



OU-KK-PLO-2018/000440-866 SCHM

Kežmarok 19.03.2018

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav Ľubica

Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor so sídlom na Mučeníkov 4 v Kežmarku (ďalej len „správny orgán“), ako príslušný orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojitosti so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“)

v zmysle ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách oznamuje, že **Zásady umiestnenia nových pozemkov** v obvode pozemkových úprav **Ľubica** (ďalej len „ZUNP“) sú

platné.

Správny orgán prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách s vlastníckmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov, formou dotazníkov. Na základe výsledkov prerokovaných pravidiel, miestnych podmienok a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav Ľubica (ďalej len „VZFU“) boli so združením účastníkov pozemkových úprav dohodnuté ZUNP dňa 16.10.2017, ktoré boli zverejnené Verejnou vyhláškou pod č. OU-KK-PLO/2017/012943-004 - KG zo dňa 24.11.2017 na úradnej tabuli správneho orgánu v termíne od 06.12.2017 do 21.12.2017 a na úradnej tabuli obce Ľubica v termíne od 29.11.2017 do 14.12.2017 a doručené známym vlastníkom so známym pobytom a správcom.

Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách sú ZUNP platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Účastníci konania boli podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách poučení o možnosti podať na správny orgán písomné námietky v lehote 15 dní odo dňa ich doručenia.

Na správny orgán bolo po zverejnení ZUNP v zákonom stanovenej lehote doručených 10 podaní od vlastníkov vlastníacich spolu 15 ha, z toho 8 označených ako „vyjadrenie“, 1 podanie označené ako „odvolanie“ a 1 podanie označené ako „informácia“. Správny orgán všetky na podané pripomienky odpovedal listom.

Návrh ZUNP bol odsúhlasený účastníkmi pozemkových úprav, ktorí vlastní 2395ha výmery pozemkov v obvode pozemkových úprav Ľubica, čo predstavuje 99,87% výmery pozemkov, na ktorých boli nariadené pozemkové úpravy, t.j., z výmery obvodu pozemkových úprav Ľubica - 2398 ha, preto v zmysle ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách ZUNP pre projekt pozemkových úprav Ľubica sú platné.

Oznámenie o platnosti ZUNP sa zverejňuje v zmysle ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách 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 v Obci Ľubica a internetovej stránke správneho orgánu (www.minv.sk).

1x príloha
Platné ZUNP v obvode pozemkových úprav Ľubica

Obecný úrad Kežmarok
Katastrálny a lesný odbor
Múzeum 4, 060 01 Kežmarok
-1-


Ing. Vladimír Harabin
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Obec Ľubica, Obecný úrad, Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica - starosta
2. Združenie účastníkov pozemkových úprav Ľubica so sídlom Obecný úrad, Gen. Svobodu 248/127, Ľubica - predseda Ing. Ján Kapolka
3. a/a

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli

od: 21.03.2018 do: odtlačok pečiatky, podpis

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Ľubica dohodnuté s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav.

Úvodné a štatistické údaje o pozemkových úpravách

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú spracované v súlade so zákonom 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Uvedené paragrafové znenie v texte zásad umiestnenia nových pozemkov sa týkajú zákona 330/1991 Zb. Návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa §11 ods. 18 boli s vlastníkmi prerokované formou dotazníkov zasielaných súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav podľa aktuálnych údajov katastra je 2 397,72 ha. Podľa údajov projektu je výmera lesných pozemkov 585,02 ha, poľnohospodárskej pôdy 1 677,88 ha a ostatnej pôdy 134,80 ha. Predbežná výmera spoločných zariadení a opatrení je 78,34 ha, príspevok štátu a obce je 78,34 ha, predpokladaný príspevok vlastníkov je 0,00 ha. Podľa aktuálnych údajov ISKN ku dňu prerokovania týchto zásad vlastníci nebudú musieť prispievať svojou výmerou na krytie spoločných zariadení a opatrení.

Všeobecné podmienky sceľovania pozemkov

1. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom a porasty podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia (§ 11 ods.1).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom v nových pozemkoch (§ 11 ods.2) alebo v peniazoch, ak s tým vlastníkom písomne súhlasí a spĺňa zákonné kritéria podľa §11 ods.8 až 11
3. Vyrovnanie musí primerane zodpovedať nárokovateľnej výmere za pôvodné pozemky a hodnotu pôvodných pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú (§ 11 ods.2 a 3).
4. Nárokovateľná výmera predstavuje výmeru pôvodných pozemkov po odpočítaní príspevku výmery vlastníka na spoločné zariadenia a opatrenia.
5. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia (§11 ods.4).
6. 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.
7. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§11 ods.4 a 5).
8. Na určenie hodnoty pozemkov bola vytvorená mapa hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 9, ods. 3 až 8 a ods. 16).
9. Pre účely sceľovania pozemkov bude stanovená priemerná hodnota pozemkov z hodnotovej mapy pre každý projektový blok podľa druhu pozemku samostatne.
10. Pri aktualizácii registra pôvodného stavu budú použité za účelom zistenia primeranosti pôvodných a nových pozemkov hodnoty podľa bodu č. 9 týchto zásad.
11. Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§14 ods.4), pôvodné pozemky v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú. S nimi zaniknú užívacie vzťahy k pozemkom vrátane užívania náhradných pozemkov vydaných v zmysle §15 zákona č. 330/1991 Zb.

Nové pozemky vlastníkov

12. Vlastník má nárok aspoň na jeden nový pozemok v celosti, ak výmera pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom poľnohospodárskej pôdy je väčšia ako 400 m² a je dodržaná primeranosť v hodnote nových pozemkov.
13. Pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere nároku do 400m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§ 11 ods.15).
14. Pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesné pozemky vo výmere nároku do 2000m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 2000 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§ 11 ods.16).
15. Uplatnenie užívacích práv a povinností vlastníkov a užívateľov na obhospodarovanie pozemkov v novom usporiadaní, ktoré budú tvoriť lesné pozemky upravuje zákon o lesoch č. 326/2005 Z.z.
16. Do podielového spoluvlastníctva sa zlúčia aj pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria ostatnú plochu vo výmere nároku väčšej ako 400 m² – jedná sa o nepoľnohospodárske a nelesné pozemky. Ak vlastník nesúhlasí so zlúčením do celku s ostatnými pozemkami, alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov má nárok aspoň na jeden nový pozemok v celosti. Túto požiadavku si vlastník môže uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov podľa §12 ods. 6.
17. Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie chránených území a ich ochranného pásma alebo z ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry.

Projektové bloky pre scel'ovanie pozemkov

18. Obvod projektu pozemkových úprav je rozdelený na tzv. projektové bloky v závislosti od miestnych pomerov tak, aby vznikli homogénne bloky v ktorých sa bude relatívne samostatne riešiť starý a nový stav.
19. Predstavenstvom ZÚPÚ boli odsúhlasených deväť projektových blokov **A až I**. Grafická príloha s definovanými projektovými blokmi je nerozlučnou súčasťou týchto zásad umiestnenia nových pozemkov.
20. Projekčný celok je pôdny celok vymedzený druhom pozemku, veľkosťou a tvarom primeraný prírodným podmienkam a funkčnej spätosti prírodných procesov s rovnakým spôsobom obhospodarovania a približne rovnakým zhodnotením a výnosom z celej plochy.
21. Vyrovnanie v nových pozemkoch sa vykoná v rámci projektových blokov. Podrobnosti vyrovnanie v pozemkoch upravujú *Pravidlá scel'ovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom*.

Pravidlá scel'ovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom

22. Vlastníkovi bude v novom usporiadaní vyčlenený čo najmenší počet nových pozemkov za súčasného dodržania podmienok vyplývajúcich zo zákona a zásad umiestnenia nových pozemkov.
23. Nové pozemky vlastníka budú podľa možností umiestnené v projekčnom celku, v ktorom sa nachádzala najväčšia časť výmery z jeho pozemkov, alebo z výmery spoluvlastníckych podielov k pozemkom.
24. Ak boli pôvodné pozemky celé poľnohospodársky využívané, ale v súčasnosti zasahujú svojou časťou do lesných pozemkov, vodných plôch alebo nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov prírodného charakteru parcela právneho stavu sa rozdelí hranicou súčasných druhov pozemkov, ktoré boli komisionálne prešetrené a odsúhlasené.

25. Pozemky vlastníka alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere nároku menšej ako 400 m² nelesných pozemkov a 2000 m² lesných pozemkov z projektového bloku môžu byť premiestnené do iných projektových blokov s výnimkou projektového bloku I.
26. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich a navrhnutých komunikáciách. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.
27. Zmeny vlastníctva v evidencii katastra po zverejnení projektu (predaj, dedenie, darovanie a pod.) budú v pozemkových úpravách spočívať predovšetkým v zmene vlastníctva už navrhnutých a zverejnených nových pozemkov.

Zámena pozemkov medzi vlastníkmi

28. Možnosťou zameniť nové pozemky medzi projektovými blokmi, t.j. nad rámec bodu č.25 týchto zásad je zámena pozemkov medzi vlastníkmi.
29. Podmienkou pre zámenu pozemkov v novom usporiadaní medzi projektovými blokmi je uzavretie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi.
30. Oznámenie zámeru vykonať zámenu pozemkov medzi vlastníkmi je možné predkladať najneskôr do ukončenia prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov a doručiť ich na OÚ Kežmarok, pozemkový a lesný odbor.

Vyrovnanie v peniazoch

31. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m² vrátane trvalých porastov na nich poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.8).
32. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2000 m² vrátane lesných porastov na nich poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.9).
33. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ Kežmarok, pozemkovému a lesnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa §11 ods.8 až 10 sa nesmú previesť ani zaťažiť (§11 ods.11).
34. Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je do **30 dní odo dňa doručenia** týchto zásad. Písomné podanie je potrebné doručiť OÚ Kežmarok, pozemkový a lesný odbor s overeným podpisom vlastníka.

Usporiadanie vlastníctva spoločných a verejných zariadení a opatrení

35. Vo vypracovaných všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia boli definované a navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia. Výmera plôch navrhnutých spoločných zariadení a opatrení predstavuje 78,34 ha, výmera plôch navrhnutých verejných zariadení a opatrení je 54,31 ha.
36. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre spoločné zariadenia a opatrenia poskytuje štát a obec (§ 11 ods.7).
37. Ak nie je dostatok výmery pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia, tak potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie (§ 12 ods.8).
38. Štát prostredníctvom svojich správcov a obec Ľubica poskytnú potrebnú výmeru pre spoločné zariadenia a opatrenia.
39. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejde do vlastníctva, alebo správy pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods.8).

40. Nové pozemky v projekčných celkoch číslo 90, 91 534, 535, 541 a 542, ktoré tvoria hrádze poldrov a ich trvale zatopenej časti, budú navrhnuté prevzatím pôvodných parciel a ich vlastníctva vedeného v katastri nehnuteľností, t.j. nebudú scelované s inými pozemkami vlastníkov. Nakoľko sa jedná o pozemky určené na výkup, tak tieto nové pozemky nemusia mať zabezpečený prístup.
41. Za pozemky vlastníkov pod preložkou štátnej cesty II. triedy Vrbov - Kežmarok, ktorá bola vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia definovaná ako verejné zariadenie, bude vlastníkom pozemkov poskytnutá náhrada v nových pozemkoch v okolitých projekčných celkoch. Preložka štátnej cesty je tvorená projekčnými celkami číslo 575, 576, 577 a 578.
42. Pokiaľ sa preukáže v priebehu projektovania nevyhnutná potreba návrhu ďalších spoločných zariadení a opatrení, najmä z dôvodu zabezpečenia prístupu k pozemkom, budú navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia s vyčlenením nevyhnutnej výmery.
43. Vlastníctvo k pozemkom určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby (§ 11 ods.19).
44. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť (§ 11 ods. 20).

Vyhlásenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

45. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Zásady umiestnenia nových pozemkov sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk (§11 ods.23).
46. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku. Námietka bude považovaná za neopodstatnenú, ak nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov, alebo je v rozpore so zákonom (§ 11 ods.23).

Zmeny a doplnky všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

47. Na účely vyrovnania hraníc scelených pozemkov, úpravy priestorových parametrov pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia, zriadenia prístupov na pozemky vlastníkov a iné odôvodnené zmeny je potrebné vykonať zmeny a doplnky Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

V Ľubici, dňa 16. októbra 2017

.....
Ing. Ján Kápolka

predseda predstavenstva

Združenia účastníkov pozemkových úprav Ľubica

.....
Ing. Miroslava Schindlerová


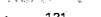





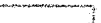
vedúca projektu

OÚ Kežmarok, pozemkový a lesný odbor

Grafická príloha zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav k.ú. Ľubica

Mierka: 1 : 40 000

LEGENDA:

-  PROJEKTOVÉ BLOKY A - H
-  121 PROJEKČNÉ CELKY, NAPR. 121
-  ORNÁ PÓDA
-  TRVALÝ TRÁVNÝ PORAST
-  LESNÁ PÓDA
-  VODNÁ PLOCHA
-  ZASTAVANÁ PLOCHA
-  OSTATNÁ PLOCHA

