

**Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor,
Mesto Ružomberok,
Jozef Kupčulák – GEODET, so sídlom Hattalova 341, Námestovo,**

Projekt pozemkových úprav Ružomberok – Hríby - Informácia

Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor po vykonanom prieskume záujmu o pozemkové úpravy a ukončenom prípravnom konaní povolil rozhodnutím č. PÚ-2017/008935/130 – PJPU dňa 04.10.2017 **pozemkové úpravy** (ďalej len „PÚ“) podľa § 8 ods. 1 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) a v spojení s § 8b a § 8d zákona v katastrálnom území Ružomberok v lokalite Hríby. Projekt sa týka iba pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Ružomberok – Hríby a v prípade, že niektoré vlastnícke parcely zasahujú do tohto obvodu iba časťou, tak iba tejto časti pozemku.

Celý proces zabezpečujú, organizujú a v zmysle správnych predpisov rozhodujú v konaní orgány štátnej správy – Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“), Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky. 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 pozemkových úprav Ružomberok – Hríby je to v súčasnosti firma Jozef Kupčulák – GEODET, so sídlom Hattalova 341, Námestovo, (ďalej len „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) alebo správca a Mesto Ružomberok.

Je v našom spoločnom záujme, aby mal každý účastník počas celého konania dostatok informácií a aby sa konania aktívne zúčastňoval. OÚ-PLO vyzval verejnou vyhláškou zo dňa 04.10.2017 fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Ružomberok – pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách. Každého prihláseného účastníka a vlastníkov pozemkov 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. V niektorých spoločných záujmoch účastníkov osobitne podľa zákona zastupuje aj **združenie účastníkov pozemkových úprav** (ďalej len „združenie“), ktoré plní aj ďalšie úlohy. Na ustanovujúcom prvom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav dňa **19.12.2017** 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 pozemkových úprav Ružomberok – Hríby sa nachádzame v etape vypracovávania **všeobecných zásad funkčného usporiadania územia** a prerokovania úvodných podkladov a to **registra pôvodného stavu** (ďalej len „RPS“). Na vyhotovenie RPS zhotoviteľ 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 znaleckého posudku do výsledného elaborátu RPS. Takto boli zistené potrebné údaje ako východiská, základ pre projektovanie nového stavu, nového rozumného priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva.

Následne po zverejnení RPS budú zhotoviteľom v spolupráci so **združením**, mestom a dotknutými štátnymi orgánmi vypracované a prerokované **všeobecné zásady funkčného usporiadania územia** v obvode PÚ. Po schválení týchto podkladov na základe podnetu zo strany správneho orgánu predložia účastníci svoje návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov, prípadne požiadavky vlastníkov vlastniacich v obvode projektu PÚ výmeru menšiu ako 400m² o vyrovnanie v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom (v tomto prípade je to Mesto Ružomberok) a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav. Hodnota pozemku je určená znaleckým posudkom a je uvedená v priloženom výpise RPS. Po schválení **zásad na umiestnenie nových pozemkov** v prvej polovici roka 2020 sa začnú práce na novom konkrétnom usporiadaní pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. S každým vlastníkom, ktorý má záujem, bude osobne prerokované nové umiestnenie jeho vlastníctva. Výpis z nového usporiadania bude zaslaný každému známemu vlastníkovi v druhej polovici roka 2020. Nové pozemky v teréne sa budú vyznačovať v druhej polovici roka 2021 a pravdepodobne na konci roka 2021 by mal byť projekt PÚ ukončený a založené nové listy vlastníctva v katastri nehnuteľností. Zároveň zaniknú všetky nájomné vzťahy k doterajším pozemkom a začne **hospodárenie v novom usporiadaní** podľa projektu pozemkových úprav.

V prípade, ak by sa vyskytli nejaké okolnosti, z dôvodu ktorých sa nebudete môcť zúčastňovať rokovaní vo veci týchto pozemkových úprav, žiadame Vás, aby ste v tejto veci splnomocnili inú osobu, ktorá Vás bude zastupovať.

Pozemkové úpravy svojim obsahom predstavujú veľmi široký okruh činností a procesne sa skladajú z postupnosti mnohých krokov. Najdôležitejšie všeobecné ale aj konkrétne informácie prinášame aj prostredníctvom internetu na stránke Okresného úradu v Ružomberku, pozemkového a lesného odboru na adrese www.minv.sk

**Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor,
Mesto Ružomberok,
Jozef Kupčulák – GEODET, so sídlom Hattalova 341, Námestovo,**

Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách 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.

§ 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 b) 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 namietat' výsledky doterajšieho konania.

§ 9 ods. 2 - Okresný 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 ku dňu, ktorý určí okresný úrad; zmeny právnych vzťahov, ku ktorým došlo po schválení registra pôvodného stavu, okresný úrad vyznačí v registri pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľností.

§ 10 ods. 1 - Okresný úrad zverejní **register pôvodného stavu** [§ 9 ods. 1 písm. c)] na vhodnom mieste v obci alebo jej časti 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 vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a o ich hodnote.

§ 10 ods. 2 - Účastníci môžu podať proti údajom v písomnostiach uvedených v odseku 1 okresnému úradu písomné námietky v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia..

§ 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 okresný 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"). okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihlíada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov. Prihlíada sa najmä na prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu jednotlivých poľnohospodárskych podnikov, lesných podnikov a hospodárskych subjektov, pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav, vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemkov, záujmy ochrany životného prostredia, územnoplánovaciú dokumentáciu.

§ 11 ods. 3 - Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihlíada 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.

§ 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 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 pre umiestnenie nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.

§ 11 ods. 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 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.

§ 11 ods. 6 - Ak s tým vlastníci 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 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 neeknihovaných pozemkov 7a) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8.

§ 11 ods. 8 - Ak s tým vlastníci súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke 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. Obdobne sa postupuje aj v prípadoch podľa § 8d, kde vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a obcou.

§ 11 ods. 18 - Okresný 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 okresný 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) okresný úrad zadá vypracovanie projektu pozemkových úprav.

§ 12 ods. 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 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 spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) poskytujú štát. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia..

§ 13 ods. 6 - Ak sú pozemkové úpravy povolené z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) a h), **rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav** schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihlíada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytýčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastníka najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. **Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníci nepodávajú námietku alebo námietka je neopodstatnená.**

§ 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 vytýčovacieho 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 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.**

§ 14 ods. 8 - Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu. 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.

§ 18 ods. 3 - Náklady spojené s projektovou dokumentáciou a realizáciou spoločných zariadení a opatrení schválených pozemkovými úpravami podľa § 2 ods. 1 písm. b), c) a h) uhrádza obec, vyšší územný celok, fyzická osoba alebo právnická osoba.

§ 18 ods. 7 - Ak účastník porušením tohto zákona spôsobí zvýšenie nákladov na vypracovanie projektu pozemkových úprav, je povinný ich uhradiť. Výšku nákladov po prerokovaní so združením účastníkov určí okresný úrad.