

Katastrálne územia: **Vyšné Ružbachy** (871 451)
Obec: Vyšné Ružbachy (527 092)
Okres: Stará Ľubovňa (710)
Kraj: Prešovský (7)

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

K UMIESTŇOVACIEMU PLÁNU

(§ 20 písm. 1. ods. k - MN 74.20.73.46.30)

Vyhotovil:
Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, Prešov
pre **Okresný úrad Stará Ľubovňa, Pozemkový a lesný odbor**

Dátum: júl 2014

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Katastrálne územie:	Vyšné Ružbachy (871 451)
Obec:	Vyšné Ružbachy (527 092)
Okres:	Stará Ľubovňa (710)
Kraj:	Prešovský (7)
Názov úlohy:	PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV v katastrálnom území Vyšné Ružbachy
Spracovávaná etapa:	III. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
Číslo zmluvy o dielo:	ZM98033 - Vyšné Ružbachy
Objednávateľ:	Ministerstvo pôdohospodárstva SR Dobrovičova 12 812 66 Bratislava
Zhotoviteľ :	Progres CAD Engineering, s.r.o. Masarykova 16, P.O.Box 107 080 01 Prešov
Spracoval:	Ing. Dana Pittelová
Zahájenie prác:	máj 2013
Ukončenie prác:	júl 2014

Katastrálne územia: **Vyšné Ružbachy** (871 451)
Obec: Vyšné Ružbachy (527 092)
Okres: Stará Ľubovňa (710)
Kraj: Prešovský (7)

Projekt pozemkových úprav

SPRIEVODNÁ SPRÁVA k umiestňovaciemu plánu

1. ÚVOD

Táto sprievodná správa je súčasťou písomnej časti umiestňovacieho plánu. Je vyhotovená podľa Metodického návodu na vykonávanie geodetických a niektorých súvisiacich činností pre projekt pozemkových úprav číslo 74.20.73.46.30, ktorý vydalo Ministerstvo pôdohospodárstva SR a Úrad geodézie, kartografie a katastra SR v Bratislave v auguste 2008 (ďalej len „MN“). Podľa §16 je súčasťou písomnej časti umiestňovacieho plánu aj sprievodná správa, ktorá obsahuje najmä:

- a) popis východiskových podkladov na spracovanie rozdeľovacieho plánu,
- b) postup spracovania projektu,
- c) uplatnenie hlavných zásad pre umiestnenie nových pozemkov,
- d) spôsob vyrovnania vlastníkov vo výmere a v cene a dovolené odchýlky
- e) riešenie vlastníctva verejných a spoločných zariadení,
- f) spôsoby riešenia ekologických opatrení,
- g) výsledné štatistické hodnoty spracovania projektu, ako je celková výmera obvodu projektu, počet nových parciel, počet vlastníkov, počet vlastníckych vzťahov, komasačné koeficienty a pod.

2. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Ako východiskové podklady na spracovanie rozdeľovacieho plánu boli použité nasledovné dokumenty:

- a) **zápisy z prerokovania požiadaviek vlastníkov na umiestnenie nových pozemkov,**
- b) **miestny územný systém ekologickej stability,**
- c) **všeobecné zásady funkčného usporiadania územia,**
- d) **zásady pre umiestnenie nových pozemkov,**
- e) **plán verejných a spoločných zariadení a opatrení,**
- f) **operát registra pôvodného stavu,**
- g) **operát obvodu projektu pozemkových úprav.**

Každý známy vlastník bol pozvaný na prerokovanie jeho **požiadaviek na umiestnenie nových pozemkov**. S každým známym vlastníkom, ktorý sa zúčastnil prerokovania boli osobne prerokované jeho **požiadavky na umiestnenie nových pozemkov**. Z prerokovania bol vyhotovený zápis. Vzor zápisu je uvedených v *prílohe č.1* . Originály zápisov sú uložené u zhotoviteľa.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „všeobecné zásady“) tvoria samostatný elaborát, ktorý sa skladá z grafickej časti a zo sprievodnej správy s tabuľkami. Sprievodná správa všeobecných zásad obsahuje a rieši nasledovné body:

1 Popis prírodných pomerov

- a) Klimatické pomery
- b) Reliéf
- c) Geologická stavba územia
- d) Hydrologické pomery
- e) Pôdne pomery
- f) Biota – vegetácia a živočíšstvo

g) Súčasná krajinná štruktúra

2 Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení

Spoločné zariadenia a opatrenia

- a) Komunikačné opatrenia a súvisiace stavby
- b) Vodohospodárske a hydromelioračné pomery
- c) Protierózne opatrenia na ochranu pôdy pred eróziou
- d) Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov (rozhraničenie a štruktúra)
- e) Opatrenia k ochrane a tvorbe životného prostredia a k zvýšeniu ekologickej stability územia

Verejné zariadenia a opatrenia

Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia

3 Návrh spoločných a verejných zariadení a opatrení

Spoločné zariadenia a opatrenia

- a) Návrh cestnej siete
- b) Vodohospodárske a hydroekologické návrhy
- c) Protierózne a pôdoochranné návrhy
- d) Návrh poľnohospodárskeho využívania územia
- e) Návrhy na zlepšenie ekologickej stability krajiny a kvality ŽP

Verejné zariadenia a opatrenia

Návrh nepoľnohospodárskeho využívania územia

4 Stav užívacích a vlastníckych pomerov

5 Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení na poľnohospodárske využívanie

6 Bilancia plôch určených na pokrytie potrieb pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

- a) Bilancia výmer určených pre spoločné zariadenia a opatrenia
- b) Bilancia výmer určených pre verejné zariadenia a opatrenia

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „zásady“) boli vypracované podľa dohody s účastníkmi pozemkových úprav a podľa výsledkov prerokovania pravidiel na výber nových pozemkov, všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a miestnych podmienok.

Potvrdenie platnosti zásad Okresným úradom Stará Ľubovňa, pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „OÚŠLPaLO,“) č.2013/00167/1-CA dňa 09.04.2013.

Sprievodná správa k Zásadám umiestnenia nových pozemkov, odovzdaná preberacím protokolom č. PRP 2013090, sa nachádza na OÚŠLPaLO v Starej Ľubovni (kópia sa nachádza u zhotoviteľa).

Plán verejných a spoločných zariadení a opatrení (ďalej len „plán“) vychádza zo stavu miestneho územného systému ekologickej stability (ďalej len „MÚSES“), spracovaných všeobecných zásad a z operátu registra pôvodného stavu pozemkov. Účelom jeho vypracovania bolo:

1. realizácia opatrení obsiahnutých v MÚSES-e a vo všeobecných zásadách,
2. vyhodnotenie pôdných pomerov podľa určeného operátu a navrhovaných zmien v rámci projektu pozemkových úprav.

Samostatný **operát registra pôvodného stavu** (ďalej len „RPS“) je súčasťou úvodných podkladov projektu pozemkových úprav a obsahuje nároky vlastníkov, vyjadrené cenou a výmerou vlastníckych podielov pôvodných nehnuteľností. Tieto nároky musia byť v rozdeľovacom pláne uspokojené.

Samostatný **operát obvodu projektu pozemkových úprav** je súčasťou úvodných podkladov projektu pozemkových úprav a obsahuje schválený platný obvod projektu.

3. POSTUP SPRACOVANIA PROJEKTU

Proces spracovania projektu pozemkových úprav vychádzal z ustanovení zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a z ustanovení MN a iných súvisiacich technických predpisov. Postup spracovania projektu pozemkových úprav je znázornený v prílohe tejto sprievodnej správy. Postup sa dá rozdeliť na nasledovné etapy:

- **Úvodné podklady (§ 9 – 10 zákona)**
 - Operát obvodu projektu pozemkových úprav
 - Aktualizácia BPEJ
 - Register pôvodného stavu
 - Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu PÚ
- **Návrh nového usporiadania územia v obvode projektu PÚ (§ 11 – 13 zákona)**
 - Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
 - Aktualizácia obvodu projektu PÚ
 - Návrh a prerokovanie rozdeľovacieho plánu
 - Predbežné vytýčenie nových pozemkov a odsúhlasenie ich umiestnenia vlastníckmi
 - Plán verejných a spoločných zariadení
 - Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

3.1 Úvodné podklady

V rámci etapy spracovania úvodných podkladov boli najprv zhromaždené všetky údaje o záujmovom území, významné pre spracovanie projektu. Boli spracované **ortofotomapy** záujmového územia a jeho **digitálny model terénu**. Bola prevzatá **geologická mapa územia, regionálny územný systém ekologickej stability, územný plán veľkého územného celku Vysoké Tatry a Spišská Magura, satelitný snímok** záujmového územia a **základná mapa SR v mierke 1:10000**.

Ďalej boli prevzaté aktuálne **grafické a písomné informácie o parcelách, vlastníkoch a vlastníckych vzťahoch** z informačného systému katastra nehnuteľností (ďalej len „WISKN“), grafické a písomné údajové súbory z operátu **registra obnovej evidencie pozemkov** (ďalej len „ROEP“).

Ďalšou etapou prác bola verifikácia a revízia získaných dát. Na základe toho bol stanovený rozsah a potreba ich aktualizácie. Išlo najmä o **šetrenie a meranie zmien v súbore geodetických a popisných informácií katastra nehnuteľností** a **zameranie ďalších polohopisných prvkov** potrebných pre projektové práce.

Na základe zhromaždenia horeuvedených údajov boli vyhotovené samostatné operáty:

- **Operát obvodu projektu pozemkových úprav**
- **Register pôvodného stavu**
- **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu PÚ**

Súčasťou týchto operátov sú aj **sprievodné správy**, ktoré podrobne popisujú spôsob ich spracovania. Na základe analýzy máp bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“), ktoré boli prevzaté z WISKN ako súčasť operátu ROEP, bolo zistené, že je nevyhnutné aktualizovať hranice areálov BPEJ na základe vrstevnicového plánu získaného z digitálneho modelu terénu. **Aktualizácia BPEJ** bola vyhotovená v spolupráci s Výskumným ústavom pôdozvedectva a ochrany pôdy (ďalej len „VÚPOP“).

Na základe MÚSES a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bol vyhotovený **plán verejných a spoločných zariadení a opatrení**.

3.2 Návrh nového usporiadania územia v obvode projektu PÚ

V rámci etapy návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu PÚ boli najprv prerokované **požiadavky vlastníkov** na umiestnenie nových pozemkov. Na základe týchto požiadaviek boli spracované a odsúhlasené **zásady pre umiestnenie nových pozemkov**.

Na základe všetkých horeuvedených údajov bol vyhotovený **návrh rozdeľovacieho plánu**. Výpis z Registra nového stavu (ďalej len „RNS“) bude zaslaný každému známemu vlastníkovi aj s grafickou prílohou novonavrnutých parciel. Novonavrnuté parcely boli prejednané s každým známym vlastníkom (§ 12 odst.6). Pripomienky vlastníkov boli do návrhu rozdeľovacieho plánu zapracované.

Na základe odsúhlaseného návrhu rozdeľovacieho plánu, bola podľa MN vyhotovená grafická a písomná časť **rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu**.

Kompletné spracovanie údajov bolo realizované vo výpočtovom prostredí. Štruktúra grafických a písomných údajov projektu je v súlade s MN. Procesnú stránku projektu zabezpečoval príslušný správny orgán. Z každej etapy spracovania projektu bol vyhotovený úradný záznam. Veľký dôraz bol kladený na komunikáciu s účastníkmi PPÚ.

4. ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV

Zásady umiestnenia nových pozemkov v kat. území Vyšné Ružbachy

Vypracovanie zásad pre umiestnenie nových pozemkov určuje § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon).

Na vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov boli použité nasledovné podklady:

- návrhy a požiadavky vlastníkov pozemkov na umiestnenie nových pozemkov vyplývajúce z prerokovania podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. zákona
- operát katastra nehnuteľnosti (písomné a grafické údaje)
- operát obvodu pozemkových úprav
- register pôvodného stavu
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Na základe vykonanej analýzy údajov v záujmovom území (prírodných podmienok, organizácie pôdneho fondu poľnohospodárskeho podniku, pomeru druhov pozemkov, vlastností pozemkov, ako aj záujmu ochrany životného prostredia) a štruktúry vlastníkov pôvodných pozemkov, sú navrhnuté tieto zásady umiestnenia nových pozemkov:

Zásady vyplývajúce zo zákona:

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám (pôvodné pozemky) sa vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov k pozemkom poskytne vyrovnanie na iných (nových) pozemkoch.
2. Vyrovnanie sa vykoná podľa ohodnotenia tak, aby nové pozemky boli druhom pozemku upresnenom podľa komisionálneho zistenia v obvode pozemkových úprav, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na prírodné podmienky, vhodnú organizáciu pôdneho fondu poľnohospodárskeho podniku a lesných subjektov, pomer jednotlivých druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav, a záujmy ochrany životného prostredia.

Ak s tým vlastník súhlasí, tieto kritéria nemusia byť pri vyrovnaní dodržané (§ 11 ods. 6 zákona).

3. Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nepresahuje 10 % a hodnota pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia ako 10 % (§ 11 ods. 4,5 zákona).

S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel vo výmere alebo hodnote nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

4. Ak je pre spoločné zariadenia a opatrenia potrebné vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce (§ 11 ods. 7 zákona). Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci podľa pomeru ich nároku na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav.
Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku plochy pozemkov v dôsledku nového merania.
5. Pozemky na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejde do vlastníctva alebo správy pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).
6. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov určených pre územný systém ekologickej stability a pre spoločné zariadenia a opatrenia slúžiace vodnému hospodárstvu (malé vodné nádrže, úprava tokov, závlahové zariadenia, odvodňovacie zariadenia), nadobudne obec za náhradu vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.
7. 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 zákona).
8. Podielové spoluvlastníctvo k pozemkom sa môže rozhodnutím obvodného pozemkového úradu zriadiť alebo zrušiť (§ 11, ods. 14 zákona).
9. Najmenšia výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu, je stanovená na 400 m² (§ 11 ods. 15 zákona). Najmenšia výmera nového pozemku tvoriaca lesný pôdny fond, je stanovená na 2000 m² (§ 11 ods. 16 zákona).
10. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku 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 do 400 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku.
11. 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 alebo lesnú pôdu do výmery 2000 m² vrátane lesných porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 8, 9 zákona)
12. Ak je pozemok, za ktorý vlastník požaduje vyrovnanie v peniazoch, zaťažený právami tretích osôb (napr. záložné právo, exekučný príkaz a pod.), ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Práva tretích osôb nezanikajú ani pri vyrovnaní na iných (nových) pozemkoch.
13. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu obvodnému pozemkovému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch, sa nesmú previesť ani zaťažiť. Na návrh obvodného pozemkového úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami

14. Nájomné vzťahy uzatvorené na pôvodné pozemky, s ktorými vlastníci vstupujú do pozemkových úprav, zanikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav alebo iným neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

Zásady vyplývajúce z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na umiestnenie nových pozemkov:

1. Nové pozemky sa umiestňujú v celom obvode projektu pozemkových úprav k. ú. Vyšné Ružbachy. Spravidla budú scelené v honoch, kde sa nachádzajú pôvodné pozemky vlastníka za dodržania kritérií týkajúcich sa druhu pozemku, hodnoty, výmery a umiestnenia pozemku. Nevyklučuje sa umiestňovanie nových pozemkov aj v iných honoch, ako boli umiestnené pôvodné pozemky, ak s tým vlastníkom súhlasí a ak je to možné hlavne s prihliadnutím na výmeru pôvodného pozemku v danom hone.
2. Nové pozemky sa považujú za primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov nie je vyšší alebo nižší ako 10 % a hodnota pozemkov je primeraná, ak nie je v porovnaní s hodnotou pôvodného pozemku vyššia alebo nižšia ako 10 %. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel vo výmere alebo hodnote nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.
3. Na spoločné zariadenia a opatrenia sa použijú najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce (§ 11 ods. 7 zákona). Ak pre tieto účely nebude dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia budú znášať všetci účastníci vo výške max. 2 % z ich nároku na vyrovnanie.
4. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m², poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa uskutoční medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom, ktorý s vyrovnaním v peniazoch súhlasí, v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
5. Pôvodné pozemky majetkoprávne vysporiadané v podiele 1/1 alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v 1/1, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu s výmerou do 400 m², alebo lesnú pôdu do 2000 m², môžu byť zachované v pôvodnom umiestnení a v pôvodnej výmere, ak to vlastníkom, vzhľadom na špecifické umiestnenie pozemku, požaduje.
6. V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov forma ich vlastníctva po vyrovnaní v nových pozemkoch zostane zachovaná.
7. Za pôvodné pozemky, nachádzajúce sa pod telesom cesty III. triedy v správe Prešovského samosprávneho kraja, bude vlastníkom týchto pozemkov poskytnutá náhradná výmera na iných pozemkoch.
8. Pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť budú v konaní o pozemkových úpravách rozdelené v súlade s ust. § 11 ods. 13 zákona na základe súhlasu vlastníkov nadpolovičnej výmery týchto pozemkov. Výmera pôvodných spoluvlastníckych podielov vlastníka v spoločnej nehnuteľnosti je zarátaná v nároku na vyrovnanie podľa registra pôvodného stavu a vlastníkom sa vyrovnanie poskytne na nových scelených pozemkoch podľa celkovej výmery pozemkov, s ktorými vstupuje do pozemkových úprav (vrátane výmery spoluvlastníckeho podielu v spoločnej nehnuteľnosti).
9. Pôvodné podielové spoluvlastníctvo vlastníkov na pozemkoch v lesnom pôdnom fonde bude v novom usporiadaní pozemkov zachované aj v tom prípade, ak výmera

spoluvlastníckeho podielu jedného vlastníka na lesnom pozemku bude väčšia ako 2000 m².

10. Na pozemkoch vyčlenených ako záhumienky alebo do náhradného užívania podľa § 15 zákona má pri umiestňovaní nových pozemkov prednostné právo vlastník pôvodného pozemku pred užívateľom.
11. Novovytvorené pozemky, ktoré vlastníci užívajú, alebo ich budú po ukončení pozemkových úprav užívať (podľa vyjadrenia pri prerokovávaní návrhov a požiadaviek na umiestnenie nových pozemkov), budú prístupné z prístupovej komunikácie.
12. V lokalite „Roveň“ a „Rencava“ budú v novom usporiadaní pozemkov vytvárané nové parcely, resp. spoluvlastnícke podiely, len pôvodným vlastníkom s ich pôvodnou výmerou, ak vlastník nebude požadovať inak.

5. SPÔSOB VYROVNANIA VLASTNÍKOV VO VÝMERE A V CENE, DOSIAHNUTÉ DOVOLENÉ ODCHÝLKY

Vzhľadom na skutočnosť, že so súhlasom vlastníkov sa scelovali a premiestňovali pozemky v rámci jedného honu, resp. v rámci rovnakých areálov BPEJ, snažili sme sa dodržať cenu aj výmeru nového pozemku. Výmery novovytvorených pozemkov boli určované tak, aby táto bol zachovaná, resp. aby jej úbytok bol maximálne 10 %. Výmery novovytvorených pozemkov sa neodchyľujú od výmer pôvodných pozemkov z nárokov vlastníkov o viac ako $\pm 10\%$. Ak predsa došlo k väčšiemu rozdielu, tak známi vlastníci s tým súhlasili. Všetky takéto prípady boli odsúhlasené vlastníkami, lebo ak dostali menšiu výmeru, tak dostali kvalitnejšiu pôdu s vyššou cenou a úžitkovou hodnotou a ak dostali väčšiu výmeru, tak na menej kvalitnej pôde, ale v rovnakej cene. Väčšie odchýlky v cene nastali len u neznámych vlastníkov, kde výmera bola dodržaná, alebo u známych vlastníkov, ktorí s nižšou cenou súhlasili.

6. RIEŠENIE VLASTNÍCTVA VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ

6.1 Cestná sieť

Novonavrhovaná **sieť ciest** využíva bývalú cestnú sieť, ktorá tvorila verejný, obecný a urbárny majetok. Novovytvorené parcely cestnej siete, v obvode PÚ, majú zapísaného vlastníka „Obec Vyšné Ružbachy“, „mesto Podolíneč“ a „Združenie bývalých urbarialistov, poz. spol. Vyšné Ružbachy“.

Výmery na cestu III. triedy poskytuje štát, v novom usporiadaní bude vlastníkom Prešovský samosprávny kraj v správcovstve Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Výmery na miestne komunikácie MK1, MK2 a MK5 poskytuje štát a v novom usporiadaní bude vlastníkom obec Vyšné Ružbachy .

Vlastníkmi cesty MK3 budú po jednaniach s účastníkmi pozemkových úprav traja vlastníci v 1/3 – podiele - dve súkromné osoby a obec Vyšné Ružbachy.

Cesty, ktoré prechádzajú cez lesné pozemky majú zapísaného vlastníka Lesy Slovenskej republiky, š. p., Združenie bývalých urbarialistov, poz. spol. Vyšné Ružbachy a „mesto Podolíneč“.

Cesty, ktoré prechádzajú po poľnohospodárskych pozemkoch, sú navrhnuté do vlastníctva „Obce Vyšné Ružbachy“.

6.2 Vodné toky a vodné zdroje

Výmeru na vodohospodárske zariadenia a opatrenia poskytuje štát a obec Vyšné Ružbachy.

Vlastníkom týchto pozemkov v novom usporiadaní bude takisto štát Slovenská republika v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Banská Štiavnica, odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice, Lesov Slovenskej republiky š.p., a obce Vyšné Ružbachy.

Vodné toky, ktoré sú len sezónne, vysychajúce - nemajú samostatné parcelné číslo a sú súčasťou interakčných prvkov, resp. biokoridorov alebo biocentier.

6.3. Chránené územie

V obvode PPÚ Vyšné Ružbachy sa nenachádzajú žiadne chránené územia národnej siete chránených území a lokality Natura 2000.

6.3. Biokoridory a biocentrá

Biokoridory a biocentrá sa nachádzajú na **pôvodných parcelách**, boli - aj ostanú - vo vlastníctve **pôvodných vlastníkov, Združenia bývalých urbarialistov, poz. spol. Vyšné Ružbachy a mesta Podolíneec**.

6.4 Interakčné prvky

Interakčné prvky sú predmetom parcelácie a sú súčasťou jednotlivých parciel účastníkov, predovšetkým vo vlastníctve **Združenia bývalých urbarialistov, poz. spol. Vyšné Ružbachy, Slovenského pozemkového fondu a obce Vyšné Ružbachy**.

7. SPÔSOBY RIEŠENIA EKOLOGICKÝCH OPATRENÍ

Ekologické opatrenia a opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia spočívajú v zlepšení podmienok biodiverzity krajiny a ekologickej stability územia. Patria sem návrhy územného systému ekologickej stability (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, iné ekologicky významné prvky), návrhy na ochranu prírody a prírodných zdrojov, v širšom zmysle krajnotvorba.

V samostatnom elaboráte MÚSES a Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pre katastrálne územie Vyšné Ružbachy sú navrhnuté ekologické opatrenia.

8. VÝSLEDNÉ ŠTATISTICKÉ HODNOTY SPRACOVANIA PROJEKTU

Výsledné štatistické hodnoty spracovania projektu pozemkových úprav sú nasledovné:

Výmera obvodu projektu PÚ:	1 591 46 28 m²
Cena parciel v obvode projektu PÚ:	2 077 050 €
Počet vlastníkov v registri pôvodného stavu:	1063
Počet známych vlastníkov (fyzické aj právnické osoby):	552
Počet parciel registra pôvodného stavu:	6 264
Počet parciel registra nového stavu:	4 176
Komasačný koeficient pozemkov v projekte:	1,50

Komasačný koeficient pozemkov v projekte určuje, koľkokrát sa zmenil (zmenšil, ak je koeficient väčší ako 1) pozemkovými úpravami počet parciel v obvode projektu. Koeficient tak vyjadruje mieru komasácie pre pozemky v obvode projektu (scelenie vlastníctva).

Počet vlastníkov v registri nového stavu:	1045
Počet známych vlastníkov (fyzické aj právnické osoby):	567
Počet vlastníckych vzťahov registra pôvodného stavu:	47 204
počet vlastníckych vzťahov registra nového stavu:	12 229
Komasačný koeficient vlastníctva v projekte:	3,86

Komasačný koeficient vlastníctva v projekte určuje, koľkokrát sa zmenil (zmenšil, ak je koeficient väčší ako 1) pozemkovými úpravami počet vlastníckych vzťahov v obvode projektu. Koeficient tak vyjadruje mieru komasácie pre vlastníctvo v obvode projektu.

Z uvedeného vyplýva, že komasačné koeficienty sú priaznivé.

Znížil sa tým počet parcel, ktoré vlastnili, ale hlavne sa odstránilo značné podielové spoluvlastníctvo v tomto území.

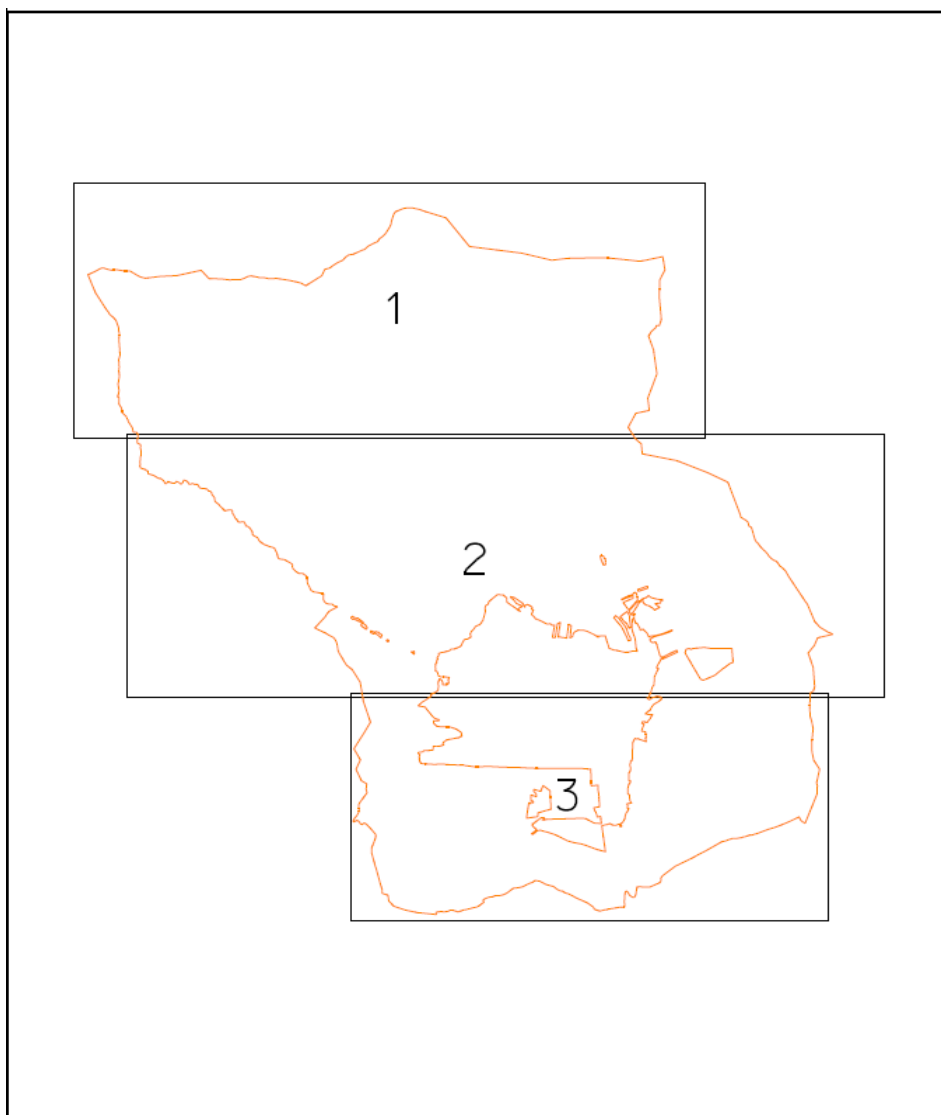
9. OPERÁT UMIESTŇOVACIEHO PLÁNU

V rámci návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav sa podľa §17, bod 2 MN vyhotovuje rozdeľovací plán ako **umiestňovací plán**. Podľa §18, bod 9 MN sa umiestňovací plán skladá z **písomnej** časti a z **grafickej** časti, ktoré spolu tvoria **operát umiestňovacieho plánu**.

Grafickú časť umiestňovacieho plánu sme zhotovili podľa §19 MN v mierke 1:2000 s predpísaným obsahom. Štruktúra skladby grafickej časti umiestňovacieho plánu vo formáte VGI zodpovedá *prílohe č. 33 MN*.

Grafická časť umiestňovacieho plánu je vytlačená na troch mapách. Prehľad kladu grafickej časti vid' nasledujúci obrázok:

Prehľad kladu máp grafickej časti rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu



Údaje potrebné pre vyhotovenie umiestňovacieho plánu, ako parcelné čísla pre novovytvorené parcely boli dodané Správou katastra v Starej Ľubovni pre spracovanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vyšné Ružbachy.

Písomná časť operátu umiestňovacieho plánu je vyhotovená podľa §20 a 21 MN a jeho príslušných príloh.

Operát umiestňovacieho plánu bol odovzdaný v **analogovej** aj **elektronickej** forme.

Obsah elaborátu v analogovej forme:

Písomná časť

- Sprievodná správa s vloženým CD
- Parcely nového stavu
- Vlastníci, správcovia, zástupcovia vlastníkov_časť B1
- Vlastníci, správcovia, zástupcovia vlastníkov_ťarchy a stavby_časť B2
- Zoznam vlastníkov podľa typu účastníka
- Zoznam pozemkov označených nenulovým kódom osobitného režimu
- Výpis z Registra nového stavu pre typ účastníka 0,1,2,5,6
- Grafické znázornenie umiestnenia pozemkov RNS pre typ účastníka 0,1,2,5,6
- Výpis z Registra nového stavu pre typ účastníka 3,7
- Grafické znázornenie umiestnenia pozemkov RNS pre typ účastníka 3,7
- Výpis z Registra nového stavu pre správcov_správca Lesy SR, š.p.
- Výpis z Registra nového stavu pre správcov_správca SPF
- Výpis z Registra nového stavu pre vlastníka Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu
- Výpis z Registra nového stavu pre vlastníka Slovenská republika v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku
- Výpis z Registra nového stavu pre vlastníka Slovenská republika v správe Lesy Slovenskej republiky
- Výpis z Registra nového stavu pre vlastníka Slovenská republika v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky
- Súpis stavieb
- Zoznam tiarch
- Výpis pre oprávneného z ťarchy
- Zoznam nárokov na vyrovnanie v peniazoch
- Zoznam vyrovnaní v peniazoch
- Tabuľka zrovnávacieho zostavenia – Kombinatórium_časť 1
- Tabuľka zrovnávacieho zostavenia – Kombinatórium _časť 2

Grafická časť

Mapové podklady vytlačené na troch listoch v mierke 1:2000 vo voľnom klade

Obsah elaborátu v elektronickej forme_ napálené na priloženom CD:

01_Sprievodná_správa

Sprievodna Sprava_Rozdelovaci Plan_Vysne Ruzbachy.pdf

02_Register_nového_stavu

RNS_Cast_A_Parcely_noveho_stavu.pdf

RNS_Cast_B1_Vlastnici_spravcovia_zastupcovia_vlastnikov.pdf

RNS_Cast_B2_Vlastnici_tarchy_stavby.pdf

03_Zoznam_pozemkov_s_nenulovym_kodom

RNS_Zoznam_pozemkov_s_nenulovym_kodom_osobitneho_rezimu.pdf

04_Vypisy_z_RNS_a_Grafické_Umiestnenie_RNS

01_Vypisy_pre_vlastnikov

RNS_Vypisy_TUC_0.pdf

RNS_Vypisy_TUC_1.pdf

RNS_Vypisy_TUC_2.pdf
RNS_Vypisy_TUC_3.pdf
RNS_Vypisy_TUC_5.pdf
RNS_Vypisy_TUC_6.pdf
RNS_Vypisy_TUC_7.pdf

02_Schematicke_znazorzenie_umiestnenia

RNS_Umiestnenie_TUC_0.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_0_1.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_0_2.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_0_3.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_0_4.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_0_5.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_0_6.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_0_7.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_0_8.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_0_9.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_1.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_2.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_3.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_3_1.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_3_2.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_3_3.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_3_4.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_3_5.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_3_6.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_3_7.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_5.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_6.pdf
RNS_Umiestnenie_TUC_7.pdf

03_Vypisy_pre_spravcov

Výpis z RNS_TUC3_pre_správcu_Lesy_SR.pdf
Výpis z RNS_TUC3_pre_správcu_SPF.pdf

05_Vypisy_z_RNS_pre_spravcov_statneho_majetku

RNS_Vypisy_z_RNS_pre_spravcov_stat_majetku.pdf

06_Zoznam_tiarch

RNS_Vypis_pre_opravnenych_z_tarchy.pdf
RNS_Zoznam_tiarch.pdf

07_Supis_stavieb

RNS_Supis_Stavieb.pdf

08_Zoznam_vyrovnani_v_peniazoch

RNS_Zoznam_narokov_na_vyrovnanie_v_peniazoch.pdf
RNS_Zoznam_vyrovnani_v_peniazoch.pdf

09_Zoznam_vlastnikov_podla_typu_ucastnika

RNS_Zoznam_vlastnikov_podla_typu_ucastnika.pdf

10_Tabulka_zrovnavacieho_zostavenia

RNS_Tabulka_zrovnavacieho_zostavenia.pdf

11_Rozdelovaci_plan

RNS_UP_Vyšne_Ruzbachy_1.pdf
RNS_UP_Vyšne_Ruzbachy_2.pdf
RNS_UP_Vyšne_Ruzbachy_3.pdf

Vzhľadom na prehľadnosť vytlačenia údajov na papier boli tabuľky upravené a rozdelené tak, aby súhrn údajov z týchto tabuliek obsahoval všetky údaje registra nového stavu. Popisy stĺpcov sú podľa príloh MN, resp. sú vhodne skrátené. Čísla stĺpcov sú uvedené na každej strane tlačovej zostavy.

Operát umiestňovacieho plánu bol vyhotovený po dohode so zástupcom OÚ Stará Ľubovňa, Pozemkový a lesný odbor v Starej Ľubovni, v **jednom vyhotovení**. Operát umiestňovacieho plánu je **autorizačne overený** podľa § 18 odst.10 MN.

10. ZÁVER

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Vyšné Ružbachy bol vyhotovený podľa platných zákonov a technických predpisov. Správnym orgánom boli dodržané všetky procesné kroky, od nariadenia pozemkových úprav až po schválenie umiestňovacieho plánu. Projekt je výsledkom súčinnosti správneho orgánu, známych vlastníkov a zhotoviteľa projektu. Bez konštruktívnej a bezkonfliktnej spolupráce s dôrazom na vzájomnú ústretovosť by ho nebolo možné úspešne spracovať. Veríme, že po vykonaní projektu bude slúžiť na osoh vlastníkom pôdy v riešenom katastrálnom území.

Vyhotovil:

Ing. Dana Pittelová
Progres CAD Engineering, s.r.o.
Masarykova 16, P.O.Box 107
080 01 Prešov

V Prešove dňa 25.7.2014

Z Á P I S

prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav
v katastrálnom území Vyšné Ružbachy s vlastníkom pôvodných pozemkov
podľa § 12, ods. 6, zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov.

A. Údaje o vlastníkovi

Identifikačné číslo: Kontakt:
Priezvisko, meno, titul (alebo názov):
Rodné číslo (alebo IČO):
Adresa trvalého pobytu (alebo sídla):
PSČ dodávacej pošty:

Na základe splnomocnenia vlastníka zastupuje:

Priezvisko, meno, titul (alebo názov):
Rodné číslo (alebo IČO):
Adresa trvalého pobytu (alebo sídla):
PSČ dodávacej pošty:

B. Údaje o vlastníctve

Počet nových pozemkov:
Celková výmera nových pozemkov v m²:
Celková hodnota nových pozemkov:

C. Vyjadrenie vlastníka

(x) - nehodiace sa škrtnite

1. Súhlasím (x) s umiestnením nových pozemkov tak, ako ich spracovateľ navrhol a vyznačil v návrhu rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho plánu.

2. Nesúhlasím (x) s umiestnením nových pozemkov p. č. tak, ako ich spracovateľ navrhol a vyznačil v návrhu rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho plánu.

K návrhu mám nasledovné pripomienky:

3. Prehlasujem (x) , že pozemky p. č.chcem sám užívať a požadujem vytýčenie ich hraníc dočasnou stabilizáciou. Vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov prevezmem predpísaným protokolárnym spôsobom v teréne. (podľa MN č. 74.20.73.46.30 z augusta 2008, § 24, ods. 7, 8 a 9)

4. Prehlasujem (x) , že pozemky nebudem sám užívať a že ich dám do prenájmu (uviesť komu)

Vyjadrenie zástupcu zhotoviteľa v prípade jeho nesúhlasu s požiadavkami a vyjadreniami vlastníka:

D. Prítomní

Za účastníka konania:	Meno:	Podpis:
Za zhotoviteľa projektu pozemkových úprav:	Meno: Progres CAD Engineering, s.r.o., Prešov, Ing. Pittelová Dana	Podpis:
Za správny orgán:	Meno: OU-Stará Ľubovňa, Poz. a lesný odbor, Bc. Chovanec Andrej	Podpis:

Dátum rokovania:

Miesto rokovania: Obecny úrad Vyšné Ružbachy

