dôjde k sporom účastníkov JPÚ Námestovo lokalita Vojenské I (ďalej len spoločné označenie „sporné strany“), rozhodne sa o riešení žrebom na zasadnutí Predstavenstva združenia účastníkov JPÚ Námestovo lokalita Vojenské I, za prítomnosti zástupcu Okresného úradu

Námestovo, spracovateľa projektu JPÚ a sporných strán. Ak sporné strany nebudú akceptovať výsledok žrebovania, ako posledná alternatíva je aj ponechanie pôvodného pozemku na pôvodnom mieste v podieloch pôvodných spoluvlastníkov.“

Ďalej nesúhlasíme so znením 2.2 Špecifické zásady dohodnuté s účastníkmi konania, ods. 24: „V priebehu spracovania nového usporiadania územia môže prísť k potrebe doplniť prípadne upraviť navrhovanú kostru cestnej siete. Všetky zmeny cestnej siete oproti už schváleným dokumentom v rámci konania pozemkových úprav, budú prerokované na predstavenstve združenia účastníkov.“

Kostra cestnej siete je výsledkom predchádzajúcich etáp JPÚ, ktorých výsledkom bolo schválenie dokumentu VZFUÚ. Ak sa zmení kostra cestnej siete, tým dôjde k zmene schválených VZFUÚ, ktorých proces schvaľovania má svoje pravidlá vyplývajúce zo zákona 330/1991 o pozemkových úpravách a zahŕňa aj proces podávania a prerokovania námietok (§10 ods. 4 až 6). Ak je dokument VZFUÚ prijímaný procesom podľa zákona 330/1991, analogicky, aj zmena VZFUÚ musí byť prijatá tým istým procesom podľa zákona a nemôže podliehať iba prerokovaniu predstavenstva (ktoré navyše ani nemusí o zmene kostry cestnej siete hlasovať, stačí, že ju prerokuje). Navyše v zmysle zákona sú schválené VZFUÚ na účely výstavby spoločných zariadení a opatrení záväznú v konaniach podľa zákona 50/1976 (stavebný zákon), pretože nahrádzajú rozhodnutie o umiestnení stavby (§10 ods.7 zákona 330/1991). Preto ak by sa zmenila kostra cestnej siete oproti schváleným VZFUÚ, projekt pozemkových úprav by nebolo možné zákonným spôsobom použiť ako náhradu rozhodnutia o umiestnení stavby a teda spoločné zariadenia a opatrenia by museli prejsť celým procesom schvaľovania podľa stavebného zákona vrátane územného konania (ktorého výsledkom je rozhodnutie o umiestnení stavby), čo by predĺžilo proces ich výstavby a teda bolo by to v neprospech všetkých účastníkov JPÚ.

Keďže z vyššie uvedených dôvodov je ods. 24 Návrhu zásad na umiestnenie nových pozemkov v rozpore so zákonom 330/1991, žiadame okresný úrad, ako orgán ktorý dohliada nad zákonnosťou celého procesu pozemkových úprav, aby v rámci schvaľovania Návrhu ZUNP, nariadil ods. 24 vypustiť.

S pozdravom

A handwritten signature is written above a rectangular stamp. The stamp contains some illegible text and a small circular mark.

Mestský úrad v Námestove	
Dátum:	07-03-2022
Číslo záznamu: 3554	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: OF

Okresný úrad Námestovo
 Miestneho priemyslu 571
 029 01 Námestovo
 Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa
 OU-NO-PLO1-2
 022/000254-308

Naše číslo
 SPFS12636/2022/600-094

Vybavuje/linka
 Ing. Bednáriková

Bratislava
 03. 02. 2022

Vec

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita "Vojenské I." – vyjadrenie účastníka

Slovenský pozemkový fond (ďalej len "SPF") zaevidoval dňa 26.01.2022 podanie Okresného úradu Námestovo, pozemkový a lesný odbor - "Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I. - doručenie".

SPF má k návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov nasledovné návrhy na doplnenie:

- SPF žiada doplniť do zásad, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov Slovenskej republiky a známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe (ďalej aj "nezistený vlastník") so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktorých miesto pobytu je známe (ďalej aj "známy vlastník"). Zlučovanie takýchto podielov bude možné len za podmienky, že právny nástupcovia už podali žiadosť o prejednanie novoobjaveného majetku a preukážu to príslušným dokladom.

S pozdravom

JUDr. Mgr. Jana Klein Grnáčová
 riaditeľka odboru usporiadania vlastníctva

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón

E-mail

Internet

IČO

katarina.bednarikova@pozfond.sk

17335345