

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Ľubica RO v obvode pod osídlením

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode pod osídlením projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ľubica pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPÚ Ľubica RO“) sú vypracované na základe ustanovení § 8g a §11 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon“).

Úvodné a štatistické údaje

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením a v obvode na účely vyrovnania v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Celková výmera katastrálneho územia:	5917 ha
Výmera obvodu JPU po osídlení:	3,47 ha
Výmera obvodu JPU na účely vyrovnania	2,16 ha
Počet parciel registra C v obvode JPU:	72
Počet parciel registra E v obvode JPU:	78
Príspevok obce na verejné zariadenia a opatrenia	2221 m²

Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje) ku dňu 4.7.2023
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pod osídlením
- Zverejnený návrh Registra pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“)
- Vyhodnotenie vyjadrení k spôsobu vyrovnania
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek v zmysle §11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Všeobecné podmienky sceľovania pozemkov

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie (§ 11 ods. 1 zákona).
2. Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch

(§ 8g ods. 7 zákona).

3. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie (§ 8g, ods. 7 zákona).
4. Vyjadrenie vlastníka je záväzná a nemožno ho počas konania meniť. Vlastník sa môže rozhodnúť pre jeden z troch spôsobov vyrovnania:
 - vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania
 - vyrovnanie v pozemkoch pod osídlením
 - vyrovnanie v peniazoch za cenu znaleckého posudku

Ak sa vlastník v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch (§8g, ods. 8 zákona).
5. Na vyrovnanie v pozemkoch bude použitá parcela C KN č. 18383 vo vlastníctve obce Ľubica (§8g, ods. 9 zákona).
6. Nové pozemky vlastníkom sa poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky (§8g, ods. 11 zákona).
7. Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie, prejdú do vlastníctva obce (§8g, ods. 12 zákona).
8. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zákona (§ 11, ods. 14 zákona).
9. Za pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry (§11, ods. 22 zákona).
10. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).

Projektové bloky

11. Celý obvod pod osídlením tvorí jeden projektový blok A o výmere 3,47 ha, ktorá sa skladá z troch projekčných celkov označených ako č.1, 2 a 3. Jednotlivé projekčné celky tvoria zastavané plochy a nádvorja alebo plochy určené na výstavbu a sú oddelené existujúcimi alebo novo navrhovanými cestami. Ich zobrazenie je znázornené v grafickej prílohe č. 1.

Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k novým pozemkom

12. Nové pozemky budú prednostne navrhnuté tak, aby boli prístupné z verejnej komunikácie alebo verejne dostupného priestranstva. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.
13. Nové pozemky pod osídlením budú umiestnené tak, že výmera vlastníka sa v prvom rade umiestni pod obydlie, v ktorom býva vlastník alebo blízka osoba vlastníka alebo príbuzná osoba vlastníka. Prípadná zvyšná výmera vlastníka sa umiestni v najbližšom okolí obydlija-plocha prislúchajúca k stavbe
14. V prípade, že vlastník stavby nevlastní pozemok pod stavbou, ale vlastní pozemok

v inej časti obvodu JPU pod osídlením, tak mu prednostne bude pridelený nový pozemok pod jeho stavbou.

15. V prípade, že pod stavbou sa nachádza pozemok vlastníka, ktorý nie je vlastníkom stavby, vlastníkom pozemku sa stane obec okrem prípadu, ak pri prerokovaní nového usporiadania pozemkov v zmysle §12 ods. 6 zákona vlastník pôvodného pozemku pod stavbou bude trvať na jeho ponechaní na pôvodnom umiestnení.
16. V prípade, že na pozemku vlastníka sa nenachádza stavba a vlastník pozemku nevlastní žiadnu stavbu v JPU v obvode pod osídlením, nie je možné umiestniť nový pozemok pod žiadnu stavbu s výnimkou zachovania príbuzenského pomeru (podmienka je zdokladovanie príbuzenského vzťahu a súhlasu obidvoch strán).
17. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom Ľubica na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Kežmarok, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebom.
18. Návrh umiestnenia nových pozemkov bude prerokovaný v zmysle §12 ods. 6 zákona s dotknutými vlastníkmi pozemkov, ktorí sa na pozvanie správneho orgánu zúčastnia prerokovania. Z prerokovania sa vyhotoví zápis.

Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

19. V zmysle schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) neboli navrhnuté žiadne spoločné zariadenia a opatrenia.
20. V obvode pod osídlením boli navrhnuté verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru vo výmere 22 21 m². Verejné zariadenia a opatrenia prejdú do vlastníctva obce Ľubica.

Postup schvaľovania

21. Podľa § 11, ods. 23 zákona v spojení s § 8g, ods. 15 zákona : **Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov v obvode pod osídlením.**
22. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
23. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
24. ZÚNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav a správcovi do vlastných rúk.
25. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Neopodstatnená námietka je tá, ktorá nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov.

Príloha č. 1 – Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov o obvode pod osídlením

V Ľubici, dňa 19.09.2023

Za zhotoviteľa:

Ing. Miloš Jacko PhD., Reality-geodézia s.r.o., Košice

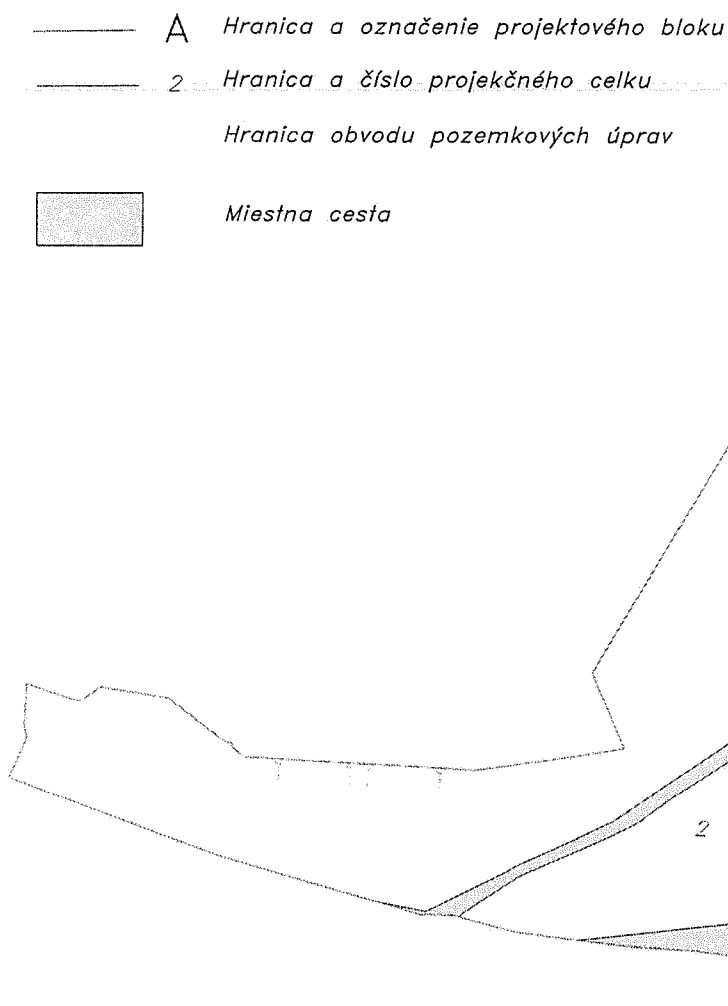
Za Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor:

Ing. Marcela Bešenejová , vedúca projektu

Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Ľubica RO

Ing. Alexandra Leskovjanská, člen predstavenstva

LEGENDA



Zhotoviteľ Reality-geodézia, s.r.o. Pasteurovo nám. 527/5 Košice 040 01 IČO: 54 406 676	Kraj	Prešovský	Okres	Kežmarok	Obec	Ľubica	
	Katastrálne územie	Ľubica	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Ľubica RO	Správny orgán	OÚ Kežmarok PLO	
	Názov etapy	Zásady umiestnenia nových pozemkov				Začiatok prác	05/2023
	Názov grafickej časti	Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pod osídlením				Koniec prác	09/2023
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
19.9.2023	Ing. Miloš Jacko PhD.	19.9.2023	Ing. Miloš Jacko PhD.	19.9.2023	Ing. Miloš Jacko PhD.		
Súradnicový systém	S-JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii			
Výškový systém	Bpv.						
Mierka	1:2000						
Formát	A4						
Číslo časti / počet častí	1/2	pečiatka a podpis		pečiatka a podpis			

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt projekt jednoduchých pozemkových úprav Ľubica RO v obvode na účely vyrovnania

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode na účely vyrovnania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ľubica pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPÚ Ľubica RO“) sú vypracované na základe ustanovení § 8g a §11 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon“).

Obvod na účely vyrovnania tvorí parcela C KN č. 18383, ktorú poskytla obec Ľubica.

Úvodné a štatistické údaje

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode na účely vyrovnania v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Celková výmera katastrálneho územia:	5917 ha
Výmera obvodu JPU po osídlení:	3,47 ha
Výmera obvodu JPU na účely vyrovnania	2,16 ha
Počet parcel registra C v obvode JPU:	72
Počet parcel registra E v obvode JPU:	78
Počet parcel registra C v obvode na vyrovanie:	1
Príspevok obce na spoločné zariadenia a opatrenia	1805 m²

Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pod osídlením
- Zverejnený návrh Registra pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“)
- Vyhodnotenie vyjadrení k spôsobu vyrovnania
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek v zmysle §11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Všeobecné podmienky scelovania pozemkov

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovanie (§ 11 ods. 1 zákona).

2. Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch (§ 8g ods. 7 zákona).
3. Vyjadrenie vlastníka je záväzné a nemožno ho počas konania meniť. Vlastník sa môže rozhodnúť pre jeden z troch spôsobov vyrovnania:
 - vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania
 - vyrovnanie v pozemkoch pod osídlením
 - vyrovnanie v peniazoch za cenu znaleckého posudku

Ak sa vlastník v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch (§8g, ods. 8 zákona).
4. Na vyrovnanie v pozemkoch bude použitá parcela C KN č. 18383 s dostačujúcou výmerou, ktorú poskytla obec Ľubica (§8g, ods. 9 zákona).
5. Nové pozemky vlastníkom sa poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky (§8g, ods. 11 zákona).
6. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zákona (§ 11, ods. 14 zákona).
7. Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry (§11, ods. 22 zákona).

Projektové bloky

8. Celý obvod na účely vyrovnania tvorí jeden projektový blok B o výmere 2,16 ha, ktorý sa skladá z troch projekčných celkov označených ako č. 4, 5 a 6. Jednotlivé projekčné celky tvoria plochy určené na poľnohospodársku výrobu a sú oddelené novonavrhanou poľnou cestou nPv-1. Pozemky na účely vyrovnania budú vytvárané v projekčných celkoch č. 4 a č. 5. V projekčnom celku č. 6 nebudú vytvárané nové pozemky na účely vyrovnania. Zobrazenie obvodu na účely vyrovnania a jeho rozčlenenie je znázornené v grafickej prílohe č. 2.

Pravidlá scelovania pozemkov a vlastníckych podielov k novým pozemkom

9. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom vo výmere do 200 m², 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 alebo obce tak, že súčet výmer všetkých spoluvlastníckych podielov bude aspoň 200 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca.
10. Nové pozemky budú prednostne navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich

parciel C KN č. 19034 alebo C KN č. 18371 alebo z novonavrhovanej poľnej cesty nPv-1. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.

11. Projekčný celok č. 6 nebude poskytnutý na účely vyrovnania pre vlastníkov, ktorí žiadajú vyrovnanie v pozemku v obvode na účely vyrovnania.
12. Nové pozemky vlastníkov s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond (SPF) budú umiestnené podľa možnosti vedľa seba tak, aby nové pozemky tvorili súvislý blok parciel, ktoré bude možné prenajímať a obhospodarovať.
13. Zhotoviteľ umiestni nové pozemky vlastníka prioritne podľa požiadaviek vlastníka alebo správcu, ak sa nebudú navzájom vylučovať s požiadavkami iného vlastníka alebo správcu.
14. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastními alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom Ľubica na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Kežmarok, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebovaním.
15. Návrh umiestnenia nových pozemkov bude prerokovaný v zmysle §12 ods. 6 zákona s dotknutými vlastními pozemkov, ktorí sa na pozvanie správneho orgánu zúčastnia prerokovania. Z prerokovania sa vyhotoví zápis.

Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

16. V zmysle schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) neboli navrhnuté v obvode na účely vyrovnania žiadne verejné zariadenia a opatrenia.
17. V obvode na účely vyrovnania sa navrhuje nové spoločné zariadenie a opatrenie komunikačného charakteru v rozsahu navrhovanej nespevnenej poľnej cesty označenej ako nPv-1. Na túto navrhovanú poľnú cestu prispieva potrebnou výmerou Obec Ľubica a z toho dôvodu sa neuvažuje s príspevkom jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

Postup schvaľovania

18. Podľa § 11, ods. 23 zákona v spojení s § 8g, ods. 15 zákona: **Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov v obvode pod osídlením.**
19. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
20. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
21. ZÚNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav a správcovi do vlastných rúk.
22. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Neopodstatnená námietka je tá, ktorá nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov.

Príloha č. 2 - Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov o obvode na účely vyrovnania

V Ľubici, dňa 19.06.2023

Za zhotoviteľa:

Ing. Miloš Jacko PhD., Reality-geodézia s.r.o., Košice






Za Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor:

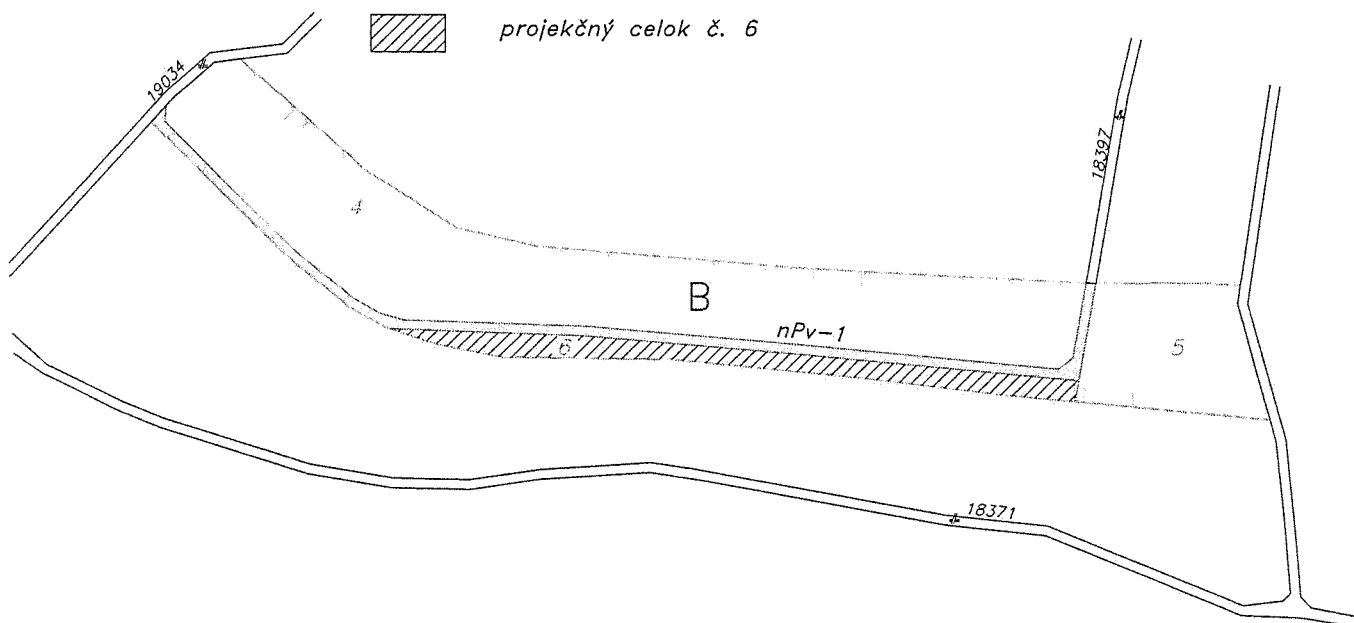
Ing. Marcela Bešenejová , vedúca projektu

Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Ľubica RO

Ing. Alexandra Leskovjanská, člen predstavenstva

LEGENDA

-  B Hranica a označenie projektového bloku
 2 Hranica a číslo projekčného celku
 Hranica obvodu pozemkových úprav
 Poľná cesta nPv-1
 projekčný celok č. 6



Zhotoviteľ Reality-geodézia, s.r.o. Pasteurovo nám. 527/5 Košice 040 01 IČO: 54 406 676	Kraj Prešovský	Okres Kežmarok	Obec Ľubica
	Katastrálne územie Ľubica	Názov projektu pozemkových úprav JPÚ Ľubica RO	Správny orgán OÚ Kežmarok PLO
	Názov etapy Zásady umiestnenia nových pozemkov		
Názov grafickej časti Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode na účely vyrovnania			Koniec prác 09/2023
Vyhotovil Dňa: 19.9.2023 Meno a priezvisko: Ing. Miloš Jacko PhD.	Oprávnený projektant Dňa: 19.9.2023 Meno a priezvisko: Ing. Miloš Jacko PhD.	Autorizačne overil Dňa: 19.9.2023 Meno a priezvisko: Ing. Miloš Jacko PhD.	
Súradnicový systém S-JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.	Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém Bpv.			
Mierka 1:2880			
Formát A4			
Číslo časti / počet častí 2/2	<i>pečiatka a podpis</i>	<i>pečiatka a podpis</i>	