

OKRESNÝ ÚRAD KEŽMAROK
Pozemkový a lesný odbor
Ul. Mučenikov č. 4, 060 01 Kežmarok

Obecný úrad Holumnica

Naše číslo

OU-KK-PLO-2017/000225-071

Vybavuje / linka

Ing. Krempaská / 0527879927

V Kežmarku

19.10.2017

VEC

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav Holumnica – zverejnenie

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 zverejňuje zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Holumnica.

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

Zásady sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje a to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Zásady umiestnenia nových pozemkov sa v zmysle § 11 ods. 23 zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov zverejňujú verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho odboru ako aj Obecného úradu v Holumnici počas 15 dní.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Námietky je možné podať do 15 dní odo dňa doručenia na tunajší odbor.

S pozdravom

Okresný úrad Kežmarok
Pozemkový a lesný odbor
Mučenikov 4, 060 01 Kežmarok
-1-

Ing. Vladimír Harabin
vedúci odboru

Prílohy: Zásady umiestnenia nových pozemkov

Dátum vyvesenia:

08.11.2017
(podpis a pečiatka)

Okresný úrad Kežmarok
Pozemkový a lesný odbor
Mučenikov 4, 060 01 Kežmarok
-1-

Dátum zvesenia:

27.11.2017
(podpis a pečiatka)

Okresný úrad Kežmarok
Pozemkový a lesný odbor
Mučenikov 4, 060 01 Kežmarok
-1-

Zásady umiestnenia nových pozemkov

Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Holumnica dohodnuté s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav.

Úvodné a štatistické údaje o pozemkových úpravách

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú spracované v súlade so zákonom 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Uvedené paragrafové znenie v texte zásad umiestnenia nových pozemkov sa týkajú zákona 330/1991 Zb. Návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa §11 ods. 18 boli s vlastníkmi prerokované formou dotazníkov zasielaných súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav podľa aktuálnych údajov katastra je 856,20 ha. Podľa údajov projektu je výmera lesných pozemkov 101,20 ha, poľnohospodárskej pôdy 586,85 ha a ostatnej pôdy 168,15 ha. Predbežná výmera spoločných zariadení a opatrení je 116,63 ha, príspevok štátu a obce je 116,63 ha a príspevok vlastníkov 0 ha. Podľa platných údajov ISKN vlastníci nebudú musieť prispievať svojou výmerou na krytie spoločných zariadení a opatrení.

Všeobecné podmienky sceľovania pozemkov

1. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom a porasty podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, pričom sa musia zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia (§ 11 ods.1).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom v nových pozemkoch (§ 11 ods.2) alebo v peniazoch, ak s tým vlastníkom písomne súhlasí a splňa zákonné kritéria podľa §11 ods.8 až 11
3. Vyrovnanie musí primerane zodpovedať nárokovateľnej výmere za pôvodné pozemky a hodnotu pôvodných pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú (§ 11 ods.2 a 3).
4. Nárokovateľná výmera predstavuje výmeru pôvodných pozemkov po odpočítaní príspevku výmery vlastníka na spoločné zariadenia a opatrenia.
5. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia (§11 ods.4).
6. Nové pozemky vlastníka 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.
7. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery a hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§11 ods.4 a 5).
8. Na určenie hodnoty pozemkov bola vytvorená mapa hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 9 ods. 3 až 8 a ods. 16).
9. Pre účely sceľovania pozemkov bude stanovená priemerná hodnota pozemkov z hodnotovej mapy pre každý projektový blok podľa druhu pozemku samostatne.
10. Pri aktualizácii registra pôvodného stavu budú použité za účelom zistenia primeranosti pôvodných a nových pozemkov hodnoty podľa bodu č. 9 týchto zásad.
11. Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§14 ods.4), pôvodné pozemky v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú. S nimi zaniknú užívacie vzťahy k pozemkom vrátane užívania náhradných pozemkov vydaných v zmysle §15 zákona č. 330/1991 Zb.

Nové pozemky vlastníkov

12. Vlastník má nárok aspoň na jeden nový pozemok v celosti, ak výmera pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom poľnohospodárskej pôdy je väčšia ako 400 m² a je dodržaná primeranosť v hodnote nových pozemkov.
13. Pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere nároku do 400m², 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 (§ 11 ods.15).
14. Pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria lesné pozemky vo výmere nároku do 2000m², 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 2000 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§ 11 ods.16).
15. Uplatnenie užívacích práv a povinností vlastníkov a užívateľov na obhospodarovanie pozemkov v novom usporiadaní ktoré budú tvoriť lesné pozemky upravuje zákon o lesoch č. 326/2005 Z.z.
16. Do podielového spoluvlastníctva sa zlúčia aj pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria ostatnú plochu vo výmere nároku väčšej ako 400 m² – 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 v celosti. Túto požiadavku si vlastník môže uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov podľa §12 ods. 6.
17. 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.

Projektové bloky pre sceľovanie pozemkov

18. Obvod projektu pozemkových úprav je rozdelený na tzv. projektové bloky v závislosti od miestnych pomerov tak, aby vznikli homogénne bloky v ktorých sa bude relatívne samostatne riešiť starý a nový stav.
19. Predstavenstvom pozemkových úprav boli odsúhlasené projektové bloky **A, B**. Grafická príloha s definovaným projektovými blokmi je nerozlúčnou súčasťou týchto zásad umiestnenia nových pozemkov.
20. Projekčný celok 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.
21. Vyrovnanie v nových pozemkoch sa vykoná v rámci projektových blokov. Podrobnosti vyrovnanie v pozemkoch upravujú *Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom*.

Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom

22. Vlastníkovi bude v novom usporiadaní vyčlenený čo najmenší počet nových pozemkov za súčasného dodržania podmienok vyplývajúcich zo zákona a zásad umiestnenia nových pozemkov.
23. Nové pozemky vlastníka budú podľa možnosti umiestnené v projekčnom celku, v ktorom sa nachádzala najväčšia časť výmery z jeho pozemkov, alebo z výmery spoluvlastníckych podielov k pozemkom.
24. Ak boli pôvodné pozemky celé poľnohospodársky využívané, ale v súčasnosti zasahujú svojou časťou do lesných pozemkov, vodných plôch alebo nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov prírodného charakteru parcela právneho stavu sa rozdelí hranicou súčasných druhov pozemkov, ktoré boli komisionálne prešetrené a odsúhlasené.

Projekt pozemkových úprav Holumnica, Zásady umiestnenia nových pozemkov

40. 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.
41. Vlastníctvo k pozemkom určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby (§ 11 ods.19).
42. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť (§ 11 ods. 20).

Vyhlasenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov


43. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Zásady umiestnenia nových pozemkov sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk (§11 ods.23).
44. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku. Námietka bude považovaná za neopodstatnenú, ak nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov, alebo je v rozpore so zákonom (§ 11 ods.23).

Zmeny a doplnky všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

45. Na účely vyrovnania hraníc scelených pozemkov, úpravy priestorových parametrov pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia, zriadenia prístupov na pozemky vlastníkov a iné odôvodnené zmeny je potrebné vykonať zmeny a doplnky všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

V Kežmarku, dňa 11. októbra 2017


.....
Bc. Jana Tureková
predsedníčka predstavenstva
Združenia účastníkov pozemkových úprav Holumnica


.....
Ing. Miroslava Schindlerová
vedúca projektu
OÚ Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor

Projekt pozemkových úprav Holumnica, Zásady umiestnenia nových pozemkov

25. Pozemky vlastníka alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere nároku menšej ako 5 000 m² z projektového bloku môžu byť premiestnené do druhého projektového bloku.
26. 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.
27. Zmeny vlastníctva v evidencii katastra po zverejnení projektu (predaj, dedenie, darovanie a pod.) budú v pozemkových úpravách spočívať predovšetkým v zmene vlastníctva už navrhnutých a zverejnených nových pozemkov.

Zámena pozemkov medzi vlastníkmi

28. Možnosťou zameniť nové pozemky medzi projektovými blokmi, t.j. nad rámec bodov č. 25 týchto zásad je zámena pozemkov medzi vlastníkmi.
29. Podmienkou pre zámenu pozemkov v novom usporiadaní medzi projektovými blokmi je uzavretie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi.
30. Oznámenie zámeru vykonať zámenu pozemkov medzi vlastníkmi je možné predkladať najneskôr do ukončenia prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov a doručiť ich na OÚ Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor.

Vyrovnanie v peniazoch

31. Ak s tým vlastníkom 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 sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.8).
32. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2000 m² 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).
33. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ Kežmarok, Pozemkovému a lesnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa §11 ods.8 až 10 sa nesmú previesť ani zaťažiť (§11 ods.11).
34. Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je do **30 dní odo dňa doručenia** týchto zásad. Písomné podanie je potrebné doručiť OÚ Kežmarok s overeným podpisom vlastníka.

Usporiadanie vlastníctva spoločných a verejných zariadení a opatrení

35. Vo vypracovaných všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli definované a navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia. Výmera plôch navrhnutých spoločných zariadení a opatrení predstavuje 116,63 ha, výmera plôch navrhnutých verejných zariadení a opatrení je 25,81 ha.
36. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre spoločné zariadenia a opatrenia poskytuje štát a obec (§ 11 ods.7).
37. Ak nie je dostatok výmery pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia, tak potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie (§ 12 ods.8).
38. Štát prostredníctvom svojich správcov a obec Holumnica poskytnú potrebnú výmeru pre spoločné zariadenia a opatrenia.
39. 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).

Projekt pozemkových úprav Holumnica, Zásady umiestnenia nových pozemkov – návrh

25. Pozemky vlastníka alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere nároku menšej ako 5 000 m² z projektového bloku môžu byť premiestnené do druhého projektového bloku.
26. 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 – práve prechodu a prejazdu.
27. Zmeny vlastníctva v evidencii katastra po zverejnení projektu (predaj, dedenie, darovanie a pod.) budú v pozemkových úpravách spočívať predovšetkým v zmene vlastníctva už navrhnutých a zverejnených nových pozemkov.

Zámena pozemkov medzi vlastníkmi

28. Možnosťou zameniť nové pozemky medzi projektovými blokmi, t.j. nad rámec bodov č. 25 týchto zásad je zámena pozemkov medzi vlastníkmi.
29. Podmienkou pre zámenu pozemkov v novom usporiadaní medzi projektovými blokmi je uzavretie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi.
30. Oznámenie zámeru vykonať zámenu pozemkov medzi vlastníkmi je možné predkladať najneskôr do ukončenia prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov a doručiť ich na OÚ Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor.

Vyrovnanie v peniazoch

31. Ak s tým vlastníkom 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 sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.8).
32. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2000 m² vrátane lesných porastov na nich poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie sa vykoná medzi správcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.9).
33. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ Kežmarok Pozemkovému a lesnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa §11 ods.8 až 10 sa nesmú previesť ani zaťažiť (§11 ods.11).
34. Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je do **30 dní odo dňa doručenia** týchto zásad. Písomné podanie je potrebné doručiť OÚ Kežmarok s overeným podpisom vlastníka.

Usporiadanie vlastníctva spoločných a verejných zariadení a opatrení

35. Vo vypracovaných všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli definované a navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia. Výmera plôch navrhnutých spoločných zariadení a opatrení predstavuje 116,63 ha, výmera plôch navrhnutých verejných zariadení a opatrení je 25,81 ha.
36. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre spoločné zariadenia a opatrenia poskytuje štát a obec (§ 11 ods.7).
37. Ak nie je dostatok výmery pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia, tak potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie (§ 12 ods.8).
38. Štát prostredníctvom svojich správcov a obec Holumnica poskytnú potrebnú výmeru pre spoločné zariadenia a opatrenia.
39. 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).

Projekt pozemkových úprav Holumnica, Zásady umiestnenia nových pozemkov – návrh

40. 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.
41. Vlastníctvo k pozemkom určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby (§ 11 ods.19).
42. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť (§ 11 ods. 20).

Vyhlasenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov


43. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Zásady umiestnenia nových pozemkov sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk (§11 ods.23).
44. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku. Námietka bude považovaná za neopodstatnenú, ak nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov, alebo je v rozpore so zákonom (§ 11 ods.23).


Zmeny a doplnky všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

45. Na účely vyrovnania hraníc scelených pozemkov, úpravy priestorových parametrov pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia, zriadenia prístupov na pozemky vlastníkov a iné odôvodnené zmeny je potrebné vykonať zmeny a doplnky všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

V Holumnici, dňa 14. augusta 2017




Bc. Jana Tureková
predsedníčka predstavenstva
Združenia účastníkov pozemkových úprav Holumnica


Ing. Miroslava Schindlerová
vedúca projektu
OÚ Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor