

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD Stará Ľubovňa
Prešovská ul. č. 3, 064 01 Stará Ľubovňa

Číslo: 07/2012/00428/RS

V Starej Ľubovni dňa 02.01.2012

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obvodný pozemkový úrad Stará Ľubovňa ako správny orgán podľa § 5 ods. 5 zákona SNR číslo 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 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

z v e r e j ň u j e z á s a d y n a u m i e s t n e n i e n o v ý c h p o z e m k o v

dohodnuté so združením účastníkov pozemkových úprav v Kamienke v konaní o pozemkových úpravách v k.ú. **Kamienka** v súlade s § 11 ods. 18 zákona na zasadnutí predstavenstva dňa 25.10.2012.

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. Kamienka podať pripomienky alebo proti nim podať námietky na Obvodný pozemkový úrad Stará Ľubovňa, Prešovská 3, 064 01 Stará Ľubovňa, **do 15 dní odo 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 námietku, alebo námietka je neopodstatnená.

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.

V súlade s ust. § 26 ods.2 zákona o správnom konaní verejná vyhláška sa vyvesí po dobu 15dní na úradnej tabuli Obvodného pozemkového úradu v Starej Ľubovni na Prešovskej ulici č.3 a internetovej stránke tohto úradu. Zároveň sa verejná vyhláška zverejní v obci Kamienka spôsobom v mieste obvyklým (na úradnej tabuli Obce Kamienka).



K. Satkeová
PaedDr. Klaudia Satkeová
riaditeľka úradu

Príloha:

Zásady na umiestnenie nových pozemkov v k. ú. Kamienka

Zverejnené od 09.01.2013 do

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“) v k. ú. KAMIENKA

Vypracovanie zásad pre 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 umiestnenia 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 nehnuteľnosti (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 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 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).
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).
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 spoluvlastníctvo 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 m² (§ 11 ods. 15 zákona). Najmenšia výmera nového pozemku tvoriaca lesný pôdny fond, je stanovená na 2000 m² (§ 11 ods. 16 zákona).
10. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku 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 do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky 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 spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m² vrátane trvalých porastov na nich alebo lesnú pôdu do výmery 2000 m² vrátane lesných porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom (Slovenský pozemkový fond) 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 obvodného pozemkového úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami
13. 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. Ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania.

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. Kamienka. 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. Pôvodné pozemky vlastníkov nachádzajúce sa v Pieninskom národnom parku, budú scelované na ploche Pieninského národného parku.
2. Na spoločné zariadenia a opatrenia sa použijú pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce (§ 11 ods. 7 zákona). Vzhľadom na dostatok týchto pozemkov nemusia sa vlastníci spolupodieľať na týchto zariadeniach a opatreniach.
3. Pôvodné pozemky majetkoprávne vysporiadané v podiele 1/1 alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v 1/1, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu s výmerou do 400 m², alebo lesnú pôdu do 2000 m², môžu byť zachované v pôvodnom umiestnení a v pôvodnej výmere, ak to vlastník, vzhľadom na špecifické umiestnenie pozemku, požaduje.
4. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov forma ich vlastníctva po vyrovaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.
5. Za pôvodné pozemky, nachádzajúce sa pod telesom štátnej cesty II. triedy v správe Prešovského samosprávneho kraja, bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým vlastník súhlasí.
6. Za pôvodné pozemky, nachádzajúce sa na ploche plánovaného rozšírenia cintorína, bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým vlastník súhlasí.
7. Za pôvodné pozemky, nachádzajúce sa pod hospodárskym dvorom, bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým vlastník súhlasí.
8. Pôvodné podielové spoluvlastníctvo vlastníkov na pozemkoch v lesnom pôdnom fonde bude v novom usporiadaní pozemkov zachované aj v tom prípade, ak výmera spoluvlastníckeho podielu jedného vlastníka na lesnom pozemku bude väčšia ako 2000 m².
9. V lokalite „Kapustnice/Pod Hora“ v časti kde je spracovaná zastavovacia štúdia obce, vlastníctvo k pozemkom zostane v novom usporiadaní pozemkov nezmenené.

10. Na pozemkoch vyčlenených ako záhumienky (v lokalite „Kapustnice“) alebo do náhradného užívania podľa § 15 zákona má pri umiestňovaní nových pozemkov prednostné právo vlastník pôvodného pozemku pred užívateľom.
11. Plochy lesných škôlok v lokalitách Metiska a Pri Tisine prejdú do vlastníctva obce. Za pôvodné pozemky, bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým vlastník súhlasí.
12. Plochy vodojemov v lokalitách Pod charasovskou a Pod dubné prejdú do vlastníctva PD Kamienka. Za pôvodné pozemky, bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch, ak s tým vlastník súhlasí.
13. Každý novovytvorený pozemok, ktorý vlastník užíva, alebo ho bude po ukončení pozemkových úprav užívať (podľa vyjadrenia pri prerokovaní návrhov a požiadaviek na umiestnenie nových pozemkov), bude prístupný z prístupovej komunikácie.

Záverečné ustanovenia:

1. Zásady umiestnenia nových pozemkov schválené vlastními vlastniami 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 vlastními, ktoré sa týkajú uplatňovania zásad na umiestnenie nových pozemkov, rieši predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav za prítomnosti zástupcu Obvodného pozemkového úradu v Starej Ľubovni.
4. V ostatných, v týchto zásadách neupravených prípadoch, platia ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov bol prerokovaný a schválený Predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav v Kamienke dňa 25. 10. 2012.