

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Veľká Lomnica (ďalej „JPÚ“), ktoré boli dohodnuté s 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 JPÚ. 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 v znení účinnom do 31.08.2022 (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 JPÚ výmera parciel v obvode JPÚ je 29,25 ha. Okresný úrad prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky podľa §11 ods. 18 zákona. Na základe výsledkov rokovaní a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok boli dohodnuté tieto zásady umiestnenia nových pozemkov.

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. 14 zákona).
2. Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch (§ 11 ods. 2 zákona), alebo ak s tým vlastník súhlasí a výmera nepresahuje 400m² nelesných pozemkov v peniazoch (§ 11 ods. 8 až 11 zákona).
3. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom jednoduchých pozemkových úprav a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav (§ 8d, ods. 5 zákona). Úradne overenú žiadosť o vyrovnanie v peniazoch je možné doručiť do 15 dní odo dňa doručenia týchto zásad na okresný úrad, najneskôr však pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov.
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods.4 zákona).
5. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% výmery pôvodných. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§ 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 JPÚ znaleckým posudkom (§ 8d ods. 4 zákona).

Projektové bloky pre sceľovanie pozemkov

8. Obvod JPÚ 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.
9. Predstavenstvom ZÚPÚ boli odsúhlasené dva projektové bloky 1 a 2. Grafická príloha s definovanými projektovými blokmi je neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP.
10. Projekčný celok (bloky zo Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia) je pôdny celok vymedzený druhom pozemku.

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

Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom

12. Nové pozemky vlastníkov budú navrhnuté po projektových blokoch, pričom veľkosť nových pozemkov bude vychádzať z nárokov vlastníkov v projektových blokoch a registra pôvodného stavu. Výmera nových pozemkov bude znížená o príspevok na verejné zariadenia.
13. V projektovom bloku 1 je výmera verejných zariadení 32 955 m² podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Verejné zariadenia prejdú do vlastníctva Obce Veľká Lomnica. Nakoľko Obec Veľká Lomnica nemá v JPÚ žiadne vlastníctvo, nárok vlastníkov na nové parcely v projektovom bloku 1 bude zmenšený koeficientom 13.6081 %.
14. Nakoľko podľa zákona a bodu 5 týchto zásad majú byť nové pozemky primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% výmery pôvodných, vlastníci môžu pri prerokovaní podľa §12 postupovať podľa bodu 6 týchto zásad. Pokiaľ vlastník nedá súhlas s neprimeranosťou, bude mu nevyhnutná výmera vyčlenená v projektovom bloku 2 s druhom pozemku ostatná plocha. Potenciálne vzniknutý úbytok vo výmere nových pozemkov v projektovom bloku 2 bude znášať žiadateľ JPÚ.
15. Vlastníci, ktorých výmera nároku v projektovom bloku 1 nedosahuje 15m² a nepožiadali o vyrovnanie v peniazoch, budú mať navrhnuté nové pozemky iba v projektovom bloku 2 bez úbytku výmery na verejné zariadenia.
16. Vlastníci na osobných rokovaníach podľa §11 ods. 18 zákona si definovali požiadavky nových parciel. Na základe väčšinových požiadaviek, boli vytvorené konkrétne nasledovné body týchto zásad, kde každý vlastník má v rámci celého konania projektu pozemkových úprav pridelené jednoznačné osobné číslo, d'alej len „os.č.“.
17. V projekčnom celku 10 budú mať navrhnuté nové pozemky os.č. 16, 23, 21, 17, 18, 19 a 20 v nadväznosti na nové pozemky v projekčnom celku 22.
18. Pokiaľ vlastník nedá súhlas s neprimeranosťou podľa bodu 6 týchto zásad, bude mu poskytnutá náhrada v nových pozemkoch buď v projekčnom celku 11 alebo v južnej časti projekčného celku 10, prípadne za novým pozemkom v projekčnom celku 22. Prístup na tieto navrhované pozemky bude buď z cesty nMK-1 alebo cez vlastný pozemok v projekčnom celku 22.
19. V projekčnom celku 11 bude mať navrhnuté nové pozemky os.č. 1, 8, 10, 11, 22 a 24 o celej výmere nároku.
20. V projekčnom celku 12 bude mať navrhnuté nové pozemky os.č. 56 s os.č. 57 v BSM o celej výmere projekčného celku.
21. V projekčnom celku 13 bude mať navrhnuté nové pozemky os.č. 28 v celej výmere projekčného celku.
22. V projekčnom celku 14 bude mať navrhnuté nové pozemky os.č. 1 o celej výmere nároku a os.č. 28 o výmere 2 785 m². Poradie pozemkov bude od cesty nMK-2 v poradí os.č.: 1 a 28.
23. V projekčnom celku 15 budú mať navrhnuté nové pozemky os.č. 31 v celej výmere nároku v susedstve os.č. 30 s výmerou nároku 1721 m² pri ceste nMK-3. V strednej časti projekčného celku bude mať navrhnutý nový pozemok os.č. 28 o výmere 2414 m² s prístupom z nMK-4. Od cesty nMK-1 budú mať nové pozemky os.č. 22 a 24 o celkovej výmere nároku pri ceste nMK-4 a os.č. 28 o výmere nároku 1166 m² pri ceste nMK-1.
24. V projekčnom celku 22 budú mať navrhnuté nové pozemky vlastníci os.č. 28 o výmere nároku 1191 m² a os.č. 16, 23, 21, 17, 18, 19, 20, 46, 38, 39, 40, 41 a 45 o celých výmerách nárokov. Poradie pozemkov bude z južnej časti projekčného celku v poradí: 28, 16, 23, 21, 17, 18, 19, 20, 46, 38, 39, 40, 41 a 45.

25. V projekčnom celku 29 budú mať navrhnuté nové pozemky os.č. 34, 35, 33, 36 a 43 v celých výmerách nárokov. Poradie pozemkov bude z južnej časti projekčného celku v poradí os. č.: 34, 35, 33, 36 a 43.
26. V projekčnom celku 30 budú mať navrhnuté nové pozemky os.č.30 s výmerou nároku 2827 m² a os.č. 42 a 44 v celej výmere nárokov. Poradie pozemkov bude z južnej časti projekčného celku v poradí os.č. 30, 42 a 44.
27. V projekčnom celku 31 budú mať navrhnuté nové pozemky os.č. 56 s os.č. 57 v BSM o výmere 3300 m², os.č. 5, 6 a 7 o celkovej výmere nároku. Poradie pozemkov bude od cesty nMK2 v poradí os.č. 56/57, 5, 6 a 7.

Usporiadanie vlastníctva verejných zariadení

28. Na výmeru potrebnú na nové pozemky určené na verejné zariadenia prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie po projektových blokoch a tieto pozemky nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.
29. Pozemky verejných zariadení nemožno scudziť ani zaťažiť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
30. Pokiaľ sa preukáže potreba návrhu nových verejných zariadení z dôvodu zlepšenia prístupu na nové pozemky, tak tieto budú navrhnuté ako verejné zariadenia do vlastníctva Obce Veľká Lomnica tak, aby výška príspevku vlastníkov podľa bodu 13 týchto zásad ostala zachovaná. Vlastníci nových pozemkov, okrem žiadateľa JPU, musia mať prístup na nové pozemky po pozemkoch verejných zariadení vo vlastníctve Obce Veľká Lomnica.

Zámena nových pozemkov medzi vlastníkmi

31. Podmienkou pre zámenu pozemkov v novom usporiadaní pozemkov medzi projektovými blokmi a projekčnými celkami 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).
32. 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").

Vyhlásenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

33. ZUNP sú platné ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. ZUNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk (§ 11 ods. 23 zákona).
34. 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).

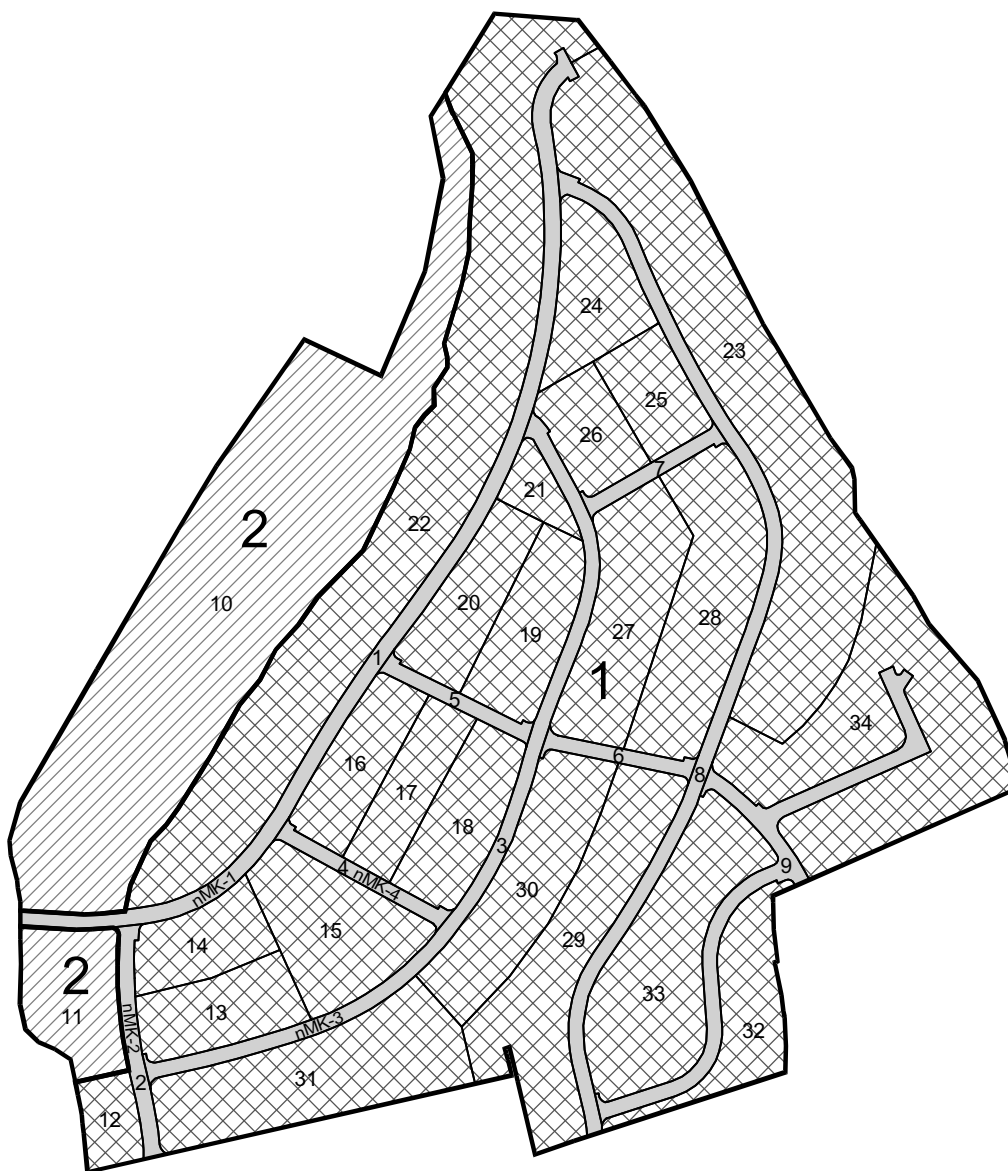
Vo Veľkej Lomnici, dňa 21. novembra 2023

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

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

Grafická príloha zásad umiestnenia nových pozemkov
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Veľká Lomnica
lokalita „Pri Huncovskom lesíku“

Mierka: 1 : 5 000



LEGENDA:

- PROJEKTOVÉ BLOKY 1 a 2
- PROJEKČNÉ CELKY, NAPR. 22
- VEREJNÉ ZARIADENIA
- ZASTAVANÁ PLOCHA

RegistryFileNumber OrderNumber
OBECVL-S/2023/0621 12
OSTATNÁ PLOCHA

RegistryRecordNumber
09096/2023

RegistryRecordType
Prijatý záznam

RegistryRecordNumber Date Received
Hodnoverne el. 21. novembra 2023