

# Návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov v kat. území Jarabina

Vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov určuje § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadanie pozemkového vlastníctva, pozemkových úradov, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov platných k 1. máju 2014 (ďalej len „zákon“).

Na základe vykonanej analýzy údajov v katastrálnom území Jarabina (prírodných podmienok, organizácie pôdneho fondu poľnohospodárskeho podniku, pomeru druhov pozemkov, vlastnosti pozemkov, ako aj záujmu ochrany životného prostredia) a štruktúry vlastníkov pôvodných pozemkov, navrhujeme prijať tieto zásady umiestnenia nových pozemkov:

## Zásady vyplývajúce zo zákona:

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) sa vlastníkom pozemkov a vlastníkom spolužitíckych podielov k pozemkom poskytne vyrovnanie na iných (nových) pozemkoch.
2. Vyrovnanie sa vykoná podľa ohodnotenia 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 prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu poľnohospodárskych podnikov a lesných subjektov, pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav, a záujmy ochrany životného prostredia.  
Ak s tým vlastník súhlasí, tieto kritéria nemusia byť pri vyrovnaní dodržané (§ 11 ods. 6 zákona).
3. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 10 % a hodnota pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia ako 10 % (§ 11 ods. 4,5 zákona).

S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel vo výmere alebo hodnote nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

4. Ak je pre spoločné zariadenia a opatrenia potrebné vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce (§ 11 ods. 7 zákona). Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci podľa pomeru ich nároku na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav.

Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku plochy pozemkov v dôsledku nového merania.

5. Pozemky na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejde do vlastníctva alebo správy pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).
6. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov určených pre územný systém ekologickej stability a pre spoločné zariadenia a opatrenia slúžiace vodnému hospodárstvu (malé vodné nádrže, úprava tokov, závlahové zariadenia, odvodňovacie zariadenia), nadobudne Obec Jarabina za náhradu vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
7. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu, je stanovená na  $400 \text{ m}^2$  (§ 11 ods. 15 zákona). Najmenšia výmera nového pozemku tvoriaca lesný pôdný fond je stanovená na  $2000 \text{ m}^2$  (§ 11 ods. 16 zákona).
8. Pozemky alebo spolužitícké podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere do  $400 \text{ m}^2$ , ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré neboli uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spolužitíckymi podielmi vlastníkov do  $400 \text{ m}^2$  a určí sa ich spolužitícky podiel.
9. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spolužitícké podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery  $400 \text{ m}^2$  vrátane trvalých porastov na nich alebo lesnú pôdu do výmery  $2000 \text{ m}^2$  vrátane lesných porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 8, 9 zákona).
10. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu Okresnému úradu Stará Ľubovňa, pozemkovému a lesnému odboru nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 ods. 8 až 10, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh pozemkového a lesného odboru vyznačí katastrálny odbor okresného úradu poznámku o zákaze vlastníka nakladáť s týmito pozemkami.
11. Nájomné vzťahy uzatvorené na pôvodné pozemky, s ktorými vlastníci vstupujú do pozemkových úprav, zanikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav alebo iným neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí (§ 14 ods. 8).

- 12.** Ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 2 a na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu alebo obce, ako sú cestné komunikácie, železnice a vodné plochy vybudované do 24. júna 1991, môže Slovenský pozemkový fond alebo iný správca pozemkov vo vlastníctve štátu poskytnúť vlastníkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu.

**Zásady vyplývajúce z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na umiestnenie nových pozemkov:**

- 1.** Nové pozemky sa umiestňujú v celom obvode projektu pozemkových úprav Jarabina. Spravidla budú scelené v lokalite, kde sa nachádzajú pôvodné pozemky vlastníka za dodržania kritérií týkajúcich sa druhu pozemku, hodnoty, výmery a umiestnenia pozemku, ak vlastník nepožaduje inak.
- 2.** Pozemky určené v registri pôvodného stavu ako lesné pozemky zostanú umiestnené na pôvodných miestach s rovnakými vlastníckymi vzťahmi, resp. spoluľastníckymi podielmi a spoluľastníckymi skupinami, a tiež v pôvodnej výmere ako pôvodné pozemky. Scelia sa len lesné pozemky s rovnakou vlastníckou skupinou umiestnené vedľa seba. Ak je účastník konania vlastníkom viacerých pozemkov v podiele 1/1 a ak výmera jednotlivých pôvodných pozemkov nepresahuje 2000 m<sup>2</sup>, tieto pozemky môžu byť v prípade možnosti scelené do jedného pozemku, ak to vlastník požaduje.
- 3.** Pre spoločné zariadenia a opatrenia je potrebné vyčleniť pôdu o výmere 24 01 33 m<sup>2</sup>. Na tieto účely použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, d'álšie pozemky štátu a pozemky obce (§ 11 ods. 7 zákona). Ak pre tieto účely nebude dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia budú znášať všetci účastníci vo výške max. 2 % z ich nároku na vyrovnanie.
- 4.** Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu, je stanovená na 400 m<sup>2</sup>. Výnimku budú tvoriť pozemky zahrnuté do spracovanej štúdie plánu obytnej zástavby, občianskej vybavenosti alebo cestných komunikácií.
- 5.** Nové pozemky budú určené do výlučného vlastníctva účastníka (v podiele 1/1) za predpokladu, že jeho úhrnný nárok na vyrovnanie v obvode pozemkových úprav je väčší ako 400 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy.
- 6.** Pôvodný pozemok vo výlučnom vlastníctve známeho vlastníka (v podiele 1/1), ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu s výmerou do 400 m<sup>2</sup>, môže byť zachovaný v pôvodnom umiestnení a v pôvodnej výmere, ak to vlastník vzhľadom na jeho umiestnenie požaduje.
- 7.** Pozemky, ktoré sú v reálnej držbe vlastníkov alebo vlastníkov spoluľastníckych podielov, zostanú v pôvodnom umiestnení. Podľa požiadavky užívateľov budú tieto pozemky zamerané a vytýčené a užívateľská hranica sa stotožní s hranicou vlastníckou. Takéto pozemky budú prístupné z cesty.
- 8.** S vyrovnaním v peniazoch za pozemky alebo spoluľastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu, súhlasi jeden vlastník. Vyrovnanie sa uskutoční medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- 9.** Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb (napr. záložné právo, exekučný príkaz a pod.), ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí.  
Práva tretích osôb nezanikajú ani pri vyrovnaní na iných (nových) pozemkoch.
- 10.** V prípade bezpodielového spoluľastníctva manželov forma ich vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.
- 11.** Ak úhrnný nárok vlastníka v obvode pozemkových úprav je menší ako 400 m<sup>2</sup> poľnohospodárskej pôdy alebo 2000 m<sup>2</sup> lesnej pôdy a netrvá na peňažnom vyrovnaní podľa § 11 ods. 8, 9 zákona, zostane v podielovom spoluľastníctve v dohodnotej vlastníckej skupine, kde sa určí jeho spoluľastnícky podiel zodpovedajúci výmere pôvodných pozemkov.
- 12.** Pozemky zapísané na liste vlastníctva v registri C KN zostanú v pôvodnom umiestnení s pôvodnými vlastníckymi vzťahmi.
- 13.** V lokalitách vyčlenených poľnohospodárskym družstvom ako záhumienky má pri umiestňovaní nových pozemkov prednostné právo vlastník pôvodnej nehnuteľnosti, ak na tom trvá, pred užívateľom daného pozemku.
- 14.** Na základe súhlasu Slovenského pozemkového fondu, RO Poprad, pracovisko Stará Ľubovňa za pozemky s nezisteným vlastníkom, úhrnná výmera nároku ktorého je menšia ako 100 m<sup>2</sup>, vyrovnanie sa poskytne v peniazoch.
- 15.** Za pozemky nezistených vlastníkov, úhrnný nárok ktorých predstavuje výmeru od 100 do 400 m<sup>2</sup>, poskytne sa podľa možnosti vyrovnanie na nových pozemkoch v spoluľastníckom podiele v rovnakej vlastníckej skupine ako pôvodné pozemky.

16. Za pôvodné pozemky tvoriace štátnu cestu I. triedy (Stará Ľubovňa – Mníšek nad Popradom a Stará Ľubovňa – Litmanová) poskytne sa vlastníkovi so súhlasom Obce Jarabina vyrovnanie na iných pozemkoch vo vlastníctve Obce Jarabina. Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa stavu v čase pred jeho zastavaním v hodnote platnej v čase nariadenia pozemkových úprav.
17. V lokalite Zahora, kde sa v súčasnosti vykonáva výkup na individuálnu bytovú výstavbu (ďalej len IBV) bude spracovateľ pri umiestnení nových pozemkov postupovať podľa zásad dohodnútých so starostkou obce Jarabina:
  1. v danej lokalite bol grafický podklad (parcely IBV) dodaný zástupcom obce Jarabina
  2. navrhovaná cestná sieť bude vo vlastníctve Obce Jarabina
  3. nové pozemky budú vlastníkom umiestnené približne v lokalite, kde vlastnia pôvodný pozemok, v prípade **vzájomnej dohody** môžu byť umiestnené podľa požiadaviek vlastníkov
  4. nové pozemky budú podľa možností scelené do ideálneho podielu 1/1 a ak to vzhľadom na malú výmeru nároku vlastníka v danej lokalite nebude možné, vytvoria sa nové pozemky v podielovom spoluľastníctve v dohodnutej vlastníckej skupine, kde sa určí jeho spoluľastnícky podiel zodpovedajúci výmere pôvodných pozemkov
  5. vlastníkom s neznámym pobytom, ktorých výmera bude dostačujúca, sa nový pozemok poskytne v záujmovej lokalite.

**Záverečné ustanovenia:**

1. Zásady na umiestnenie nových pozemkov schválené vlastníkmi 2/3 výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy, sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav.
2. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
3. Spory medzi vlastníkmi, ktoré sa týkajú uplatňovania zásad na umiestnenie nových pozemkov, rieši predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav za prítomnosti zástupcu Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru.
4. V ostatných v týchto zásadách neupravených prípadoch platia ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov platných k 1. máju 2014.