



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zverejnenie zásad na umiestnenie nových pozemkov

Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadanie pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvach v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej aj „zákon“) a v zmysle § 11 ods. 23 zákona

zverejňuje

zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Bešeňová v k.ú. Bešeňová (ďalej aj „ZUNP“).

Obsahom ZUNP sú všeobecné údaje o umiestnení nových pozemkov, v ktorých sú rešpektované prírodné podmienky, pomery druhov pozemkov, vlastnosti pozemkov, štruktúra umiestnenia pôvodných pozemkov a ochrana životného prostredia. Grafická časť návrhu ZUNP obsahuje budúci návrh užívania poľnohospodárskej pôdy v obvode projektu pozemkových úprav so zákerom dopravných pomerov, spoločných a verejných zariadení a opatrení.

ZUNP budú zverejnené verejnou vyhláškou na 15 dní a zároveň sa doručia každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru a úradnej tabuli obce Bešeňová, spôsobom v mieste obvyklým a na internetovej stránke Okresného úradu Ružomberok a internetovej stránke obce Bešeňová. Posledný deň tejto lehoty je deň doručenia.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona, proti ZUNP možno podať písomné námietky Okresnému úradu Ružomberok, pozemkovému a lesnému odboru, Nám. A. Hlinku č. 74, 034 01 Ružomberok v lehote do 15 dní odo dňa doručenia.

ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Zároveň sa ZUNP doručuje Združeniu účastníkov pozemkových úprav Bešeňová.



Ing. Ján Horárik
vedúci pozemkového a lesného odboru

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Katastrálne územie Bešeňová

NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Písomná časť

„FINANCOVANÉ Z PROSTRIEDKOV EPFRV 2014 – 2020“



PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV
SGS HOLDING a.s.

SGS Holding a.s.
M. Hodžu 1072/9
974 01 Banská Bystrica
|
ppu@sgs-holding.com
ppu.sgs-holding.com



A. Výber zásad vyplývajúcich zo Zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadani pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

1) Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluľastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa §12 ods.8. (§11 ods.1)

2) Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluľastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomicke pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. (§11 ods.2)

3) Ak zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodu riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecnych zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takého pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. (§11 ods.3)

4) 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 vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25% v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§11 ods.4)

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)

6) Ak s tým vlastník súhlasi, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 zákona (bod A.3) týchto zásad). (§11 ods.6)

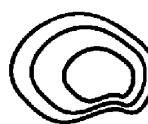
7) Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky vo vlastníctve obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa §12 ods.8 zákona. (§11 ods.7)

8) Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci 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 §11 ods.3. Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia. (§12 ods.8)

9) Ak s tým vlastník súhlasi, vyrovnanie za pozemky alebo spoluľastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§11 ods.8)

10) Ak s tým vlastník súhlasi, vyrovnanie za pozemky alebo spoluľastnícke podiely k lesným pozemkom, v celkovej výmere vlastníka do 2000 m² vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§11 ods.9)

11) Ak sa pozemok nachádza za hranicami zastavaného územia obce v územiacach s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany a nie je vo vlastníctve štátu a vlastník požiada o vyrovnanie v peniazoch, postupuje sa podľa osobitného predpisu¹⁾; tento postup sa vzťahuje len na prípady uvedené v odsekoch 8 a 9 zákona (body





A.9) a A.10) týchto zásad). (§11 ods.10)

¹⁾ §63 zákona č.543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov

12) Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 zákona, sa nesmú previesť ani začažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17 zákona. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17 zákona. Ak je pozemok začažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. (§11 ods.11)

13) 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)

14) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa §14 ods. 5 zákona zriadiť alebo zrušiť podielové spoluľastníctvo k pozemku. (§11 ods.14)

15) Pozemky alebo spoluľastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré neboli uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluľastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluľastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluľastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluľastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400m², 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)

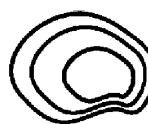
16) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 zákona (bod A.18) týchto zásad), nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§11 ods.19)

17) Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani začažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitým predpisom²⁾. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Obmedzenie sa nevzťahuje na začaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom začaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia. (§11 ods.20)

²⁾ §108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

18) Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu, najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štatom alebo organizácia podľa osobitných predpisov. Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny; vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability. (§11 ods.21)

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



B. Zásady, ktoré vyplynuli z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov dohodnuté so združením účastníkov

1) Vlastníctvo k novým pozemkom sa navrhuje spravidla v celosti (v 1/1) a v tej lokalite, v ktorej sa nachádzala prevažná časť jeho pôvodných pozemkov alebo spoluľastníckych podielov, s prihliadnutím na požiadavky účastníkov, zákonné podmienky a tieto zásady, pokiaľ to iné skutočnosti vedúce k naplneniu obsahu a dôvodov pozemkových úprav neuvádzajú alebo nevyžadujú inak.

2) Ak má vlastník pôvodný pozemok registra C-KN v celosti (v 1/1) a jeho výmera je väčšia ako 400 m² a jeho poloha nie je v rozpore s návrhom funkčného usporiadania územia, navrhne sa jeho nový pozemok na mieste pôvodného so zohľadnením kritérií primeranosti a vyzdvívania hraníc tak, aby neboli prekážkou racionálneho usporiadania okolitých pozemkov.

3) Obvod projektu pozemkových úprav pozostáva z troch projekčných blokov. Blok č.1 „Roveň“, Blok č.2 „Nadregionálne biocentrum Chočské vrchy“ a Blok č.3 tvorený zvyšnou časťou územia obvodu projektu pozemkových úprav. Rozdelenie územia je znázornené v prílohe s názvom Grafická časť návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov.

4) V jednotlivých blokoch budú nové pozemky vyčlenené spravidla tým vlastníkom, ktorí v danej lokalite mali aj pôvodné vlastníctvo podľa nároku zodpovedajúcemu vlastníkovi v tejto lokalite.

5) Presun spoluľastníckych podielov vlastníka z Bloku č.1 je možný iba na základe vlastníkovej požiadavky uvedenej pri prerokovaní návrhov a požiadaviek na umiestnenie nových pozemkov (§11 ods.18 zákona), alebo na základe písomného súhlasu vlastníka.

6) Pri umiestňovaní nových pozemkov sa bude prihliadať aj na príbuzenské vzťahy, prípadne iné potvrdené vzťahy a záujmy vlastníkov ako sú najmä, no nie však výlučne, zmeny vlastníctva v katastri evidované, podané, či zamýšľané. Tieto skutočnosti je potrebné označiť zhotoviteľovi najneskôr do termínu schválenia zásad umiestnenia nových pozemkov. Vzhľadom k rozpracovanosti diela nemusí byť po tomto dátume zapracovanie týchto skutočností možné, o čom rozhodne zhotoviteľ.

7) Pre uplatnenie bodu B.6) týchto zásad pre domnelých dedičov je potrebné požiadať príslušný Okresný súd o dodatočné dedičské konanie po poručiteľovi. Preukázaním sa potvrdením vydaným Okresným súdom o domnelom dedičovi je možné požadovať uplatnenie bodu B.6) týchto zásad po poručiteľovi.

8) Ak nastane spor o umiestnenie nových pozemkov medzi jednotlivými účastníkmi projektu (najmä v prípade viacnásobnej požiadavky na umiestnenie nového pozemku do rovnakého územia) a tento spor sa (po prihliadnutí na umiestnenie pôvodného pozemku) nepodarí prerokovaním návrhu nového usporiadania pozemkov podľa §12 ods.6 zákona vyriešiť, pristúpia účastníci tohto sporu k metóde žrebovania za účasti predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Bešeňová, k.ú. Bešeňová a zástupcu Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru.

9) V nadväznosti na bod A.4) týchto zásad a §11 ods.4 zákona, nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 25% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.

10) Na krytie výmery potrebnej pre spoločné zariadenia a opatrenia v zmysle bodu A.8) týchto zásad resp. §12 ods.8 zákona sa v Bloku č.1 „Roveň“ stanovuje maximálna výška príspevku 16,0 %, v Bloku č.2 „Nadregionálne biocentrum Chočské vrchy“ sa stanovuje maximálna výška príspevku 5,5 % a v Bloku č.3 sa stanovuje maximálna výška príspevku 3,5 %.

11) Pokiaľ sa preukáže v priebehu projektovania nevyhnutná potreba návrhu ďalších spoločných zariadení a opatrení, budú navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia s vyčlenením nevyhnutej výmery. Postup podľa prvej vety sa použije aj pri prípadnej potrebe úpravy priebehu aktuálne navrhnutých spoločných zariadení a opatrení.

12) Nové pozemky budú navrhované prioritne tak, aby boli prístupné od existujúcich alebo novo navrhnutých komunikácií. V miestach, v ktorých riešenie podľa prvej vety nie je možné v dôsledku povahy a tvaru územia, môže byť prístup k pozemkom riešený aj formou vecného bremena, prípadne využitím pozemkov ležiacich mimo obvod projektu pozemkových úprav.

13) V prípade vzniku interpretačných problémov v návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov rozhodne o riešení predstavenstvo združenia účastníkov na svojom zasadnutí za prítomnosti a pod dohľadom správneho orgánu.

14) Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie





jednej zásady pri použití (ignorovaní, potlačení) inej zásady.

15) Na niektoré pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia vyplývajúce z existencie ochranných pásiem. Vecné bremená zapísané v katastri vo forme ľarchy na parcelu pôvodného stavu („in rem“) prechádzajú na vlastníka novej parcely. Jedná sa najmä o:

15a) Ochranné pásmo št. cesty III/2213. Podľa § 15 ods. 3 vyhlášky č. 35/1984 Zb. hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialosti 20 m od osi vozovky.

15b) Ochranné pásmo železničnej dráhy č. 180 Žilina – Košice. Podľa § 5 zákona č. 513/2009 Z.z. ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými vo vzdialosti 60 m od osi krajnej koľaje najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

15c) Ochranné pásmo rozvodov elektrickej energie. Podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné pásmo vonkajšieho *nadzemného* elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča. Vzdialosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napäti:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

- pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
- pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m
- pre zavesené káblové vedenie 1 m

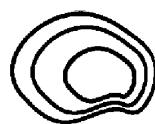
b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m.

Ochranné pásmo vonkajšieho *podzemného* elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných kálov vedenia vo vodorovnej vzdialosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napäti do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

15d) Ochranné pásmo telekomunikačných sietí. Na ochranu vedení sa podľa § 68 zákona č.351/2011 Z.z. zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásmá je 2 m od úrovne zeme pre podzemné vedenie.

C. Postup schvaľovania

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí znáym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad označí platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov. (§11 ods.23)



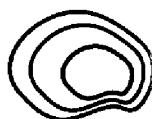
PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Katastrálne územie Bešeňová

NÁVRH ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

Grafická časť

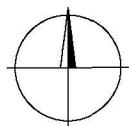
„FINANCOVANÉ Z PROSTRIEDKOV EPFRV 2014 – 2020“



PROJEKTY
POZEMKOVÝCH
ÚPRAV
SGS HOLDING a.s.

SGS Holding a.s.
M. Hodžu 1072/9
974 01 Banská Bystrica
|
ppu@sgs-holding.com
ppu.sgs-holding.com

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV V K.Ú. BEŠEŇOVÁ
GRAFICKÁ ČASŤ NÁVRHU ZÁSAD UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV



Mierka 1 : 15 000

