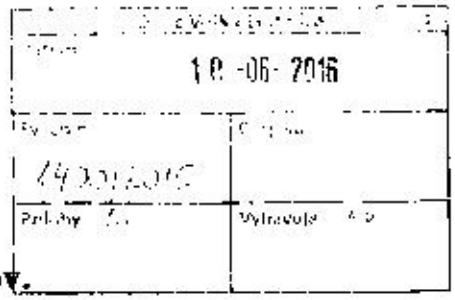
OKRESNÝ ÚRAD KEŽMAROK

Pozemkový a lesný odbor
Ul. Mučeníkov č. 4, 060 01 Kežmarok

OU-KK-PLO/2016-354 Kežmarok 06.06.2016



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zásad umiestnenia nových pozemkov.

Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán"), ako orgán príslušný podľa § 5 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") v zmysle § 11 ods. 23 zákona

z v e r e j ň u j e

v prílohe tejto verejnej vyhlášky Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav Veľká Lomnica (ďalej len „ZUNP"), ktoré pozostávajú z písomnej a grafickej časti.

Návrh zásad na umiestnenie nových pozemkov bol vypracovaný v súlade s § 11 zákona. Podkladom pre vypracovanie zásad na umiestnenie nových pozemkov bol návrh predstavenstva na vytvorenie projekčných blokov, výsledky z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov, schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia a miestne podmienky.

Na základe výsledkov prerokovaných pravidiel, miestnych podmienok a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav Veľká Lomnica boli na rokovaní predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Veľká Lomnica dňa 25.5.2016 so združením účastníkov pozemkových úprav dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa ZUNP zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk. V zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň správny orgán zverejňuje ZUNP aj iným obvyklým spôsobom a to na úradnej tabuli Obce Veľká Lomnica a na svojom webovom sídle – www.ministerstvovnutra.sk.

Správny orgán podľa § 11 ods. 23 zákona v týchto dňoch doručuje ZUNP všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk.

Poučenie: Podľa § 11 ods. 23 zákona sú ZUNP platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Námietky proti ZUNP možno podať na Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, Mučenikov č. 4, 060 01 Kežmarok písomne v lehote 15 dní odo dňa ich doručenia.

Doručuje sa:
1. verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu
2. Obec Veľká Lomnica, Obecný úrad Veľká Lomnica, Tatranská 175/23, 059 52 Veľká Lomnica - *2x, (1 exemplár na vyvesenie)*
3. a/a

Prílohy: Zásady na umiestnenie nových pozemkov

Vyvesené /zverejnené/ od: 10 -06- 2016 *do:* 04 -07- 2016 *pečiatka, podpis* .....

S pozdravom

Ing. Vladimír Harabin
/ /vedúci odboru

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Veľká Lomnica (ďalej „PPÚ"), ktoré boli odsúhlasené predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Veľká Lomnica (ďalej len „ZÚPÚ"). Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode PPÚ (ďalej len „ZUNP") stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne PPÚ. Vychádzajú a sú v súlade so zákonom SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon"), so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ a odzrkadľujú väčšinové záujmy účastníkov konania.

Úvodné a štatistické údaje o pozemkových úpravách

Podľa údajov aktualizovaného registra pôvodného stavu PPÚ výmera parciel v obvode PPÚ je 866 ha. Z toho výmera lesných pozemkov je 20 ha, poľnohospodárskej pôdy je 732 ha a ostatnej pôdy je 114 ha. Predpokladaná výmera spoločných zariadení a opatrení je 53,7 ha, príspevok štátu a obce je 50,3 ha. Vlastníci pozemkov v projektovom bloku A budú mať úbytok výmery 3,5 % na krytie výmery spoločných zariadení a opatrení, v ostatných projektových blokoch vlastníci by nemali mať úbytok výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia, pokiaľ nevznikne potreba návrhu ďalších spoločných zariadení a opatrení.

Všeobecné podmienky sceľovania pozemkov

1. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom a porasty podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov a spoluvlastníckych podielov k pozemkom vyrovnanie (§ 11 ods. 1 zákona). Ruší sa doterajšie podielové spoluvlastníctvo k pozemkom (§ 11 ods. 13 a 14 zákona).

2. Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch (§ 11 ods. 2 zákona), alebo ak s tým vlastník súhlasí a výmera nepresahuje 400m^2 poľnohospodárkej pôdy, resp. 2000 m^2 lesných pozemkov v peniazoch (§ 11 ods. 8 až 11 zákona).

3. Vyrovnanie musí primerane zodpovedať nárokovateľnej výmere za pôvodné pozemky a hodnote pôvodných pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú (§ 11 ods. 2 a 3 zákona).

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 (§11 ods.4 zákona).

5. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% výmery pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia (§ 11 ods. 5 zákona).

6. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť zákonom prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§ 11 ods. 4 a 5 zákona).

7. Na určenie hodnoty pozemkov bola vytvorená mapa hodnoty pozemkov v obvode PPÚ (§ 9 ods. 3 až 8 a ods. 16 zákona).

8. Po vykonaní PPÚ pôvodné pozemky zaniknú. S nimi zaniknú užívacie vzťahy k pozemkom podľa zák. č. 229/91 Zb. v znení neskorších predpisov – zákon o pôde (nájom zo zákona) vrátane užívania náhradných pozemkov vydaných v zmysle §15 zákona č. 330/1991 Zb. v z.n.p.

Nové pozemky vlastníkov

9. Vlastník má nárok aspoň na jeden nový pozemok, ak výmera pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom poľnohospodárskej pôdy je väčšia ako 400 m^2 a je dodržaná primeranosť v hodnote nových pozemkov.

10. Ak vlastník vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom nelesnej pôdy vo výmere do 400 m^2, ktoré nemožno scelit' s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, jeho pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom sa zlúčia do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 400 m^2 a určí sa jeho spoluvlastnícky podiel (§ 11 ods. 15 zákona).

11. Ak vlastník vlastní pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesné pozemky vo výmere do 2000 m^2, ktoré nemožno scelit' s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, jeho pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom sa zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do 2000 m^2 a určí sa v ňom spoluvlastnícky podiel vlastníka (§ 11 ods. 16 zákona).

12. Do podielového spoluvlastníctva sa zlúčia aj pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesné pozemky vo výmere väčšej ako 2000 m^2 . Ak vlastník nesúhlasí s ich zlúčením do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov má nárok aspoň na jeden nový pozemok bez spoluvlastníckych podielov. Túto požiadavku si vlastník môže uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov (§12 ods. 6 zákona).

13. Uplatnenie užívacích práv vlastníkov a užívateľov pôdy na obhospodarovanie pozemkov v novom usporiadaní, ktoré budú tvoriť lesné pozemky upravuje zákon SNR č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení (ďalej len „zákon o lesoch"). Noví vlastníci lesných pozemkov sú povinní po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§14 ods.4, zákona) obhospodarovať lesné pozemky podľa tohto zákona a ostatných súvisiacich predpisov týkajúcich sa lesnej pôdy.

14. Do podielového spoluvlastníctva sa zlúčia aj pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria ostatnú plochu vo výmere väčšej ako 400 m^2 – jedná sa o nepoľnohospodárske a nelesné pozemky. Ak vlastník nesúhlasí so zlúčením do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov má nárok aspoň na jeden nový pozemok bez spoluvlastníckych podielov. Túto požiadavku si vlastník môže uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov (§12 ods. 6 zákona).

15. Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie chránených území a ich ochranného pásma alebo z ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry (§11 ods. 22 zákona).

Projektové bloky pre sceľovanie pozemkov

16. Obvod PPÚ je rozdelený na tzv. projektové bloky v závislosti od miestnych pomerov za účelom vytvorenia homogénnych blokov, v ktorých sa bude relatívne samostatne riešiť starý a nový stav usporiadania pozemkov.

17. Predstavenstvom ZÚPÚ boli odsúhlasené projektové bloky A, B, C. Grafická príloha s definovanými projektovými blokmi je neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP.

18. Projekčný celok (bloky zo Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia) je pôdny celok vymedzený druhom pozemku, veľkosťou a tvarom primeraný prírodným podmienkam a funkčnej spätosti prírodných procesov, s rovnakým spôsobom obhospodarovania a približne rovnakým zhodnotením a výnosom z celej plochy.

19. Vyrovnanie v nových pozemkoch sa vykoná v rámci projektových blokov. Podrobnosti vyrovnania v pozemkoch upravujú nižšie uvedené ***Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom*** v obvode PPÚ.

Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom

20. Nové pozemky v projekčných celkoch číslo 207 a 198, ktoré tvoria preložku štátnej cesty 1. triedy, budú navrhnuté prevzatím pôvodných parciel a ich vlastníctva vedeného v katastri nehnuteľností, t.j. nebudú sceľované s iným vlastníctvom pozemkov. Nakoľko sa jedná o pozemky určené na výkup, tak v týchto blokoch nové pozemky nemusia mať zabezpečený prístup.

21. Vlastníkovi bude v novom usporiadaní vyčlenený čo najmenší počet nových pozemkov za súčasného dodržania podmienok vyplývajúcich zo zákona a ZUNP.

22. Pokiaľ to bude možné, nové pozemky vlastníka budú prednostne umiestnené v projektovom bloku a projekčnom celku, v ktorom sa nachádzala najväčšia časť výmery z jeho pozemkov alebo z výmery spoluvlastníckych podielov k pozemkom.

23. Pozemky vlastníka alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere menšej ako 400 m^2 môžu byť premiestnené v rámci projektových blokov.

24. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich a navrhnutých komunikáciách. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.

25. Zmeny vlastníctva pôvodných parciel v evidencii katastra nehnuteľností po zverejnení projektu (predaj, dedenie, darovanie a pod.) sa v PPÚ odzrkadlia predovšetkým v zmene vlastníctva už navrhnutých a zverejnených parciel projektu.

Zámena nových pozemkov medzi vlastníkmi

26. Podmienkou pre zámenu pozemkov v novom usporiadaní pozemkov medzi projektovými blokmi s výmerou väčšou ako 400 m2 je uzavretie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi. Túto požiadavku si vlastník môže uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov (§12 ods. 6 zákona).

27. Dohoda o zámene pozemkov musí okrem iného obsahovať hodnotu zamieňaných pozemkov, ak je potrebné aj súhlas vlastníka s prekročením stanovenej odchýlky vo výmere alebo hodnote zamieňaných pozemkov v jeho neprospech.

28. Oznámenie zámeru vykonať zámenu pozemkov medzi vlastníkmi je potrebné predložiť najneskôr do ukončenia prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov a doručiť ich Okresnému úradu, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len "OÚ PLO").

Vyrovnanie v peniazoch

29. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m^2 vrátane trvalých porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods. 8 zákona).

30. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2 000 m^2 vrátane lesných porastov na nich, poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 9 zákona).

31. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ PLO nemožno súhlas odvolať (§ 11 ods. 11 zákona). Hodnota pozemkov na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu.

32. Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je **do 60 dní odo dňa doručenia** týchto ZUNP. Písomné podanie je potrebné doručiť OÚ PLO v Kežmarku s úradne osvedčeným podpisom vlastníka.

Usporiadanie vlastníctva spoločných a verejných zariadení a opatrení

33. V rámci vypracovania všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli definované a navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia. Navrhovaná výmera plôch spoločných zariadení a opatrení je 54 ha. Výmera plôch navrhnutých verejných zariadení a opatrení je 24 ha.

34. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre spoločné zariadenia a opatrenia poskytuje najprv štát a obec (§ 11 ods. 7 zákona).

35. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce na spoločné zariadenia a opatrenia v poradí podľa zákona, tak potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k hodnote všetkých pozemkov v obvode PPÚ (§ 12 ods. 8 zákona).

36. Štát - prostredníctvom svojich správcov a Obec Veľká Lomnica poskytnú nevyhnutnú výmeru pre spoločné zariadenia a opatrenia.

37. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejde do vlastníctva alebo správy pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).

38. Pokiaľ sa preukáže v priebehu projektovania nevyhnutná potreba návrhu ďalších spoločných zariadení a opatrení najmä z dôvodu zabezpečenia prístupu k pozemkom, budú navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia s vyčlenením nevyhnutnej výmery.

39. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 11 ods. 21 zákona nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby (§ 11 ods. 19 zákona). Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť (§ 11 ods. 20 zákona).

Vyhlásenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

40. ZUNP sú platné ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. ZUNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk (§ 11 ods. 23 zákona).

41. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Námietka bude považovaná za neopodstatnenú, ak nesúvisí so ZUNP, alebo je v rozpore so zákonom (§ 11 ods. 23 zákona).

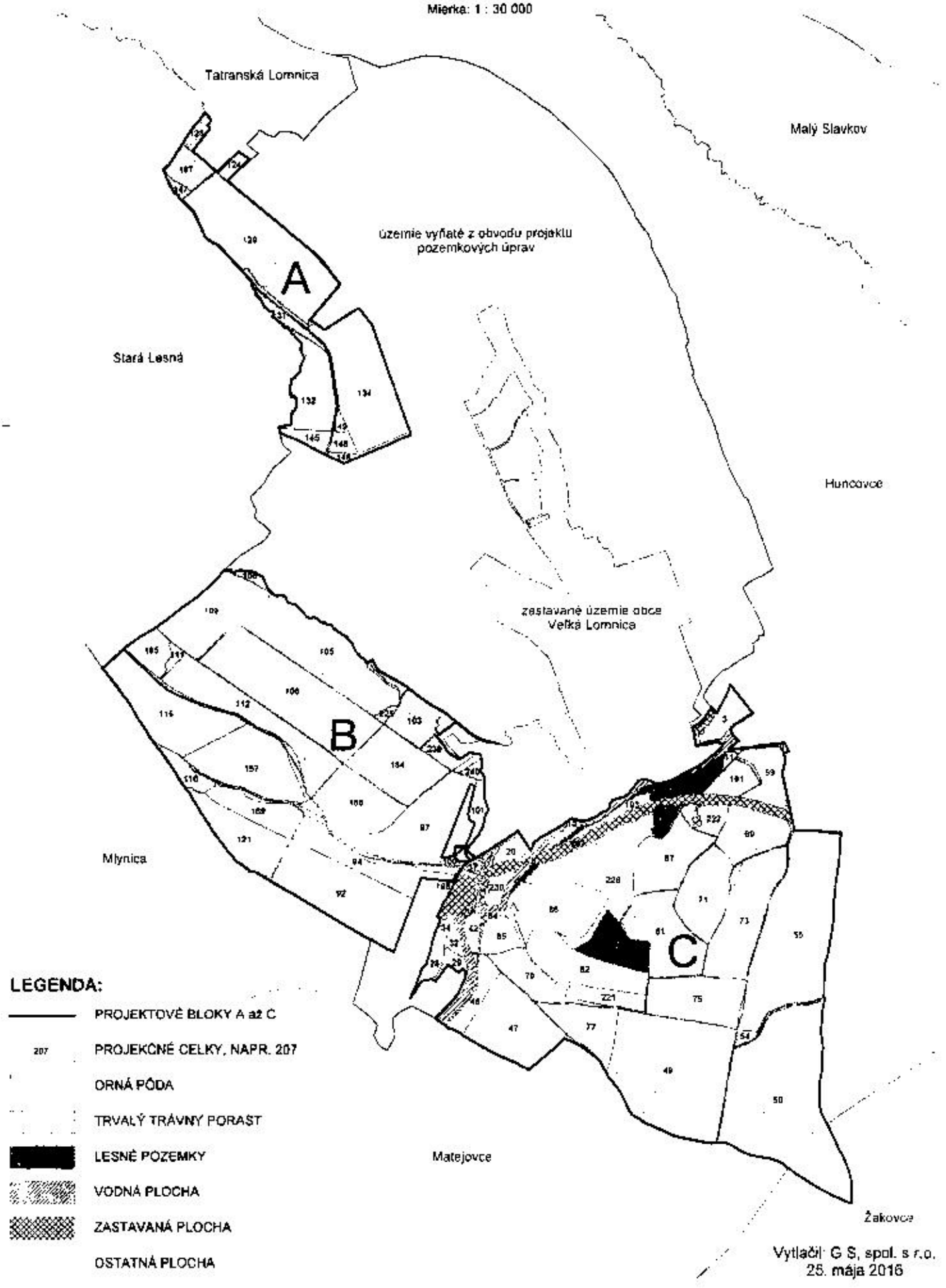
Vo Veľkej Lomnici, dňa 25. mája 2016

Mgr. Peter Duda
predseda predstavenstva
Združenia účastníkov pozemkových úprav Veľká Lomnica
(ZÚPÚ)

Ing. Miroslava Schindlerová
vedúca projektu
Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor
(OÚ PLO)

Grafická príloha zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav k.ú. Veľká Lomnica

Mierka: 1 : 30 000



LEGENDA:

- PROJEKTOVÉ BLOKY A až C
- 207 PROJEKČNÉ CELKY, NAPR. 207
- ORNÁ PÔDA
- TRVALÝ TRÁVNY PORAST
- LESNÉ POZEMKY
- VODNÁ PLOCHA
- ZASTAVANÁ PLOCHA
- OSTATNÁ PLOCHA

Vytlačil: G S, spol. s r.o.
25. mája 2016