

OKRESNÝ ÚRAD RIMAVSKÁ SOBOTA
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Hostinského 4, 979 01 Rimavská Sobota

Č. j. OU-RS-PLO-2015/000427-59
Vybavuje: Ing. Vladimír Murárik

V Rimavskej Sobote dňa 26.01.2015

Všetkým známym vlastníkom
pozemkov v obvode projektu jednoduchých
pozemkových úprav ČERENČANY-NOVÁ ULICA

Vec: Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav ČERENČANY-NOVÁ ULICA v katastrálnom území Čerenčany - predloženie na odsúhlasenie.

Vo veci projektu jednoduchých pozemkových úprav Čerenčany-Nová ulica v katastrálnom území Čerenčany Vám v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov predkladáme návrh **zásad pre umiestnenie nových pozemkov**, ktoré boli vypracované na základe prejednávania požiadaviek a návrhov vlastníkov na určenie nových pozemkov a na základe schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov v predloženej znení bol prerokovaný a dohodnutý s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Čerenčany-Nová ulica dňa 11.11.2014. Z platných zásad pre umiestnenie nových pozemkov sa bude v ďalšom období vychádzať pri spracovaní návrhu rozdeľovacieho plánu, v ktorom už budú riešené konkrétne umiestnenia nových pozemkov.

Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov bude zároveň v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov **zverejnený verejnou vyhláškou v obci Čerenčany, na úradnej tabuli tunajšieho úradu a na webovom sídle tunajšieho úradu (<http://www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor-52>) na verejné nahliadnutie dňa 28.01.2015 na 15 dní t. j. od 28.01.2015 do 12.02.2015.**

V prípade nejasností je možné konzultovať predložený návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov so zhotoviteľom projektu priamo na adrese A-ZENIT,s.r.o., Kvetná 2, 979 01 Rimavská Sobota, alebo na č. tel.: 0910/258295 (Ing. Michal Szabo).

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/91 Zb. v znení neskorších predpisov sú zásady pre umiestnenie nových pozemkov platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Svoje stanovisko k predloženým zásadám pre umiestnenie nových pozemkov, t. j. súhlas alebo nesúhlas doručte prostredníctvom pripojenej návratky na adresu : Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor, ul. Hostinského 4, 979 01 Rimavská Sobota, alebo na Obecný úrad v Čerenčanoch do 30 dní od doručenia tohoto listu.

Podľa § 11 ods. 23 zák. č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa za súhlas považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Zároveň Vám zasielame návratku pre hlasovanie na vykonanie zmien v predstavenstve Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Čerenčany-Nová ulica, keďže na základe výsledkov volieb do orgánov samosprávy miest a obcí SR došlo k zmenám vo vedení samosprávy Obce Čerenčany.

Ing. Miroslav Machyniak
vedúci odboru

Okresný úrad Rimavská Sobota
pozemkový a lesný odbor
Hostinského ul. 4
979 01 RIMAVSKÁ SOBOTA

Prílohy :
- Zásady umiestnenia nových pozemkov - textová a grafická časť
- Návratka k návrhu zásad pre umiestnenie nových pozemkov
- Návratka k hlasovaniu o zmenách v predstavenstve združenia účastníkov JPÚ

Telefón
047/4316834

E-mail
vladimir.murarik.@rs.vs.sk

Návrh zásad pre umiestnenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Čerenčany – Nová ulica.

Účelom zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len "zásady") je stanoviť pravidlá a kritéria pre umiestnenie nových pozemkov, ktoré budú záväzné pre vypracovanie nového usporiadania územia.

Obsah zásad nie je priamo stanovený zákonom, jeho tvorba však vychádza z § 11 zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon").

Podkladmi pre návrh zásad sú doteraz spracované časti projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len "JPÚ"), návrhy a požiadavky vlastníkov a prerokovanie s predstavenstvom združenia účastníkov konania v Čerenčanoch dňa 11.11.2014. Obvod projektu JPÚ sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce, má výmeru 8,3777 ha a pozostáva z miestnej komunikácie, vodného toku a dvoch blokov ornej pôdy v lokalitách Záhumnie a Horné diele nad cestou.

Zásady:

1. Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov podliehajúcim JPÚ patri vyrovnanie. Vyrovnanie sa poskytne formou nových pozemkov.
2. Výmera nových pozemkov nebude menšia ako výmera pôvodných pozemkov, pričom len s písomným súhlasom vlastníka možno výmeru nových pozemkov znížiť.
3. Nový pozemok vlastníka bude o druhu pozemku orná pôda navrhnutý v podiely 1/1. V prípadoch vzájomného záujmu vlastníkov sa zlúčia ich podiely do spoluvlastníctva a určí sa ich spoluvlastnícky podiel v nových pozemkoch.
4. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§ 11 ods. 15 zákona).
5. Pre účely uplatnenia kritéria polohy boli vytvorené bloky Záhumnie a Horné diele nad cestou (viď grafická príloha). Pri návrhu usporiadania pozemkov bude platiť:
 - ak vlastník mal všetky pozemky v jednom bloku, v tomto bloku mu budú prednostne vymerané aj nové pozemky (ak nedôjde k dohode s vlastníkmi z druhého bloku),
 - ak vlastník má svoje pozemky v dvoch blokoch môže mu byť podľa požiadavky navrhnutý
 - jeden nový pozemok, a to prednostne v bloku, v ktorom sa nachádza prevažujúca výmera pôvodných pozemkov. Ak požiadavkou uplatnenia jedného pozemku dôjde k obmedzeniu nároku iného vlastníka v danom bloku, pristúpi sa k vymeraniu dvoch nových pozemkov.
 - alebo
 - dva (resp. viac) nové pozemky o výmerách zodpovedajúcim výmerám vlastníckych podielov pôvodných pozemkov podľa jednotlivých blokov. Pokiaľ v bloku vlastník nevlastní minimálnu výmeru 400 m², môže mať pozemky v požadovanom bloku len zlúčené s inými vlastníkmi za účelom dosiahnutia minimálnej výmery (bod 4).

6. Nové pozemky budú prístupné z miestnej komunikácie a navrhnuté v smere pôvodných pozemkov po železničnú trať.
7. V obvode projektu JPÚ sa nachádzajú verejné zariadenia a opatrenia, a to miestna komunikácia a vodný tok. V zmysle § 12 ods. 8 zákona pozemky poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia. Vlastníkom miestnej komunikácie sa stane obec, ktorá aj poskytne potrebnú výmeru. Vlastníkom vodného toku sa stane Slovenská republika v správe SVP, š.p., pričom budú poskytnuté pozemky Slovenskej republiky v správe SPF.
8. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb (záložné práva, exekúcie, vecné bremená, a pod.), ktoré pozemkovými úpravami nezanikajú, ostávajú tieto práva nedotknuté a primerane sa prenášajú na nové pozemky.
9. Obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov preberá na seba vlastník nového pozemku. Popis jednotlivých obmedzení je v elaboráte všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Jedná sa o obmedzenia v obvode projektu JPÚ vyplývajúce z technickej infraštruktúry a ich ochranných pásiem (plynovod, elektrické vedenie, telekomunikačné vedenie, vodovod a kanalizácia) a ďalšie obmedzenia, ako sú ochranné pásma dopravných systémov, železnice a vodného toku.
10. Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníkami, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ na svojom zasadaní za prítomnosti vlastníka a dohľadu pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Rimavská Sobota.

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov sú platné ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode JPÚ (§ 11, ods. 23 zákona).

Spracoval: A-ZENIT s.r.o., Športová 1539/4, Rimavská Sobota

V Rimavskej Sobote, dňa 26.01.2015.



Blok č. 1
Záhumnie

domová zástavba na ulici Jána Kanku

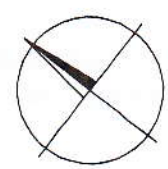
miestna komunikácia

bezmenný vodný tok

železnica

miestna komunikácia





domová zástavba na Novej

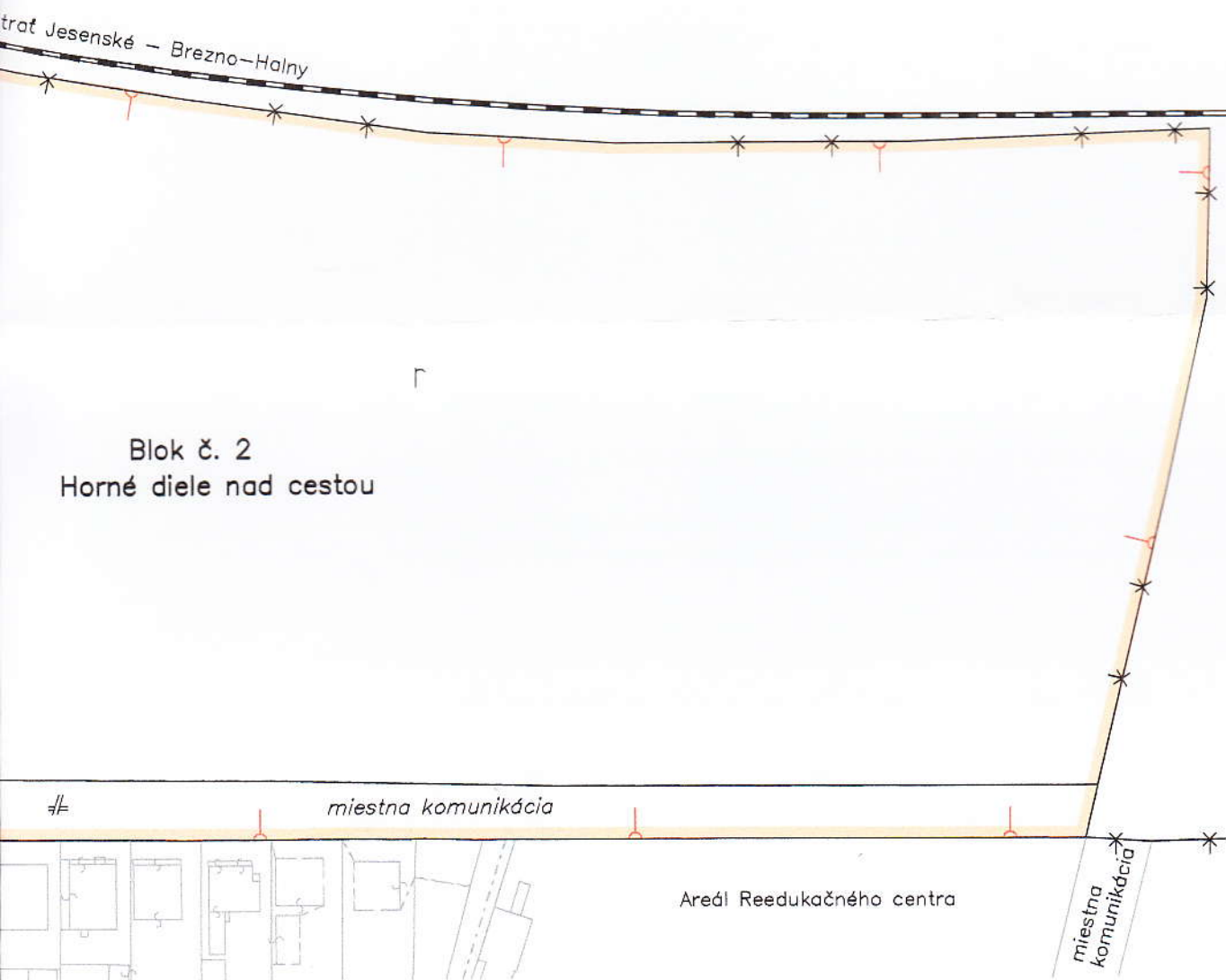


M 1:2000

JPÚ Čerenčany – Nová ulica v k.ú. Čerenčar, plán návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov

LEGENDA:

-  hranica zastavaného územia obce
-  obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav
-  polohopis
-  hranica projektového bloku



Vyhotovil: A-Zenit s.r.o., Rimavská Sobota