

• Obec Nová Ľubovňa
Nová Ľubovňa 102
065 11 Nová Ľubovňa
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Stará Ľubovňa
	OU-SL-PLO-2024/000449-227	Ing. František Vilček/ +421 52 431 4545	17. 12. 2024

Vec

Verejná vyhláška - Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Nová Ľubovňa, Garčare

Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-SL-PLO“) ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách vykonávaných v časti katastrálneho územia Nová Ľubovňa, lokalita Garčare v zmysle § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia Nová Ľubovňa, lokalita Nad Garčare.

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „návrh ZUNP“) sa podľa § 11 ods. 23 zákona zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym vlastníkom do vlastných rúk.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Proti návrhu ZUNP môžu vlastníci podať námietky na OU-SL-PLO do 15 dní odo dňa doručenia. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

Príloha

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v časti k. ú. Nová Ľubovňa, Garčare

Ing. Matúš Suchý
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Návrh

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nová Ľubovňa, lokalita „Garčare“

1. VYROVNANIE V POZEMKOCH

Podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon“) za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie patrí podľa § 11 ods. 1 zákona aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných nových pozemkoch, pričom sa prihliada podľa § 11 ods. 2 zákona najmä na:

- prírodné podmienky
- vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov a hospodárskych subjektov
- pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav
- vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov
- záujmy ochrany životného prostredia
- územnoplánovaciu dokumentáciu

Vzhľadom na hore uvedené boli navrhnuté nasledujúce kritéria resp. Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“ alebo „zásady“), ktoré boli spoločne prerokované správnym orgánom, predstavenstvom združenia účastníkov a zhotoviteľom projektu, zohľadňujúc vyjadrenia známych účastníkov konania na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu podľa § 11 ods. 18 zákona:

1.1. Nové pozemky budú svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. Vyrovnanie sa vykoná podľa výmery a vypočítanej ceny tak, aby nové pozemky boli druhom pozemku, spresnenom podľa komisionálneho zistenia v obvode pozemkových úprav, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Táto zásada vyplýva priamo z § 11 ods. 3 zákona.

1.2. Hodnota nových pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia o viac ako 25 %. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 4 zákona. Cieľom spracovania bude zachovanie pôvodnej hodnoty pozemku resp. pozemkov a odchýlka bude použitá iba v nutných prípadoch.

1.3. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m² sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m². S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť zákonom prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§ 11 ods. 4 a 5 zákona).

1.4. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím zriadiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 12 zákona.

1.5. Podielové spoluvlastníctvo k pozemkom sa môže rozhodnutím správneho orgánu zriadiť alebo zrušiť. Táto zásada v súlade s § 11 ods. 14 zákona.

1.6. 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 a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov 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 a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2, ods. 1, písm. h). Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 15 zákona.

1.7. V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže správny orgán na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou. Táto zásada je v súlade s § 14 ods. 8 zákona.

2. VYROVNANIE V PENIAZOCH

2.1. Vlastník môže požiadať o vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 ods. 11 zákona. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 11 zákona.

2.2. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom (objednávateľom) prác, teda Obcou Nová Ľubovňa, a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení

vykonania projektu pozemkových úprav. Jednotková cena pozemkov v obvode projektu bola určená znaleckým posudkom č. 161/2022, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Petrom Štenkom, evidenčné číslo znalca 913446. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 4 a 7 zákona.

2.3. Žiadosť o vyrovnanie v peniazoch musí mať overený podpis a musí byť doručená správnomu orgánu v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti ZUNP.

3. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM

3.1. Na výmeru potrebnú na nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia a na spoločné zariadenia a opatrenia prispievajú vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie a tieto pozemky nadobudne Obec Nová Ľubovňa za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 11 ods. 19 zákona.

3.2. Pozemky určené na komunikácie budú zapísané s ťarchou, že ich nemožno scudziť ani zaťažiť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľnosti na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

4. DOPLŇUJÚCE ŠPECIFICKÉ ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nová Ľubovňa v lokalite Garčare, s jednotlivými známymi vlastníckmi pôvodných pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona navrhujeme nasledovné doplňujúce zásady:

4.1. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav predstavuje 11 projektových blokov č. nRD-01 až nRD-11 (**pozri Prílohu č. 1 – Projektové bloky**), ktoré sú určené na sceľovanie pozemkov určených pre individuálnu bytovú výstavbu. Jednotlivé bloky sú ohraničené plochami pre miestne a obslužné komunikácie, chodníky, kanály, verejnú a líniovú zeleň popri týchto komunikáciách.

4.2. Každý nový pozemok bude prístupný z pozemku, ktorý je vyčlenený na vybudovanie miestnej alebo obslužnej komunikácie.

4.3. Vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sú vyčlenené na vybudovanie miestnych a obslužných komunikácií podľa Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia nadobudne do vlastníctva, prípadne do spoluvlastníctva s inými vlastníckmi, Obec Nová Ľubovňa. Vlastníctvo k novým pozemkom pod existujúcou asfaltovou cestou III. triedy číslo 3147, Nová Ľubovňa – Kolačkov v správe Prešovského samosprávneho kraja, nadobudne do výlučného vlastníctva Urbariát - pozemkové spoločenstvo vlastníckov Nová Ľubovňa, 065 11, Nová Ľubovňa, č. 657, SR, IČO: 42035881.

4.4. Vlastníci prijímajú zásadu, že na výmeru potrebnú na pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia, ako aj na spoločné zariadenia a opatrenia, prispievajú podľa

pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a to vo výške **13 % ich výmery**.

4.5. Výmery jednotlivých nových pozemkov budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov, v súlade s výmerami ich pôvodných pozemkov a po odpočítaní príspevkov v prospech verejných a spoločných zariadení a opatrení.

4.6. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.

4.7. Počet nových pozemkov pre každého vlastníka bude závisieť od jeho požiadavky vznesenej na prerokovaní návrhov a požiadaviek.

4.8. Nové pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu na poľnohospodárskom pôdnom fonde v jednotlivých projektových blokoch budú mať druh pozemku orná pôda alebo trvalý trávnatý porast. Pozemky určené pre komunikácie budú mať druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s príslušným kódom spôsobu využitia pozemku.

4.9. Vecné bremená a záložné práva bánk a iných subjektov v obvode projektu pozemkových úprav budú prevedené na novovytvorené parcely s nezmenenými popisnými informáciami, uvedenými v katastri nehnuteľností.

5. PLATNOSŤ ZUNP

Zásady uvádzané v bodoch 1, 2 a 3 vyplývajú zo zákona a zásady uvádzané v bode 4 sú navrhnuté na základe návrhov a vyjadrení známych účastníkov konania a na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu podľa § 11 ods. 18 zákona.

Hromadné prerokovanie návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nová Ľubovňa, lokalita Garčare s vlastníkami pôvodných pozemkov, podľa ustanovenia § 11 ods. 18 zákona sa uskutočnilo dňa 23. 10. 2024 od 15:00 hod. v sále obecného úradu Nová Ľubovňa.

Individuálne prerokovania s jednotlivými vlastníkami sa uskutočnilo dňa 24. 11. 2024 od 09:00 hod. v sále obecného úradu Nová Ľubovňa.

Z rokovaní boli vyhotovené zápisy s uvedenými návrhmi a požiadavkami vlastníkov, ktoré podpismi potvrdili jednotliví vlastníci, zástupca správneho orgánu a zástupca zhotoviteľa projektu. Údaje zo zápisov boli vyhodnotené a slúžili ako podklad pre vypracovanie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov. Originály zápisov sú uložené na správnom orgáne, ktorým je Okresný úrad Stará Ľubovňa, Pozemkový a lesný odbor.

Tieto zásady boli dňa **28. 11. 2024** dohodnuté so združením účastníkov pozemkových úprav podľa výsledkov prerokovaní návrhov a požiadaviek s jednotlivými vlastníkami,

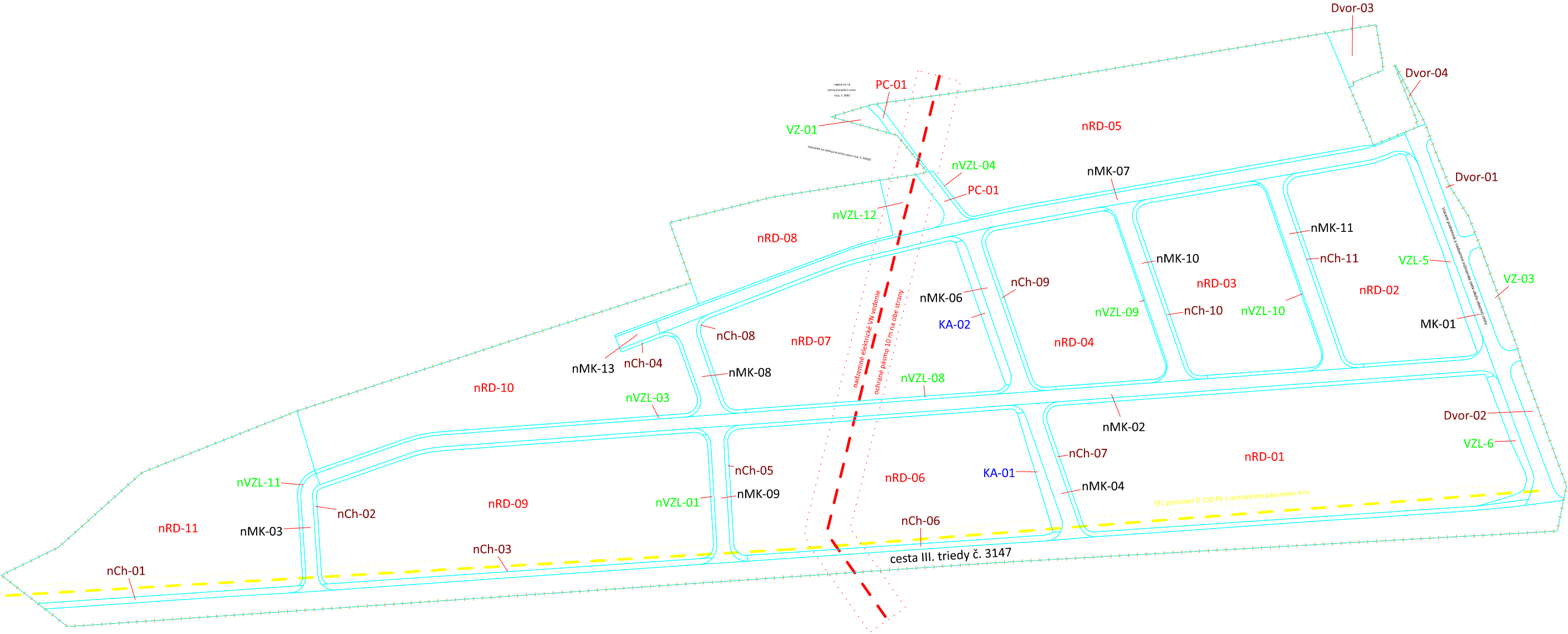
podľa schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a podľa miestnych podmienok.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Návrh zásad bude zverejnený verejnou vyhláškou a doručený známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad platné znenie zásad a platnosť zásad oznámi verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci. Platné zásady doručí združeniu účastníkov pozemkových úprav.

Prílohy: Príloha č. 1 – Projektové bloky

V Prešove dňa 10. 12. 2024

Vypracoval:
Ing. Peter Repáň
projektant pozemkových úprav
Progres GEO, s.r.o.
Masarykova 16
080 01 Prešov



Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Verejná vyhláška - Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Nová Ľubovňa, Garčare]
Identifikátor:	OU-SL-PLO-2024/000449-0035896/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ SL 10269 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	17.12.2024 11:27:44 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	17.12.2024 11:27:44 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-SL-PLO-2024/000449-0035896/2024

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-SL-PLO-2024/000449-0035896/2024-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. František Vilček
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Stará Ľubovňa IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	17.12.2024
Podpis a pečiatka:	