



OÚ-LM-PLO 2019/000474 ZUNP-platnosť

V Liptovskom Mikuláši, dňa 04.04.2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ktorou sa zverejňuje platnosť zásad a platné znenie zásad umiestnenia nových pozemkov účastníkom jednoduchých pozemkových úprav v k. ú Benice

Okresný úrad Liptovský Mikuláš – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-LM-PLO“) ako 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“), podľa § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

oznámenie o schválení zásad pre umiestnenie nových pozemkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Benice (ďalej len „ZUNP“) pod č. OÚ-LM-PLO-2019/000474 ZUNP-platnosť zo dňa 04.04.2019.

V rámci spracovania jednotlivých etáp projektu jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v k. ú. Benice zhotoviteľ projektu jednoduchých pozemkových úprav Geodézia Uhlík s.r.o., Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom vypracoval v súlade s §11 ods. 23 zákona návrh ZUNP, ktorý bol doručený známym vlastníkom do vlastných rúk a zároveň bol zverejnený verejnou vyhláškou č. OÚ-LM-PLO-2019/000474 ZUNP zo dňa 25.02.2019 na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš v dňoch od 01.03. do 16.03.2019.

Správny orgán po zverejnení návrhu ZUNP a po uplynutí stanovenej lehoty určenej na podanie námietok k návrhu ZUNP, vypracoval protokol o schválení ZUNP v zmysle § 11 ods. 23 zákona. Protokol preukázal, že so ZUNP súhlasili účastníci jednoduchých pozemkových úprav, ktorý vlastní 100% výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy a preto ich správny orgán vyhlásil za

p l a t n é .

Táto verejná vyhláška musí byť vyvesená v súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Liptovský Mikuláš.

Príloha:

1. Platné znenie ZUNP

Doručuje sa:

1. Mesto Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41;031 42 Liptovský Mikuláš
2. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
3. a/a



Ing. Katarína Uhríková
vedúca odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: ... 0 8 04 2019 ... do: ... 2 3 04 2019 ... pečiatka, podpis... 031 42 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
MESTSKÝ ÚRAD
0 - 2

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

1. ÚVOD

Hlavným poslaním Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia (ďalej len „JPÚ Benice“) týchto pozemkových úprav je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade so zákonom Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) a cieľom projektu JPÚ Benice.

Zmyslom ZUNP je zapojiť do tvorby JPÚ Benice účastníkov pozemkových úprav a stanoviť pravidlá, ktorými sa bude riadiť postup pri tvorbe nového usporiadania územia. Schválené ZUNP stanovujú základné pravidlá, podľa ktorých sa budú umiestňovať nové pozemky v súlade s požiadavkami účastníkov JPÚ Benice.

ZUNP sú záväzné pre všetkých účastníkov pozemkových úprav za predpokladu, že ich uplatnenie nemarí účel a ciele projektu pozemkových úprav a nie sú v rozpore ani s inými zákonmi, ktorých sa konanie o pozemkových úpravách dotkne.

Použitie podklady pre spracovanie ZUNP sú výsledky predchádzajúcich etáp projektu (obvod projektu pozemkových úprav, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu, schválený register pôvodného stavu, schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia) a výsledky z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods.18 zákona.

2. NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

2.1 Návrh zásad vyplývajúcich zo zákona č. 330/1991 Zb.

2.1.1 Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav patrí za pozemky a trvalé porasty v obvode projektu JPÚ Benice vyrovnanie, ktoré sa poskytuje v nových pozemkoch (záväzným druhom pozemku je skutočný druh pozemku uvedený v účelovej mape polohopisu a výškopisu, §11 ods.1 a ods.2).

2.1.2 Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods.3).

2.1.3 Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods.4).

2.1.4 Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25% (§11 ods.4).

2.1.5 Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov, alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S

písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods.5).

2.1.6 Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery, ak s tým vlastník súhlasí, poskytne sa v peniazoch. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Vyrovnanie v peniazoch sa vypláti vlastníkovi v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu JPÚ Benice. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§ 11 ods.8,11).

2.1.7 Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú 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 a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje (§ 11 ods.15).

2.1.8 Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde by nemala byť menšia ako 400 m², okrem nasledovných prípadov: pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m²

- ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia; alebo
- ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku; alebo
- ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu (§ 11 ods.15).

2.1.9 Na účel pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš pozemkového a lesného odboru (ďalej aj „OÚ LM PLO“) môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva OÚ LM PLO určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne (§ 11 ods.12).

2.1.10 Na účel pozemkových úprav rozhodnutím OÚ LM PLO možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemkom (§ 11 ods.14).

2.1.11 Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods.4).

2.1.12 Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam (§ 14 ods.8).

2.1.13 Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

2.2 Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov vyplývajúcich z prerokovaných požiadaviek vlastníkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov navrhované na podklade vyhodnotenia zápisníc z prerokovania návrhov a požiadaviek jednotlivých vlastníkov (prerokované v dňoch 10. a 11.12.2018) :

2.2.1 Všetky pôvodné pozemky vlastníka sa zlúčia do minimálneho počtu pozemkov v obvode projektu JPÚ Benice. Pri umiestňovaní nových pozemkov sa môže prihliadať aj na to, či vlastník dá svoje pozemky do nájmu inej osobe, alebo bude na nich hospodáriť sám.

2.2.2 Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy, a nové pozemky umiestňované vedľa seba. V prípade, že vlastník zistil vlastníctvo po svojich predkoch, ktoré

zatiaľ nebolo predmetom dedenia, môžu byť vedľa jeho vlastníctva navrhnuté aj pozemky po predkoch, v súlade s primeranosťou podľa zákona č. 330/1991 Zb.

2.2.3 Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo novo navrhovaných komunikácií. Navrhnutá cestná sieť môže byť podľa potreby zhustená – vytvorením prístupového koridoru z vlastníctva vlastníkov, ktorých pozemky budú sprístupnené. Prístup k pozemkom môže byť riešený aj ťarchou – právom prechodu. Táto zásada platí len pre nové pozemky umiestnené v bloku 1 označenom v grafickej prílohe ZUNP.

2.2.4 Na pozemky určené projektom pozemkových úprav ako spoločné zariadenia a opatrenia prispieva štát v rozsahu neknihovaných parciel a zvyšok potreby pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci pozemkových úprav okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav vyjadrené v percentách.

Príspevok jednotlivých vlastníkov na **spoločné zariadenia a opatrenia je pre tento projekt stanovený vo výške 1,5 % z vlastníctva výmery od každého vlastníka**. Táto zásada vychádza z ustanovení § 11 ods.7 a § 12 ods.8.

2.2.5 Nové pozemky vlastníka Tatra Forest Slovakia (investora JPÚ Benice) budú umiestnené v jednom celku v smere od východnej hranice obvodu projektu.

2.2.6 Bývalé neknihované pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF budú použité v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách do spoločných zariadení a opatrení (§ 11 ods.7). Ostatné pozemky Slovenskej republiky v správe SPF budú umiestnené v inej časti obvodu projektu s tým, že budú rovnakého alebo podobného charakteru ako doteraz.

2.2.7 Vlastníctvo parcely EKN č. 3-9, zapísané v katastri nehnuteľností ako Obecná škola (Andice - Andaháza) prejde do vlastníctva Slovenskej republiky v správe Okresného úradu Žilina. Mesto Liptovský Mikuláš po ukončení projektu a jeho zápise do katastra nehnuteľností bude rokovať o delimitácii majetku štátu na Mesto Liptovský Mikuláš. Výmera tejto parcely sa využije na prístup k cintorínu (do prístupovej cesty ku cintorínu a do parkoviska pri cintoríne) a z časti na cintorín, ktorý bol geodeticky zameraný a tým boli spresnené jeho hranice a výmera. Zvyšok výmery potrebnej na cintorín sa použije z parcely CKN č. 266, zapísanej v katastri nehnuteľností na vlastníka Mesto Liptovský Mikuláš, ktorá je umiestnená pod cintorínom aj v súčasnosti, len sa geodetickým zameraním spresnili hranice cintorína. Táto zásada vychádza z ustanovení § 12 ods.8 : Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

2.2.8 V blokoch 2A, 2B, 2C, 3A, 3B označených v grafickej prílohe ZUNP zostanú umiestnení prevažne pôvodní vlastníci, s tým že sa ich vlastníctvo scelí do čo najmenšieho počtu pozemkov. Ak to však bude možné môžeme aj tieto podiely sceliť s inými podielmi pôvodného vlastníka a umiestniť ich aj v iných blokoch s písomným súhlasom nového vlastníka, ktorého pozemky budú umiestnené v blokoch 2A, 2B, 2C, 3A, 3B namiesto pozemkov pôvodného vlastníka.

2.2.9 Nie je možné požadovať neprimerané uplatňovanie jednej zásady pri súčasnom porušení inej zásady.

Návrh ZUNP bol schválený predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ Benice dňa 8.2.2019.

Príloha: Grafická príloha ZUNP

