



Váš list číslo/zo dňa

Náde číslo
OU-BJ-PL0-2024/000453

Vybavuje/linka
Ing. Krutáková

Bardejov
30.12.2024

Vec

Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Lukavica - lokalita „Pod stráňou“
-verejná vyhláška

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor Bardejov (ďalej len „správny orgán“), ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods.4 zákona č.330/1991 Zb. v platnom znení (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách v k.ú. Lukavica - lokalita „Pod stráňou“, okres Bardejov, kraj Prešovský (ďalej aj „JPÚ“) podľa § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách

zverejňuje

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Lukavica - lokalita „Pod stráňou“ (ďalej len „Návrh ZUNP“) vypracovaný zhotoviteľom Ing. Dávid Müller, GIS – Bardejov s.r.o., Hurbanova 18, 085 01 Bardejov (ďalej len „zhotoviteľ“), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť (prílohu) tejto verejnej vyhlášky.

Odôvodnenie:

Na správny orgán bola doručená žiadosť o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Lukavica - lokalita „Pod stráňou“. Správny orgán po nariadení prípravného konania, vyhodnotení záujmu o JPÚ, povolil vykonanie JPÚ rozhodnutím č.OU-BJ-PL0-2017/003171 zo dňa 05.06.2017 podľa §8 v nadväznosti na § 8b ods. 1 a § 8d zákona o pozemkových úpravách z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. h) menovaného zákona, t.j., že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Následne schválil úvodné podklady – register pôvodného stavu a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.

Zhotoviteľ v súčinnosti so správnym orgánom prerokoval v zmysle § 11 ods.18 zákona s jednotlivými vlastníelmi návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a po ich prezentácii členom predstavenstva dohodol za prítomnosti správneho orgánu Návrh ZUNP.

Podľa § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách, **zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.** Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníekom do vlastných rúk.

Telefón
+421/54/475 57 11

Fax
+421/54 474 6653

E-mail
lukavica.krutakova@muv.sk

Internet
www.muv.sk

IČO
00151866

Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo námietka je neopodstatnená.

Podľa § 26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že písomnosť sa 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.

V zmysle vyššie uvedeného ustanovenia zákona o pozemkových úpravách bol každému známemu vlastníkovi doručený Návrh ZUNP a zároveň bola správnym orgánom po dohode s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav určená lehota na vyjadrenie súhlasu – nesúhlasu s návrhom ZUNP do 15 dní od doručenia Návrhu ZUNP. Vzhľadom na dikciu § 11 ods.23 zákona o pozemkových úpravách v spojení s § 26 ods.2 správneho poriadku zverejňuje správny orgán Návrh ZUNP vyvesením na úradnej tabuli obce Lukavica na dobu 15 dní, na úradnej tabuli správneho orgánu – Dlhý rad 17, Bardejov a na elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu na dobu 15 dní.

Príloha
Návrh ZUNP

Oblasťný úrad Bardejov
Pozemkový a lesný odbor
Dlhý rad 16, 065 01 Bardejov
3.



Ing. Jozef Mizla

poverený vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Vyvesené: 30.12.2024



OBEC LUKAVICA
036 23 Lukavica 33
IČO: 00322334
DIČ: 7020623275

pečiatka a podpis

Zvesené:

pečiatka a podpis

NÁVRH ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území LUKAVICA - lokalita „POD STRÁŇOU“

Dôvody vypracovania zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“)

ZUNP sa vyhotovujú v súlade s ustanoveniami §11 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v platnom znení v rámci spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPÚ). Cieľom ZUNP je stanoviť pravidlá umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu JPÚ v súlade s požiadavkami účastníkov JPÚ, všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) a následne podľa nich sceliť, alebo vyčleniť, prípadne zlúčiť spoluvlastnícke podiely do samostatných parciel registra CKN s rešpektovaním účelu, za ktorým boli pozemkové úpravy povolené § 8d zákona SNR č. 330/1991 Zb. v platnom znení.

ZUNP sa takisto vyhotovujú v súlade s naplánovaním spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení (ďalej len „SZO“ a „VZO“) s prihliadnutím na ekológiu, ochranu životného prostredia a požiadavky účastníkov JPÚ.

Orgánom štátnej správy v oblasti vykonávania pozemkových úprav v nadväznosti na zákon č. 180/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov je podľa § 5 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov (ďalej aj „správny orgán“ alebo „OU-BJ-PLO“).

1. STANOVENIE KRITÉRIÍ VYROVNANIA V POZEMKOCH

Záväznosť zásad pre vlastníkov

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 spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia definované v § 12 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách. Stanovené kritériá vyrovnania v pozemkoch musia byť realizované tak, aby nové pozemky boli svojím druhom, výmerou, hodnotou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom. V procese vyrovnania je potrebné definovať okrem kritérií, ktoré sú definované v § 11 zákona o pozemkových úpravách, aj kritériá, ktorých potreba vyplýva z miestnych vlastníckych a užívacích pomerov v katastrálnom území Lukavica. Preto kritériá na vyrovnanie delíme na:

- Kritériá stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách – **záväzné kritériá**
- Kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách – **odporúčané kritériá**

1.1 Kritériá stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách – záväzné kritériá

1.1.1. Kritérium podľa § 11 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách: Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. Okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov.

Príhliada sa najmä na:

- a) prírodné podmienky,
- b) vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov,

- c) pomer jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v obvode pozemkových úprav,
- d) vlastností a bonitu jednotlivých pozemkov,
- e) záujmy ochrany životného prostredia,
- f) územnoplánovacia dokumentáciu.

1.1.2. Kritérium podľa § 11 ods. 3 a ods. 6 zákona o pozemkových úpravách:

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

ods. 6 - Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3.

1.1.3. Kritérium podľa § 11 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách: Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje **10 % hodnoty pôvodných pozemkov** vrátane pozemkov alebo ich častí 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.

1.1.4. Kritérium podľa § 11 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách: 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 častí 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.

1.1.5. Kritérium podľa § 11 ods. 7 a § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách: Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „SZO“) vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, **potrebu pozemkov na SZO 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 (ďalej aj „PPU“). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO.

1.1.6. Kritérium podľa § 11 ods. 15 zákona o pozemkových úpravách: 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 zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho komisionálne odsúhlaseného a schváleného druhu pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. 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, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 pís. h) až k).

1.1.7. Kritérium podľa § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách: Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziti ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

1.1.8. Kritérium podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách: Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru

nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách (rozdeľovacieho plánu).

1.1.9. Kritérium podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách: Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

1.1.10. Kritérium podľa § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách: Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

1.2. Kritériá, ktoré nie sú stanovené podľa zákona o pozemkových úpravách – odporúčané kritériá

Kritériá navrhované na podklade zistených skutočností z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách.

1.2.1. Nové pozemky musia byť navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich alebo novonavrhovaných komunikácií. Navrhnutá cestná sieť vo VZFU môže byť podľa potreby doplnená tak, aby bola splnená požiadavka prístupnosti nových pozemkov.

1.2.2. Pri návrhu nových pozemkov budú dodržané kritériá primeranosti, t. j. nové pozemky budú primerané pôvodným pozemkom najmä v ich výmere a hodnote.

1.2.3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty jeho pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 25% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenie a opatrenie. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

1.2.4. Umiestnenie tzv. malých vlastníkov: pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré sú v celkovej výmere do 350 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlučia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 350 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel.

1.2.5. Umiestnenie ostatných pozemkov: okrem už uvedených kritérií, ak to bude technicky možné a v súlade so zásadami a požiadavkami vlastníkov, bude sa prihliadať aj na vlastníckmi požadované umiestnenie nových pozemkov, ako aj na ďalšie návrhy a pripomienky vlastníkov.

1.2.6. Každému známemu vlastníkovi s neznámym pobytom (ďalej len „NV“), v konaní označovaný ako typ účastníka „TUC3“, bude navrhnutý nový pozemok za dodržania zákonných kritérií. Nové pozemky NV budú umiestnené vedľa seba tak, aby tvorili súvislý blok parciel, ktorý bude možné prenajímať a riadne obhospodarovať. NV zastupuje v konaní o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

1.2.7. Vyrovnanie za pozemky malých výmer : Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom s výmerou do 400 m² sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 8d ods. 5 zákona).

1.2.8. 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 spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8. Hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 31/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Lissý a cena bola v ňom určená na 4,61 € / m² jednotne v celom obvode JPÚ.

1.2.9. Súhlas s vyrovnaním v peniazoch mohli vlastníci vyjadriť svojím podpisom v „Zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníka na určenie nových pozemkov a prerokovania súhlasu vlastníka na vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v peniazoch podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení“, ktorá im bola predložená na osobnom stretnutí so zhotoviteľom, alebo zaslaná zhotoviteľom na e-mailovú adresu účastníka, ktorý ju na základe informácií z e-mailovej komunikácie alebo na základe telefonického rozhovoru popísal a doručil naspäť na

ZUNP - JPÚ Lukavica – lokalita „POD STRÁŇOU“

adresu zhotoviteľa. Na prerokovanie požiadaviek so zhotoviteľom boli vlastníci vyzývaní listom zaslaným dňa 18.09.2024 (vlastníci s výmerou pozemkov do 400m²) a 23.09.2024 (vlastníci s výmerou pozemkov nad 400m²) OÚ-BJ-PLO na adresy účastníkov JPÚ.

2. VLASTNÍCTVO K POZEMKOM, NA KTORÝCH BUDÚ VYBUDOVANÉ SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA a VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

2.1. Podľa § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO okrem pozemkov uvedených v bode 2.2, nadobudne obec 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.

2.2. Podľa § 11 ods. 21 zákona o pozemkových úpravách, pozemky určené projektom PÚ pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát.

2.3. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

3. ÚBYTKY PLŔCH

3.1. V zmysle VZFU je pre : spoločné zariadenia a opatrenia potrebná výmera – 6622 m²
verejné zariadenia a opatrenia potrebná výmera – 2 0867 m².

3.2. Obec Lukavica vlastní v obvode projektu JPÚ pozemky o výmere 2327 m²
na parcele EKN 1421 – zastavaná plocha a nádvorie – výmera 2327 m².

3.3. Slovenská republika vlastní v obvode projektu JPÚ pozemky o písomnej výmere 1 6336 m²
na parcelách : EKN 1457 – zastavaná plocha a nádvorie – výmera 2111 m²
EKN 1493 – vodná plocha – výmera 7858 m²
EKN 1496 – vodná plocha – výmera 6367 m².

Z toho parcely EKN 1457, EKN 1493, EKN 1496 a EKN 1421 sú neknihované parcely o výmere 18663 m².

Podľa § 11 ods. 7 zákona, 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 obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8.

3.4. Podľa § 12 ods. 8 zákona, 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).

3.5. Pre projekt JPÚ Lukavica – lokalita „Pod Stráňou“, podľa § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách v nadväznosti na § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách a vzhľadom na uvedené skutočnosti (výmera SZO, výmera VZO, výmera neknihovaných parciel) bol stanovený úbytok na SZO a VZO – **26,50 %** pre každého vlastníka pozemkov okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch a percentuálny príspevok NV na SZO a VZO *mimo VZO-3 (Hrisko)* – **19,00 %**.

4. ZÁSADY VO VLASTNÍCKYCH VZŤAHOCH

Zmeny vlastníctva (dedenie, darovanie, predaj a pod.) budú zohľadnené, ak budú doručené OÚ-BJ-PLO a následne spracovateľovi JPÚ pred poslednou aktualizáciou RPS t. j. pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ.

5. DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA K ZÁSADÁM UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV

- 5.1. Vlastníci súhlasia s príspevkom na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 26,50 % z výmery svojich pôvodných pozemkov v obvode projektu JPÚ a s príspevkom 19,00 % pre NV (nepodieľajú sa na parcele pre VZO-3 (Ihrisko).
- 5.2. Minimálna výmera pozemkov je stanovená na 350 m², okrem tzv. „zostatkových“ parcel.
- 5.3. Vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sú určené ako VZO, nadobudne do výlučného vlastníctva obec Lukavica okrem VZO 1(KOMU_CIII 3500), VZO-4(VOD_VTOK_LUKAVICA), VZO-5(VOD_bVTOK), VZO-6(VOD_bVTOK), VZO-7(VOD_bVTOK), ktoré nadobudne do vlastníctva SR.
- 5.4. Nové pozemky známych vlastníkov budú navrhnuté ako optimálne stavebné parcely vo veľkosti od 350 m² a viac v jednom projektovom bloku. Neplatí to pri spomínaných zostatkových parcelách a parcelách rovnakých vlastníkov delených druhom pozemkov, ktoré môžu mať menšiu výmeru, stanovenú zákonom.
- 5.5. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav tvorí jeden projektový blok. Nové pozemky umiestnené v rámci jedného projektového bloku sa považujú za pozemky umiestnené na pôvodnom mieste.
- 5.6. Počet nových pozemkov každého vlastníka bol stanovený pri individuálnom prejednávaní medzi vlastníkom a zhotoviteľom a je uvedený v „Zápisnici z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníka na určenie nových pozemkov a prerokovania súhlasu vlastníka na vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v peniazoch podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení“.
- 5.7. Nové pozemky budú mať pôvodný druh pozemku zistený pri komisionálnom určení pozemkov, okrem spoločných a verejných zariadení a opatrení.

6. POSTUP SCHVAĽOVANIA - ZÁVER

- 6.1. Podľa § 11, ods. 23 zákona Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy.
- 6.2. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
- 6.3. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia každému známemu účastníkovi pozemkových úprav.
- 6.4. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku, alebo námietka je neopodstatnená.
- 6.5. Správny orgán spolu s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav a spracovateľom vyhodnotí námietky.
- 6.6. Opodstatnenou námietkou je tá, ktorá je podaná v lehote (t. j. 15 dní od doručenia ZUNP účastníkovi), neodporuje zákonu a väčšinovým požiadavkám účastníkov.

7. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

7.1. V sporoch a nezhodách medzi vlastníkmi, ktoré vzniknú pri umiestňovaní nových pozemkov, alebo sa týkajú uplatňovania Zásad umiestnenia nových pozemkov, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav na svojom zasadnutí za prítomnosti spracovateľa, zástupcu správneho orgánu a za prítomnosti

ZUNP - JPÚ Lukavica – lokalita „POD STRÁŇOU“

dotknutého vlastníka.

7.2. Ostatné ustanovenia zákona o pozemkových úpravách sa použijú primerane.

Návrh ZUNP schválený na predstavenstve Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Lukavica - lokalita „Pod strážou“ dňa 16.12.2024.

V Bardejove dňa 16.12.2024

.....
Ing. Dávid Müller
GIS – Bardejov s.r.o.