

Obvodný pozemkový úrad Humenné

Obec Čabiny, firma B.M.B. Ing. Ján Balaščík g.k. Prešov

Projekt pozemkových úprav k.ú. Čabiny - Informácia

Obvodný pozemkový úrad Humenné (ďalej len „OPÚ“) po vykonanom prieskume záujmu o pozemkové úpravy a prípravnom konaní nariadil rozhodnutím dňa 15.05.2009 **pozemkové úpravy (PÚ)** podľa **zákona č.330/1991 Zb.** v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v katastrálnom území Čabiny v obvode PÚ, ktorým je podstate **extravilán obce**. Projekt sa týka oba pozemkov v obvode a v prípade, že niektoré vlastnícke parcely zasahujú doňho iba časťou, tak iba príslušnej časti pozemku.

Celý proces zabezpečujú, organizujú a v zmysle správnych predpisov rozhodujú v konaní orgány štátnej správy – OPÚ Humenné, Krajský pozemkový úrad Prešov a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Práce pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektu, realizácii plánovaných opatrení a ostatné úkony vykonávajú fyzické a právnické osoby, ktoré majú na takú činnosť oprávnenie, v projekte PÚ Čabiny je to v súčasnosti firma B.M.B. Ing. Ján Balaščík geodetická kancelária Prešov (**zhotoviteľ**). Najdôležitejším článkom celého procesu sú však **účastníci** PÚ, ktorými sú vlastníci a nájomcovia pozemkov a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku, osoby, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť dotknuté, Slovenský pozemkový fond (SPF), organizácia lesného hospodárstva (ŠOLH) a obec. Je v našom spoločnom záujme, aby mal každý účastník počas celého konania dostatok informácií a aby sa konania aktívne zúčastňoval. OPÚ vyzval verejnou vyhláškou zo dňa 15.05.2009 účastníkov aby sa **prihlásili o účasť** v PÚ na účel spolupráce a uplatnenie svojich práv do 31.12.2009. Každého prihláseného účastníka budeme v celom konaní priamo informovať o jednotlivých krokoch, zasielať mu do vlastných rúk písomnosti, vyzývať na prednesenie svojich zámerov ohľadne užívania pozemkov a osobne s ním prerokujeme jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Prihlásiť sa však možno aj po tejto lehote v celom priebehu konania. Dôležité je uvedomiť si, že **práva neprihlásených** účastníkov **vykonáva SPF** alebo **ŠOLH** a svoje vlastné požiadavky môže uplatniť účastník iba odo dňa doručenia prihlášky na OPÚ, nie spätne. Niektoré spoločné záujmy účastníkov osobitne podľa zákona zastupuje aj **združenie účastníkov**, ktoré plní aj ďalšie úlohy. Na ustanovujúcom prvom zhromaždení účastníkov dňa 21.10.2010 bolo zvolené **predstavenstvo** združenia ako výkonný orgán a odvtedy aktívne spolupracuje na projekte. Pozemkové úpravy, povedané veľmi zjednodušene, zahŕňajú vypracovanie, prerokovanie a schválenie **úvodných podkladov** a následne prerokovanie, návrh a schválenie **nového stavu**. Konkrétne v projekte PÚ Čabiny sa nachádzame v etape prerokovania úvodných podkladov a to registra pôvodného stavu (RPS). Na jeho vyhotovenie zhotoviteľ takmer 3 roky vykonával rozsiahle geodetické merania i práce v obvode projektu, získaval a spracúval aktuálne údaje o nehnuteľnostiach a platných právnych vzťahoch k nim, o hodnote nehnuteľností pre účely PÚ na základe bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek do výsledného elaborátu RPS. Takto boli zistené potrebné údaje ako východiská, základ pre projektovanie nového **lepšieho** stavu, nového rozumného priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva. Po tom, ako OPÚ rozhodnutím schválil tieto východiská, vypracuje a prerokuje zhotoviteľ v spolupráci so **združením**, obcou a dotknutými štátnymi orgánmi **všeobecné zásady funkčného usporiadania** územia v obvode PÚ, vypracuje **miestny územný systém ekologickej stability** a v nadväznosti na ne predložia účastníci svoje návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Po schválení **zásad na umiestnenie nových pozemkov** (výhľadovo v marci 2013) sa začnú práce na novom konkrétnom usporiadaní pozemkov a hospodárení na nich v obvode **projektu** pozemkových úprav. S každým vlastníkom, ktorý má záujem, bude osobne prerokované nové umiestnenie jeho vlastníctva. Výpis z nového usporiadania bude opäť zaslaný každému známemu vlastníkovi koncom roka 2013. Nové pozemky v teréne sa budú vyznačovať v priebehu roka 2014 a v roku 2015 by mohli byť v katastri nehnuteľností založené nové listy vlastníctva. Zároveň zaniknú všetky nájomné vzťahy k doterajším pozemkom a začne **hospodárenie v novom usporiadaní** podľa projektu pozemkových úprav. V prípade zabezpečenia dostatočných finančných zdrojov sa môžu vybudovať v projekte navrhnuté **spoločné zariadenia a opatrenia**, najmä cesty a ekologické zariadenia. Pozemkové úpravy svojim obsahom predstavujú veľmi široký okruh činností a procesne sa skladajú z postupnosti mnohých krokov. Najdôležitejšie všeobecné ale aj konkrétne informácie prinášame prostredníctvom internetu na stránke Obvodného pozemkového úradu Humenné na adrese www.land.gov.sk/pu.

V Humennom dňa 02.04.2012

„Tento projekt je spolufinancovaný ES“

Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov - základné pojmy a postupy:

§ 1 ods. 2 – Pozemkové úpravy zahŕňajú

- a) **zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov** ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov),
- b) **technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace** s novým usporiadaním právnych pomerov.

§ 4 ods. 4 – Do obvodu projektu možno zahrnúť aj pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia, ak je tou istou osobou vytvorené súvislého mapového diela.

§ 6 ods. 2 - Pôvodným pozemkom je pozemok alebo jeho časť, alebo spoluvlastnícky podiel, s ktorým vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý sa nachádza v obvode projektu pozemkových úprav. Pre určenie druhu pozemku platí stav uvedený v katastri nehnuteľností podľa osobitného predpisu ku dňu povolenia alebo nariadenia pozemkových úprav (§ 8), upresnený podľa komisionálneho zistenia v rámci upresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav.

§ 6 ods. 4 - Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

§ 9 ods. 2 - Obvodný pozemkový úrad v obvode projektu pozemkových úprav zostaví, zverejní a schváli **register pôvodného stavu**, ktorý sa skladá z údajov o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim.

§ 10 ods. 1 - Obvodný pozemkový úrad zverejní register pôvodného stavu [§ 9 ods. 1 písm. c)] na vhodnom mieste v obci na 30 dní a doručí register pôvodného stavu združeniu účastníkov. Zároveň doručí každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem § 9 ods. 6.

§ 10 ods. 2 - Účastníci môžu podať proti údajom v písomnostiach uvedených v odseku 1 obvodnému pozemkovému úradu písomné námietky v lehote do 30 dní.

§ 11 ods. 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 spoluvlastníckych podielov, pričom obvodný pozemkový úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 7.

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

§ 11 ods. 3 - **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. 4 – Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho prospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

§ 11 ods. 5 - Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent výmery pôvodných pozemkov vrátane 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.

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

§ 11 ods. 7 - Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu, (neknihované pozemky a ďalšie pozemky štátu) a pozemky obce. 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) poskytne sa **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. 9 - Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2000 m² (a porastov na nich) sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi štátnou organizáciou lesného hospodárstva a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

§ 11 ods. 18 - Obvodný pozemkový úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok obvodný pozemkový úrad dohodne so združením účastníkov zásady na umiestnenie nových pozemkov.

§ 12 ods. 1 - Po schválení úvodných podkladov (§ 10) a dohodnutých zásad pre umiestnenie nových pozemkov (§ 11 ods. 18) obvodný pozemkový úrad zadá vypracovanie projektu pozemkových úprav.

§ 13 ods. 5 - Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 1 písm. b) alebo z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde, projekt pozemkových úprav schvaľuje obvodný pozemkový úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov alebo podmienok primeranosti. Podmienkou schválenia je súhlas účastníkov, ktorí vlastníka najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy.

§ 14 ods. 4 - **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. 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 vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou obvodný pozemkový úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

§ 14 ods. 8 - Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí **zanikajú nájomné vzťahy** k pôvodným nehnuteľnostiam.

§ 17 ods. 2 - Vlastníkovi pozemkov, ktorý sa **neprihlásil o účasť** na pozemkových úpravách podľa § 8 ods. 3, obvodný pozemkový úrad oznámi, že ho v konaní **zastupuje** Slovenský pozemkový fond alebo štátna organizácia lesného hospodárstva. Súčasne ho upozorní, že dodatočne uplatnené požiadavky sa nebudú v projekte zohľadňovať.

§ 18 ods. 1 - **Náklady** spojené s pozemkovými úpravami nariadenými správnym orgánom [§ 2 ods. 1 písm. a), d) až g)] **uhrádza štát**. Výšku nákladov určí obvodný pozemkový úrad.

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV ČABINY

Dotazník

o zisťovaní zámerov vlastníka pri nakladaní s pozemkami v novom stave

Meno a priezvisko :

Dátum narodenia:

Adresa:

Tento dotazník je určený výlučne spracovateľovi pozemkových úprav pre stanovenie priorít pri projektovaní nového stavu. Uvedené informácie sú dôverné a neposkytujú sa tretej osobe. Vyplnený formulár môžete odovzdať prostredníctvom Obecného úradu Čabiny, kde je register pre katastrálne územie Čabiny zverejnený alebo zaslať na adresu obvodného pozemkového úradu. Svoju odpoveď označte zakrúžkovaním. Ak neoznačíte žiadnu odpoveď, bude sa za odpoveď považovať NIE. V dolnej časti dotazníka doplňte prosím informácie o možnosti osobného kontaktu (telefón, e-mail).

- | | | |
|--|-----|-----|
| 1. Mám záujem o užívanie všetkých mojich scelených (zlúčených) pozemkov po pozemkových úpravách | áno | nie |
| 2. Mám záujem o užívanie časti mojich scelených (zlúčených) pozemkov po pozemkových úpravách
(uveďte výmeru v m ² a lokalitu) | áno | nie |
| | | |
| 3. Hospodárite v súčasnosti na pozemkoch, ktoré sú vo Vašom vlastníctve ?
Sem napíšte lokalitu, druh pozemku a výmeru | áno | nie |
| | | |
| | | |
| 4. Užívate v súčasnosti pozemky, ktoré nemáte vlastnícky usporiadané a máte záujem o ich usporiadanie v pozemkových úpravách ?
Sem napíšte lokalitu príp. parcelné číslo, druh pozemku a výmeru | áno | nie |
| | | |
| | | |
| 5. Mám záujem prenajať scelené pozemky inému užívateľovi
(inej právnickej osobe, samostatne hospodáriacemu roľníkovi) | áno | nie |
| (uveďte komu) | | |
| 6. Mám záujem prenajať si aj iné scelené pozemky za účelom poľnohospodárskej výroby | áno | nie |
| 7. Mám záujem odpredať všetky pozemky | áno | nie |
| 8. Mám záujem odpredať časť pozemkov
(uveďte výmeru) | áno | nie |
| 9. Mám záujem o kúpu iných pozemkov alebo častí | áno | nie |
| 10. Mám záujem o predaj pozemkov Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu pokiaľ výmera mnou vlastných podielov na poľnohospodárskej pôde je menšia ako 400 m ² . (Hodnota pozemkov je uvedená vo výpise z RPS stĺpec č.31) | áno | nie |
| 11. Mám záujem o plochy porastené samonáletom stromov a kríkov, nevhodné na poľnohospodárske využitie. | áno | nie |

- Ü *Beriem na vedomie, že minimálna výmera nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m² a lesnej pôde 2000 m² (neplatí pre urbárske pozemky). V prípade, že moje podiely nedosiahnu uvedené výmery budú mi pridelené nové pozemky v podielovom spoluvlastníctve.*
- Ü *Beriem na vedomie, že mne pridelené náhradné pozemky podľa § 15 zanikajú a nemám žiaden právny nárok na umiestnenie mojich nových pozemkov na ich mieste. Na ich umiestnenie sa bude prihliadať len v prípade že budú splnené kritéria primeranosti pri súčasnom rešpektovaní schválených Zásad pre umiestnenie nových pozemkov.*
-

Tento dotazník doručte do 30 dní od doručenia obvodnému pozemkovému úradu alebo na Obecný úrad Čabiny.

Adresa pre doručenie dotazníka:

Obvodný pozemkový úrad Humenné
Mierová 4
066 01 Humenné

Obecný úrad Čabiny
067 02 Čabiny

Tel: 057/7860315

Miesto pre Vaše pripomienky a návrhy:

Vaše kontaktné údaje:

Telefón:

Mobilný telefón:

E-mail:

Vdňa.....

.....
Podpis

**Zhotoviteľ PPÚ Čabiny : Ing. Ján Balaščík, B.M.B. Geodetická kancelária,
Karpatská 6, Prešov 080 01**

„Tento projekt je spolufinancovaný ES“