

# OKRESNÝ ÚRAD STARÁ LUBOVŇA

pozemkový a lesný odbor

Námestie gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Lubovňa

Číslo: OU-SL-PLO-2016/001666-KI

V Starej Lubovni 08. 02. 2016

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Zverejnenie zásad na umiestnenie nových pozemkov

Okresný úrad Stará Lubovňa, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR číslo 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení nesk. predpisov (ďalej len „zákon“) zákona

#### zverejňuje

v súlade s ust. § 11 ods. 23 zákona v znení nesk. predpisov platných k 1. máju 2014

#### zásady na umiestnenie nových pozemkov

dohodnuté so Združením účastníkov pozemkových úprav v Jarabine v konaní o pozemkových úpravách v k.ú. **Jarabina** na zasadnutí predstavenstva dňa 4.12.2015 v zmysle s § 11 ods. 18 zákona. Zároveň sa návrh zásad doručuje známym vlastníkom do vlastných rúk.

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

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 výmery pozemkov v obvode pozemkových úprav. Za súhlas so zásadami sa považuje aj to, ak vlastník nepodá v určenom termíne námietku, alebo námietka je neopodstatnená.

Podľa § 26 ods. 2 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa verejná vyhláška zverejní na internetovej stránke MV SR a vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Stará Lubovňa, Námestie gen. Štefánika 1, Stará Lubovňa po dobu 15 dní. Súčasne sa zverejní v obci Jarabina spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Obecného úradu Jarabina, miestnej tlači alebo rozhlase).

Príloha: Návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov



*K. Kubisová*  
PaedDr. Klaudia Satkeová  
vedúca odboru

Obecný úrad Jarabina potvrdzuje vyvesenie na úradnej tabuli v dobe

od 9.2.2016 *Žalík*

do .....



## 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, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, 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, vlastností 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 spoluvlastníckych 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 m<sup>2</sup> (§ 11 ods. 15 zákona). Najmenšia výmera nového pozemku tvoriaca lesný pôdny fond je stanovená na 2000 m<sup>2</sup> (§ 11 ods. 16 zákona).
8. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere do 400 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.
9. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich alebo lesnú pôdu do výmery 2000 m<sup>2</sup> 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 nakladať 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 vlastníčkovi 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 vlastníč nepožaduje inak.
2. Pozemky určené v registri pôvodného stavu ako lesné pozemky zostanú umiestnené na pôvodných miestach s rovnakými vlastníckymi vzťahmi, resp. spoluvlastníckymi podielmi a spoluvlastníckymi 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 vlastníčom 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 vlastníč 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, ďalšie 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 vlastníč vzhľadom na jeho umiestnenie požaduje.
7. Pozemky, ktoré sú v reálnej držbe vlastníkov alebo vlastníkov spoluvlastníckych 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 vyrovnáním v peniazoch za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu, súhlasí jeden vlastníč. Vyrovnanie sa uskutoční medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníčom 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, vypláti sa vyrovnanie vlastníčkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastníč písomne upovedomí. Práva tretích osôb nezanikajú ani pri vyrovnaní na iných (nových) pozemkoch.
10. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva 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 spoluvlastníctve v dohodnutej vlastníckej skupine, kde sa určí jeho spoluvlastnícky 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 vlastníč 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 vlastníčom, 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 spoluvlastníckom podiele v rovnakej vlastníckej skupine ako pôvodné pozemky.

16. Za pôvodné pozemky tvoriace štátnu cestu I. triedy (Stará Lubovňa – Mníšek nad Popradom a Stará Lubovňa – 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 dohodnutých 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 vlastní 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 spoluvlastníctve v dohodnutej vlastníckej skupine, kde sa určí jeho spoluvlastnícky 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 Lubovňa, 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.