

• Mesto Stará Ľubovňa
Obchodná 1
064 01 Stará Ľubovňa
Slovenská republika
•

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Stará Ľubovňa |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------|
| | OU-SL-PLO-2022/000479-134 | Ing. František Vilček/ 3100454 | 08. 08. 2022 |

Vec

Verejná vyhláška - zverejnenie Návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivúľou

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 Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivúľou 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 Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivúľou.

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. Stará Lubovňa, Nad krivul'ou

Ing. Matúš Suchý
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Stará Ľubovňa v lokalite Nad Krivúľou

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
- územnoplánovaciú 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 konania 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 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 10 %. 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. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť podľa § 11 ods. 6 zákona pri vyrovnaní v pozemkoch dodržané zásady uvedené v bodoch 1.1.2. a 1.1.3.

1.4. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím správneho orgánu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku (záložné práva a vecné bremená podľa Občianskeho zákonníka). Táto zásada je v súlade s § 11 ods. 12 zákona.

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

1.6. 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, pričom sa prihliada na pôvodné vlastnícke skupiny. 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. 7 zákona.

2. VYROVNANIE V PENIAZOCH

2.1. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom (objednávateľom) prác, teda Ing. Petrom Bohinským, bytom Nižné Ružbachy 31, 065 02 Vyšné Ružbachy 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. 45/2020, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Petrom Štenkom, evidenčné číslo znalca 913446. Táto zásada je v súlade s § 8d ods. 5 zákona.

2.2. 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.

3. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM

3.1. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú, resp. budú umiestnené prístupové komunikácie, chodníky a odvodňovací rigol, nadobudne Mesto Stará Ľubovňa za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby komunikácií. Táto zásada je v súlade s § 12 ods. 8 zákona.

3.2 Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje Mesto Stará Ľubovňa, ktorému prejdú do vlastníctva nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia. Táto zásada je v súlade s § 12, ods. 8 zákona.

3.3. Pozemky určené na komunikácie budú zapísané s ťarchou, že ich nemožno seudziť ani zaťažiť.

4. DOPLŇUJÚCE ŠPECIFICKÉ ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Na základe prerokovania návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Stará Ľubovňa v lokalita Nad Krivul'ou, s jednotlivými známymi vlastníkami pôvodných pozemkov podľa § 11, ods. 18 zákona navrhujeme nasledovné **doplňujúce zásady**:

4.1. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav predstavuje **šesť projektových blokov. č. 1 až č. 6** (pozri Prílohu č. 1 – Projektové bloky), ktoré sú určené na scelovanie pozemkov určených

pre **individuálnu bytovú výstavbu**, ďalej projektové bloky označené ako „**dom**“ a „**dvor**“, ktoré budú nescelované a ostávajú pôvodnému vlastníkovi, ďalej projektový blok označený ako „**Za**“, ktorý je určený pre záhradu pre vlastníka priľahlej záhrady mimo obvodu projektu pozemkových úprav a **červeným vyznačené projektové bloky pre prístupové komunikácie, chodníky a odvodňovací rigol**.

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

4.3. Vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sú vyčlenené na vybudovanie prístupových komunikácií a chodníkov, označené ako nMK-1, nMK-2, nMK-3, nMK-4, nMK-5, PC-1, nPC-1, nPC-2, nPC-3, nPC-4, nPC-5, nPC-6, ako aj vlastníctvo pod „**Odvodňovacím rigolom**“, nadobudne do výlučného vlastníctva **Mesto Stará Ľubovňa**.

4.4. Podľa § 12, ods. 8 zákona pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „**VZO**“) poskytuje **Mesto Stará Ľubovňa, ktorému prejdú do vlastníctva nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia**. Vlastníci súhlasia s príspevkom výmery pozemkov v prospech prístupových komunikácií, chodníkov a odvodňovacieho rigola, t. j. verejných zariadení a opatrení, z celkovej výmery ich pôvodných pozemkov **podľa tabuľky príspevkov na VZO uvedených v prílohe číslo 2**. V tabuľke sú uvedení aj vlastníci, ktorých príspevok je 0 %. Títo vlastníci prispeli na VZO prostredníctvom pôvodných vlastníkov pozemkov pred povolením JPÚ.

4.5. Výmery jednotlivých nových pozemkov budú navrhnuté podľa požiadaviek vlastníkov, v súlade s výmerami ich pôvodných pozemkov a po odpočítaní príspevkov v prospech prístupových komunikácií, chodníkov a odvodňovacieho rigola.

4.6. Vlastníctvo vlastníkov s neznámym pobytom a tých, ktorí neprejavili záujem o pozemkové úpravy, bude ponechané v spoluvlastníckych podieloch, podľa možnosti v pôvodných vlastníckych skupinách.

4.7. Prístupové komunikácie, chodníky a odvodňovací rigol budú navrhnuté v zmysle schválenej Zastavovacej štúdie, k. ú. Stará Ľubovňa, IBV Nad Krivúľou, STAVARCH, s.r.o., 11/2017 a Dokumentácia pre územné rozhodnutie, Celková koordinačná situácia IBV Nad Krivúľou, ktorú vypracovala spoločnosť STAVARCH, s.r.o., Ing. Jozef Pisarcík, číslo výkresu C.102, archívne číslo Z02-2017,04/2021.

4.8. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov ich forma vlastníctva po vyrovaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.

4.9. Počet nových pozemkov pre každého vlastníka bude závisieť od jeho požiadavky vznesenej na prerokovaní.

4.10. Nové pozemky na poľnohospodárskom pôdnom fonde, okrem spoločných zariadení a opatrení, budú ponechané v poľnohospodárskom pôdnom fonde alebo podľa vyjadrenia vlastníkov.

4.11. 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.

4.12. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov alebo príspevku výmery potrebnej na prístupové cesty dôjde k rôznym nezhodám, rozhodne o riešení predstavenstvo združenia na svojom zasadnutí za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a zhotoviteľa projektu.

5. PLATNOSŤ ZUNP

Zásady uvádzané v odsekoch 1, 2 a 3 vyplývajú zo zákona a zásady uvádzané v odseku 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 na základe § 11, ods. 18.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej **dve tretiny výmery pozemkov**, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa 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.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Projektové bloky

Príloha č. 2 - Tabuľka príspevkov na VZO

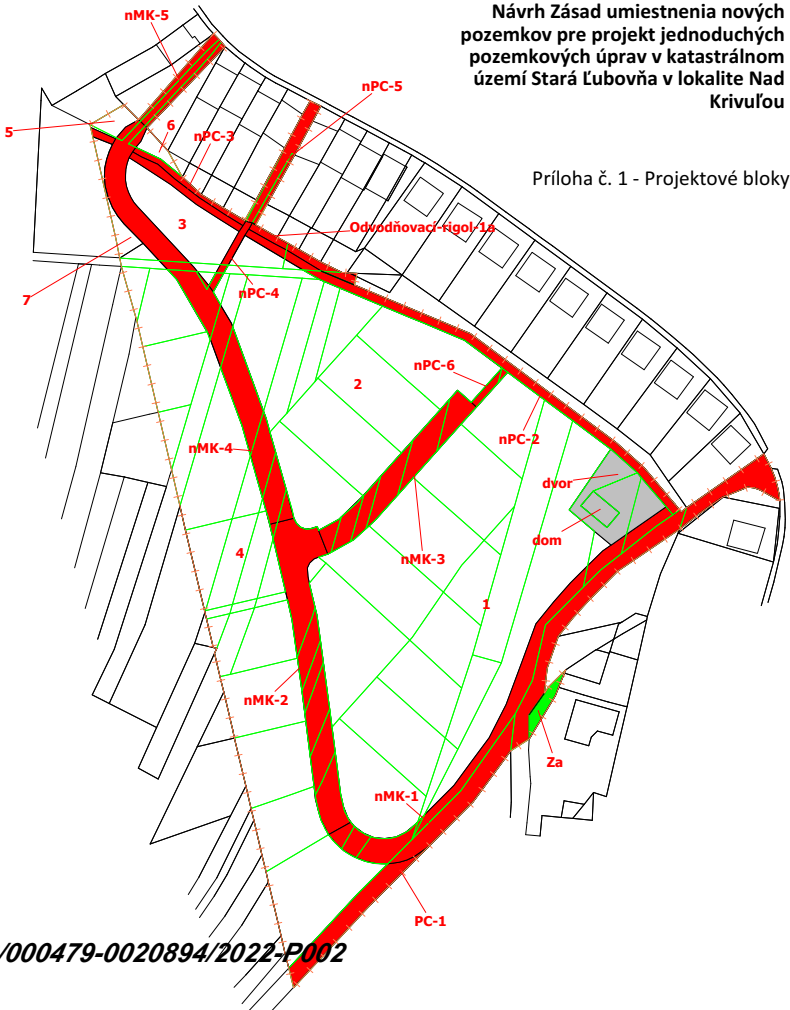
V Prešove dňa 04. 08. 2022

Návrh vypracoval:

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

Návrh Zásad umiestnenia nových
pozemkov pre projekt jednoduchých
pozemkových úprav v katastrálnom
územi Stará Ľubovňa v lokalite Nad
Krivúľou

Príloha č. 1 - Projektové bloky



**Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav
v katastrálnom území Stará Ľubovňa v lokalite Nad Krivulou**

Príloha č. 2 - Tabuľka príspevkov na VZO

| Osobné číslo vlastníka | Vlastník | Príspevok v m ² |
|------------------------|--|----------------------------|
| 22 a 105 (BSM) | Hudec Jozef, rod. Hudec, Mierová 20/1391, 064 01 Stará Ľubovňa | 0,00 |
| 17 a 102 (BSM) | Cvanciger Marek, rod. Cvanciger, 1. mája 4 564, 064 01 Stará Ľubovňa | 0,00 |
| 21 | Gontkovič Ľubomír, rod. Gontkovič, Okružná 30/851, 064 01 Stará Ľubovňa | 0,00 |
| 19 | Ochotnický Mário, rod. Ochotnický, č. d. 15, 064 01 Chmeľnica | 0,00 |
| 23 a 106 (BSM) | Ščurka Michal, rod. Ščurka, Zimná 147 1857, 064 01 Stará Ľubovňa | 0,00 |
| 18 a 103 (BSM) | Bondra Martin, MDDr., rod. Bondra, Okružná 56/879, 064 01 Stará Ľubovňa | 0,00 |
| 10 a 101 (BSM) | Juričkov Matúš, Ing., rod. Juričkov, Tatranská 19/1065, 064 01 Stará Ľubovňa | 0,00 |
| 20 a 104 (BSM) | Dulák Štefan, rod. Dulák, Okružná 103/1885, 064 01 Stará Ľubovňa | 0,00 |
| 32 | Bohínský Peter, Ing., rod. Bohínský, č. d. 31, 065 02 Nižné Ružbachy | 257,64 |
| 54 | Sarnecký Jozef, rod. Sarnecký, 1. mája 10/568, 064 01 Stará Ľubovňa | 69,04 |
| 78 | Garnek Pavol, rod. Garnek, Zimná 51/935, 064 01 Stará Ľubovňa | 383,01 |
| 50 | Hudák Ján, I.Lic. ,rod. Hudák, Štúrova 38 418, 064 01 Stará Ľubovňa | 209,32 |
| 49 | Hermel Emil, rod. Hermel, Podsadek 84/1276, 064 01 Stará Ľubovňa (Hermel) | 26,58 |
| nový vlastník | Bartovicová Darina, MUDr., rod. Hermelová, Podsadek 83/1275, 064 01 Stará Ľubovňa (Hermel) | 23,40 |
| nový vlastník | Hermel Valerián, Ing., rod. Hermel, Joliot Curie 29/733, 058 01 Poprad (Hermel) | 20,92 |
| 51 | Pencjaková Mária, rod. Kocunová, Zamoyského 22/792, 064 01 Stará Ľubovňa | 49,50 |
| 24 | Grib Tomáš, rod. Grib, 17. novembra 5/538, 064 01 Stará Ľubovňa | 50,12 |
| 9 | Đic Michal, Mgr., rod. Đic, 17. novembra 9/1363, 064 01 Stará Ľubovňa (Đic Dávid pôvodne) | 289,95 |
| 19 | Ochotnický Mário, rod. Ochotnický, č. d. 15, 064 01 Chmeľnica | 29,96 |
| 42 a 107 (BSM) | Rybovič Ľubomír, rod. Rybovič, Levočská 58/1782, 064 01 Stará Ľubovňa | 31,14 |
| 41 | Štefaňák Igor, rod. Štefaňák, Štúrova 48/428, 064 01 Stará Ľubovňa | 186,12 |
| 52 | Refovský Anton, rod. Refovský, Budovateľská 38A/1422, 064 01 Stará Ľubovňa | 71,66 |
| 56 | SPF - Smarš Andrej | 12,89 |
| 57 | SPF - Smarš Ján | 12,89 |
| 58 | SPF - Smaršová Paulína | 12,89 |
| 112 | SPF - Vrečeňák Štefan | 0,37 |
| 110 | SPF - Skerková Františka | 0,55 |
| 109 | SPF - Beneová Karolína | 0,55 |
| 108 | SPF - Balážová Júlia | 0,37 |
| 111 | SPF - Strelecká Mária | 0,37 |
| 46 | Bulková Mária, rod. Refovská, Mýtna 43A/1642, 064 01 Stará Ľubovňa | 6,77 |
| 33 | Mesto Stará Ľubovňa | 5056,00 |
| Spolu: | | 6802,00 |