

OKRESNÝ ÚRAD STARÁ ĽUBOVŇA
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Námestie gen. Štefánika č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa

Číslo: OU-SL-PLO/2014/001573/RS/3

V Starej Ľubovni dňa 31.03.2014

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor ako správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR číslo 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadanie pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvach v znení nesk. predpisov (ďalej len „zákon“) v súlade s ust. § 11 ods. 23 zákona, v súčinnosti s § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

zverejňuje zásady na umiestnenie nových pozemkov

dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav v Ľubotíne v konaní o pozemkových úpravách v k.ú. **Ľubotín** v súlade s § 11 ods. 18 zákona na zasadnutí predstavenstva dňa 13.03.2014.

Spracovateľom zásad na umiestnenie nových pozemkov je Progres CAD Engineering s.r.o., Masarykova 16, Prešov.

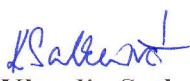
K zverejneným zásadám na umiestnenie nových pozemkov môžu účastníci pozemkových úprav v k. ú. Ľubotín podať pripomienky alebo proti nim podať námiety na Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, Námestie gen. Štefánika č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa, **do 15 dní od dňa ich zverejnenia**.

Podľa ust. § 11 ods. 23 zákona zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas so zásadami sa považuje aj to, ak vlastník nepodá v určenom termíne námiesto, alebo námiesto je neopodstatnené.

Zásady na umiestnenie nových pozemkov podľa ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách platia, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmere pozemkov v obvode pozemkových úprav.

V súlade s ust. § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní verejná vyhláška sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu v Starej Ľubovni – Námestie gen. Štefánika č. 1 a internetovej stránke Ministerstva vnútra SR a Okresného úradu Stará Ľubovňa. Zároveň sa verejná vyhláška zverejní v obci Ľubotín spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Obce Ľubotín).




PaedDr. Klaudia Satkeová
vedúca odboru

Príloha:

Zásady na umiestnenie nových pozemkov v k. ú. Ľubotín
Zverejnené od 01.04.2014 do 22.04.2014


Okresný úrad Stará Ľubovňa
Námestie gen. Štefánika 1
064 01 Stará Ľubovňa
-1-

Zásady na umiestnenie nových pozemkov pre projekt pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“) v k. ú. ĽUBOTÍN

Vypracovanie zásad na umiestnenie nových pozemkov určuje § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon).

Na vypracovanie zásad na umiestnenie nových pozemkov boli použité nasledovné podklady:

- návrhy a požiadavky vlastníkov pozemkov na umiestnenie nových pozemkov vyplývajúce z prerokovania podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. zákona
- operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- operát obvodu pozemkových úprav
- register pôvodného stavu
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Na základe vykonanej analýzy údajov v záujmovom území (prírodných podmienok, organizácie pôdneho fondu poľnohospodárskeho podniku, pomeru druhov pozemkov, vlastností pozemkov, ako aj záujmu ochrany životného prostredia) a štruktúry vlastníkov pôvodných pozemkov, sú navrhnuté tieto zásady umiestnenia nových pozemkov:

Zásady vyplývajúce zo zákona:

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) sa vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluľastníckych podielov k pozemkom poskytne vyrovnanie na iných (nových) pozemkoch.
2. Vyrovnanie sa vykoná podľa ohodnotenia tak, aby nové pozemky boli druhom pozemku upresnenom 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 poľnohospodárskeho podniku 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).
S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel vo výmere alebo hodnote nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
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 za náhradu vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
7. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti (§ 11 ods. 13 zákona).
8. Podielové spoluľahlíctvo k pozemkom sa môže rozhodnutím obvodného pozemkového úradu zriadiť alebo zrušiť (§ 11, ods. 14 zákona).
9. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu, je stanovená na 400 m^2 (§ 11 ods. 15 zákona). Najmenšia výmera nového pozemku tvoriaca lesný pôdný fond, je stanovená na 2000 m^2 (§ 11 ods. 16 zákona).
10. Pozemky alebo spoluľahlícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere do 400 m^2 , ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré neboli uplatnené nároky na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluľahlíckymi podielmi vlastníkov do 400 m^2 a určí sa ich spoluľahlícky podiel. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku.
11. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluľahlícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m^2 vrátane trvalých porastov na nich alebo lesného pôdu do výmery 2000 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)
12. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu obvodnému pozemkovému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh okresného úradu, pozemkového a lesného odboru správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladat s týmito pozemkami
13. Nájomné vzťahy uzavorené 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.

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

1. Nové pozemky sa umiestňujú v celom obvode projektu pozemkových úprav k. ú. Ľubotín. Spravidla budú scelené v honoch, kde sa nachádzajú pôvodné pozemky vlastníka za dodržania kritérií týkajúcich sa druhu pozemku, hodnoty, výmery a

umiestnenia pozemku. Nevylučuje sa umiestňovanie nových pozemkov aj v iných honoch, ako boli umiestnené pôvodné pozemky, ak s tým vlastník súhlasí a ak je to možné hlavne s prihliadnutím na výmeru pôvodného pozemku v danom hone.

2. Nové pozemky sa považujú za primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nie je vyšší alebo nižší ako 10 % a hodnota pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia ako 10 %. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel vo výmere alebo hodnote nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
3. Na spoločné zariadenia a opatrenia sa použijú najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce (§ 11 ods. 7 zákona). Ak pre tieto účely nebude dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu 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. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluľastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m^2 , poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa uskutoční medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom, ktorý s vyrovnaním v peniazoch súhlasí, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
5. Pôvodné pozemky majetkoprávne vysporiadane v podiele 1/1 alebo v bezpodielovom spoluľastníctve manželov v 1/1, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu s výmerou do 400 m^2 , alebo lesnú pôdu do 2000 m^2 , môžu byť zachované v pôvodnom umiestnení a v pôvodnej výmere, ak to vlastník, vzhľadom na špecifické umiestnenie pozemku, požaduje.
6. V prípade bezpodielového spoluľastníctva manželov forma ich vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.
7. Železničné teleso je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky. Hranica železničného telesa bude upresnená podľa požiadaviek správcu železničných tratí a stavieb na základe podkladov dodaných Železnicou Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava. Prebytočná výmera bude použitá na vysporiadanie ciest I. a III. triedy.
8. Za pôvodné pozemky nachádzajúce sa v súčasnom koryte riečky Lobotinka bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým vlastník súhlasí.
9. Za pôvodné pozemky nachádzajúce sa pod telesom cesty I. triedy v správe Slovenskej správy ciest bude vlastníkom týchto pozemkov poškytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým vlastník súhlasí.
10. Pôvodné podielové spoluľastníctvo vlastníkov na pozemkoch v lesnom pôdnom fonde bude v novom usporiadanií pozemkov zachované aj v tom prípade, ak výmera spoluľastníckeho podielu jedného vlastníka na lesnom pozemku bude väčšia ako 2000 m^2 .

11. Hranice parciel registra „KNC“ s listom vlastníctva, ktoré sa nachádzajú v obvode pozemkových úprav, je možné po dohode zúčastnených upraviť. Vlastníci si označia v teréne všetky lomové body hraníc svojho vlastníctva a za ich prítomnosti bude vykonané zameranie, o čom sa vyhotoví záznam. Výmery nových parciel sa zmenia podľa zamerania. Tieto parcely sa už v ďalších etapách nebudú vytyčovať, lebo ich lomové body budú už v teréne jednoznačne určené.
12. Hranice bývalého hospodárskeho dvora boli určené zameraním pôvodne ohradenej plochy. Komisiou na zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne bola celá táto plocha deklarovaná ako zastavaná plocha a nádvoria (predtým to bolo len cca. 85 % výmery). Z tejto lokality je možné vlastníctvo presunúť na iné miesto len so súhlasom vlastníka.
13. Na pozemkoch vyčlenených ako záhumienky alebo do náhradného užívania podľa § 15 zákona má pri umiestňovaní nových pozemkov prednostné právo vlastník pôvodného pozemku pred užívateľom.
14. Každý novovytvorený pozemok, ktorý vlastník užíva, alebo ho bude po ukončení pozemkových úprav užívať (podľa vyjadrenia pri prerokovávaní návrhov a požiadaviek na umiestnenie nových pozemkov), bude prístupný z prístupovej komunikácie.

Záverečné ustanovenia:

1. Zásady na umiestnenie nových pozemkov schválené vlastníkmi vlastniacimi najmenej 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 v Starej Lubovni, pozemkového a lesného odboru.
4. V ostatných, v týchto zásadách neupravených prípadoch, platia ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb. v znení nesk. predpisov.

Dohodnuté dňa 13.03.2014 s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v Ľubotíne.