



Č.j.: OU-KK-PLO-2023/001579-235-LZ

V Kežmarku, dňa 06.12.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Toporec, pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva

Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), ako príslušný orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav a v zmysle 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“), podľa § 11 ods. 23 zákona a § 26 Zákona č. 71/1967 o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

o z n a m u j e p l a t n o s ť

zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Toporec, pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“),

Správny orgán podľa §§ 8 ods. 1, 8g zákona o pozemkových úpravách, povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného § 2 ods. 1 písm. j/ zákona, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod osídlením a to rozhodnutím č.j.: OU-KK-PLO-2022/002345-095 zo dňa 16. 09. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 10. 2022.

V rámci spracovania jednotlivých etáp v obvode JPÚ Toporec pod osídlením, správny orgán prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona, s vlastníckymi návrhmi a požiadavkami na určenie nových pozemkov formou vyplnenia vyjadrenia. Na základe vrátených vyjadrení, miestnych podmienok a Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Toporec boli dňa 07. 11. 2023 s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých úprav v časti katastrálneho územia Toporec – POS, dohodnuté ZUNP. Návrh ZUNP je vypracovaný osobitne pred obvod pod osídlením a osobitne pred obvod pozemkov určených na účely vyrovnaní.

Podľa § 11 ods. 23 zákona, zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnej najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode pozemkových úprav. Návrh zásad okresný úrad zverejní verejnou vyhláškou na 15 dní a doručí známym vlastníkom pozemkov alebo porastov v registri porastov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá

námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci, platné zásady doručí združeniu účastníkov do 15 dní odo dňa ich platnosti.

Správny orgán mal preukázané, že ku dňu 05. 12. 2023 s návrhom zásad umiestnenia nových pozemkov súhlasili vlastníci, ktorí vlastní viac ako 2/3 výmery pozemkov v obvode JPÚ pod osídlením.


Podľa § 8g ods. 15 zákona, na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samotnom obvode pozemkov pod osídlením.

Oznámenie o platnosti ZUNP sa doručuje formou verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, tak, že písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho odboru. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa oznámenie zverejní na úradnej tabuli správneho orgánu, v Obci Toporec spôsobom v mieste obvyklým, na CUET a na úradnej tabuli internetového portálu ministerstva vnútra na adrese <https://www.minv.sk/?stav-pozemkovych-uprav-v-okrese-kezmarok>.

Príloha:

1 x Návrh ZUNP (písomná aj grafická časť)

Okresný úrad Kežmarok
pozemkový a lesný odbor
Nižná brána 8, 059 01 Kežmarok
- 1 -


Ing. Vladimír Harabin
vedúci odboru

Doručuje sa :

Obecný úrad Toporec, Námestie sv. Michala 76/2 , 059 95 Toporec

Účastníci formou verejnej vyhlášky

Združenie účastníkov JPÚ POS – Toporec, Nám. sv. Michala 76/2, 059 92 Toporec

Potvrdenie doby vyvesenia :

Vyvesené od : 16.12.2023 do :

Okresný úrad Kežmarok
pozemkový a lesný odbor
Nižná brána 8, 059 01 Kežmarok

pečiatka, podpis:

JPÚ Toporec POS pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Toporec POS v obvode pod osídlením

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode pod osídlením projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Toporec pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPÚ Toporec POS“) sú vypracované v súlade s ust. § 8g a §11 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

I. Miestne podmienky

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením a v obvode pozemkov určených na účely vyrovnania v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Obec Toporec leží v severnej časti okresu Kežmarok, medzi pohorím Spišská Magura a Levočské vrchy a rozloha katastrálneho územia je 2813,4027ha.

Obvod jednoduchých pozemkových úprav tvorí časť katastrálneho územia Toporec, podľa platného rozhodnutia o povolení jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 a § 8g zákona, pod číslom: OU-KK-PLO-2022/002345-095-LZ zo dňa 16. 09. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 10. 2022.

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je situovaný v juho-východnej časti zastavaného územia obce, čiastočne aj mimo zastavaného územia. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov určených na účely vyrovnania. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 2,9686 ha a výmera pozemkov určených na účely vyrovnania je 1,0794ha.

Význačnú časť územia pod osídlením tvoria zastavané plochy a nádvorcia. Zástavba rodinných domov je situovaná pozdĺž obecnej komunikácie, ktorá rozdeľuje územie pozdĺž na dve časti. Dvory sú užívané samostatne a sú oplotené, v ojedinelých prípadoch sú užívané ako spoločné. Obecná komunikácia s asfaltovým krytom je konštruovaná bez samostatných chodníkov. Zabezpečuje prístup k rodinným domom, prípadne k spoločným dvorom. Cesta je pokračovaním prístupovej cesty do lokality osídlenia, mimo obvodu obchádza predmetné územie a ako okružná cesta sa zase napojí na prístupovú komunikáciu. Západne za lokalitou rodinných domov od cesty je územie s charakterom ostatnej plochy.

V katastrálnom území Toporec boli vykonané komplexné pozemkové úpravy v rokoch 2005 až 2009. Nový operát katastra nehnuteľnosti je platný od 31.7.2012. Hlavnými zásadami riešenia návrhu funkčného usporiadania územia je v maximálnej miere využiť existujúce opatrenia a zariadenia, vytvorené v rámci komplexných pozemkových úprav. Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré vytvárajú podmienky pre racionálne užívanie územia.

Obec zabezpečila prívod vody z verejného vodovodu a lokalita je plne elektrifikovaná. Západná časť osídlenia za hranicou zastavaného územia obce je umiestnená na pozemkoch fyzických osôb a je v zanedbanom stave. Obec tieto pozemky potrebuje v konaní JPÚ vysporiadať, vlastníkov vyrovnáť v peniazoch alebo v pozemkoch. Po úspešnom ukončení projektu JPÚ Toporec

POS a jeho zápise do katastra nehnuteľnosti (ďalej len „KN“), tak bude môcť pokračovať v stavbe ďalších verejných a infraštruktúrnych zariadení pre skvalitnenie života obyvateľov marginalizovanej skupiny žijúcej v dotknutej lokalite. Očakáva sa však zo strany obyvateľov marginalizovanej skupiny zodpovedná spätná väzba k preinvestovaným investíciám a k ochrane novozriadených verejných zariadení.

Celková výmera katastrálneho územia:	2813 ha
Výmera obvodu JPU po osídlení:	2,9686 ha
Počet parcel registra C v obvode JPU:	57
Počet parcel registra E v obvode JPU:	8

II. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pod osídlením (ďalej len „VZFU“)
- Zverejnený návrh Registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“)
- Vyhodnotenie vyjadrení k spôsobu vyrovnania
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek v zmysle §11 ods. 18 zákona
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)
- Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 a Metodický list č. PPÚ – 5/2022 Doporučený postup prác pri spracovaní, odovzdávaní a kontrole dokumentácie projektu pozemkových úprav: Zásady umiestnenia nových pozemkov.

III. Zásady vyplývajúce zo zákona

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie (§ 11 ods. 1 zákona).
2. Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa poskytuje vyrovnanie v pozemkoch určených na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch (§ 8g ods. 7 zákona).
3. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie (§ 8g ods. 7 zákona).
4. Na vyrovnanie v pozemkoch určených na účely vyrovnania budú použité parcely C KN č. 7019 a C KN č.7083 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu. (§8g ods.9 zákona).
5. Vyjadrenie vlastníka je záväzná a nemožno ho počas konania meniť. Vlastník sa môže rozhodnúť pre jeden z troch spôsobov vyrovnania:
 - vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania
 - vyrovnanie v pozemkoch pod osídlením
 - vyrovnanie v peniazoch za cenu znaleckého posudku, vyhotovenom pre toto konanie.
 Ak sa vlastník v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch určených na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera

pozemkov určených na účely vyrovnaní, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnaní pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch (§8g ods. 8 zákona).

6. Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v peniazoch a v pozemkoch na určených na účely vyrovnaní, prejdú do vlastníctva obce (§8g ods. 12 zákona).
7. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav zriadiť alebo zrušiť v nových pozemkoch pod osídlením a pozemkoch určených na účely vyrovnaní podielové spoluvlastníctvo k pozemku rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zákona (§ 11 ods. 14 zákona).
8. Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry (napr. elektrické vedenie).
9. Obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príslušného pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia; toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Na účel prevodu pozemku pod obydľím obec potvrdí, či ide o obyvateľa obydľia (§8g ods. 12 zákona).
10. Obec neprevedie vlastníctvo k pozemku pod obydľím alebo príslušnému pozemku obyvateľovi obydľia, voči ktorému je vedené exekučné konanie podľa osobitného predpisu (§8g ods. 13 zákona).
11. Obyvateľ obydľia nesmie po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva podľa odseku 12 previesť pozemok pod obydľím alebo príslušný pozemok na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby podľa § 116 Občianskeho zákonníka alebo príbuznej osoby podľa § 117 Občianskeho zákonníka (§8g ods. 14 zákona).
12. Vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku pod osídlením v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§8g ods. 10 zákona).
13. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).

IV. Špeciálne zásady

Projektové bloky

1. Celý obvod pod osídlením tvorí jeden projektový blok A o výmere 2, 9686 ha, ktorý sa skladá zo siedmych projekčných celkov označených ako č. 1-7. Jednotlivé projekčné celky tvoria:

- č. 1- zastavané plochy a nádvorí,
- č. 2- existujúca miestna komunikácia,
- č. 3- plocha občianskej vybavenosti – komunitné centrum
- č. 4- zastavané plochy a nádvorí,
- č. 5- plochy určené na výstavbu,
- č. 6- zastavané plochy a nádvorí – existujúce stavby
- č. 7- zastavané plochy a nádvorí – existujúce stavby

Ich zobrazenie je znázornené v grafickej prílohe č.1.

Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

1. V zmysle schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) neboli navrhnuté žiadne spoločné zariadenia a opatrenia v obvode pod osídlením.
2. V obvode pod osídlením boli navrhnuté verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru (miestna komunikácia) vo výmere 1405m² a ostatného charakteru o výmere 2 8281m². Vlastníctvo k verejným zariadeniam a opatreniam komunikačného charakteru nadobudne do vlastníctva obec Toporec a to rozhodnutím, ktoré bude vydané Okresným úradom Kežmarok, pozemkový a lesný odbor.

V. Iné zásady

Pravidlá sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k novým pozemkom

1. Nové pozemky budú prednostne navrhnuté tak, aby boli prístupné z verejnej komunikácie alebo verejne dostupného priestranstva. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.
2. Ak sa vlastníkom pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania, musí byť výmera nového pozemku najmenej 400m². V prípade vlastníka s menšou výmerou pozemkov ako 400m², za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch bude potrebné pridruženie takéhoto vlastníka s iným vlastníkom (alebo vlastníkmi) taktiež s výmerou menšou ako 400m² tak, aby bola dosiahnutá výmera nového pozemku najmenej 400m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pridruženie vlastníkov pozemkov s výmerou menšou ako 400m² môže byť dosiahnuté ich vzájomnou dohodou alebo losovaním za účasti Okresného úradu Kežmarok, Pozemkového a lesného odboru.
3. V nevyhnutných prípadoch je možné v obvode pod osídlením vytvoriť nový pozemok aj s menšou výmerou ako je 400 m², ak si to budú vyžadovať okolnosti a požiadavky vlastníkov pozemkov pri prerokovaní ich návrhov a požiadaviek podľa §11 ods.18 zákona.
4. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Toporec na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Kežmarok, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebom.
5. Nové pozemky pod osídlením budú umiestnené tak, že výmera vlastníka v obvode pod osídlením sa v prvom rade umiestni pod obydlie, v ktorom býva vlastník alebo blízka osoba vlastníka alebo príbuzná osoba vlastníka. Prípadná zvyšná výmera vlastníka sa umiestni v najbližšom okolí obydliá - plocha prislúchajúca k stavbe.
6. V prípade, že vlastník stavby nevlastní pozemok pod stavbou, ale vlastní pozemok v inej časti obvodu JPU pod osídlením, tak mu prednostne bude pridelený nový pozemok pod jeho stavbu.
7. V prípade, že pod stavbou sa nachádza pozemok vlastníka, ktorý nie je vlastníkom stavby a nie je možné postupovať podľa bodu 5 – V. Iné Zásady, vlastníkom pozemku sa stane obec.
8. V prípade, že na pozemku vlastníka v obvode pod osídlením sa nenachádza stavba a vlastník pozemku nevlastní žiadnu stavbu v obvode JPU pod osídlením a zároveň si chce vlastník pozemok ponechať v obvode pod osídlením, nie je možné umiestniť nový pozemok pod žiadne existujúce a navrhované verejné a spoločné zariadenie.
9. Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.
10. Návrh umiestnenia nových pozemkov bude prerokovaný v zmysle §12 ods. 6 zákona s dotknutými vlastníkmi pozemkov, ktorí sa na pozvanie správneho orgánu zúčastnia prerokovania. Z prerokovania sa vyhotoví zápis. Ak sa vlastník ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

Postup schvaľovania

1. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
2. V ostatných v týchto zásadách neupravených prípadoch platia ustanovenia zákona SNR č. 330/1991 Zb.
3. Okresný úrad prerokuje so známymi vlastníkami návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov podľa ust. § 11 ods. 18 zákona. So Slovenským pozemkovým fondom ako správcom prerokuje návrhy a požiadavky za známych vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe.
4. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa po dohodnutí s predstavenstvom združenia pozemkových úprav následne doručí vlastníkom so známym pobytom do vlastných rúk podľa ust. § 11 ods. 23 zákona.
5. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí každému známemu účastníkovi pozemkových úprav a správcovi do vlastných rúk.
6. Podľa ust. § 11 ods. 23 zákona a ust. § 8g ods. 15 zákona : **Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode pod osídlením.**
7. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Neopodstatnená námietka je najmä tá, ktorá nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov.
8. Na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením (§8g ods. 15 zákona)

Príloha č. 1 – Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov o obvode pod osídlením a v obvode pozemkov určenom na účely vyrovnania

V Košiciach, dňa 05.12.2023

Za zhotoviteľa: Ing. Gergely Szabó, EuroGeo-CADaster s.r.o.

Za Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor
Mgr. Zuzana Luptáková , vedúca projektu

Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Toporec POS
Mgr. Amália Zupková, predseda predstavenstva

JPÚ Toporec pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva

Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Toporec POS v obvode pozemkov určených na účely vyrovnania

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode na účely vyrovnania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Toporec pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPÚ Toporec POS“) sú vypracované v súlade s ust. § 8g a § 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

I. Miestne podmienky

Cieľom zásad umiestnenia nových pozemkov je stanoviť jednoznačné pravidlá pre vykonávanie zmien v usporiadaní vlastníckych vzťahov tak, aby boli vytvorené predpoklady pre racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením a v obvode pozemkov určených na účely vyrovnania v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Obec Toporec leží v severnej časti okresu Kežmarok, medzi pohorím Spišská Magura a Levočské vrchy a rozloha katastrálneho územia je 2813,4027ha.

Obvod jednoduchých pozemkových úprav tvorí časť katastrálneho územia Toporec, podľa platného rozhodnutia o povolení jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 a § 8g zákona, pod číslom: OU-KK-PLO-2022/002345-095-LZ zo dňa 16. 09. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 10. 2022.

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je situovaný v juho-východnej časti zastavaného územia obce, čiastočne aj mimo zastavaného územia. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov určených na účely vyrovnania. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 2,9686 ha a výmera pozemkov určených na účely vyrovnania je 1,0794ha.

V katastrálnom území Toporec boli vykonané komplexné pozemkové úpravy v rokoch 2005 až 2009. Nový operát katastra nehnuteľnosti je platný od 31.7.2012. Hlavnými zásadami riešenia návrhu funkčného usporiadania územia je v maximálnej miere využiť existujúce opatrenia a zariadenia, vytvorené v rámci komplexných pozemkových úprav. Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré vytvárajú podmienky pre racionálne užívanie územia.

Obvod pozemkov určených na účely vyrovnania tvoria parcely **C KN č. 7019** a **C KN č. 7083**, ktoré poskytla Slovenská republika. Tieto parcely sú využívané ako TTP a využívajú ich spoločnosť RODAR s.r.o. a spoločnosť ToporFarm s.r.o. na poľnohospodárske účely.

Celková výmera katastrálneho územia:	2813 ha
Výmera obvodu JPU na účely vyrovnania	1,0794 ha
Počet parciel registra E v obvode JPU:	2

II. Použité podklady

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pod osídlením (ďalej len „VZFUÚ“)
- Zverejnený návrh Registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“)
- Vyhodnotenie vyjadrení k spôsobu vyrovnania
- Prerokovanie návrhov a požiadaviek v súlade s ust. § 11 ods. 18 zákona
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)
- Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 a Metodický list č. PPÚ – 5/2022 Doporučený postup prác pri spracovaní, odovzdávaní a kontrole dokumentácie projektu pozemkových úprav: Zásady umiestnenia nových pozemkov.

III. Zásady vyplývajúce zo zákona

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie (§ 11 ods. 1 zákona).
2. Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch (§ 8g ods. 7 zákona).
3. Na vyrovnanie v pozemkoch určených na účely vyrovnania budú použité parcely **C KN č. 7019** a **C KN č. 7083** vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu. (§8g ods. 9 zákona).
4. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie (§ 8g ods. 7 zákona).
5. Vyjadrenie vlastníka je záväzná a nemožno ho počas konania meniť. Vlastník sa môže rozhodnúť pre jeden z troch spôsobov vyrovnania:
 - vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania
 - vyrovnanie v pozemkoch pod osídlením
 - vyrovnanie v peniazoch za cenu znaleckého posudku, vyhotovenom pre toto konanie.Ak sa vlastníka v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch (§8g, ods. 8 zákona).
6. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky (§8 g ods. 11 zákona), pričom ustanovenia § 11 ods. 1 - 6 zákona, sa v prípade konania povoleného podľa ust. § 8g zákona, nepoužijú.
7. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav zriadiť alebo zrušiť v nových pozemkoch pod osídlením a v pozemkoch určených na účely vyrovnania podielové spoluvlastníctvo k pozemku rozhodnutím podľa § 14 ods. 5 zákona (§ 11 ods. 14 zákona).
8. Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry (napr. elektrické vedenie).

IV. Špeciálne zásady

Projektové bloky

1. Celý obvod pozemkov určených na účely vyrovnania tvoria dva projektové bloky B (parcela C KN č.7019) a C (parcela C KN č. 7083) spolu o výmere 1,0794 ha. Blok B je tvorený jedným projekčným celkom č. 8 a blok C je tvorený jedným projekčným celkom a to č. 9.
2. Jednotlivé projekčné celky tvoria:
č. 8- plochy určené na poľnohospodársku výrobu,
č. 9- plochy určené na poľnohospodársku výrobu.
Zobrazenie obvodu na účely vyrovnania a jeho rozčlenenie je znázornené v grafickej prílohe č.1.

Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

3. V zmysle Schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) neboli navrhnuté v obvode určenom na účely vyrovnania žiadne spoločné ani verejné zariadenia a opatrenia.

V. Iné zásady

Pravidlá scelovania pozemkov a vlastníckych podielov k novým pozemkom

1. Nové pozemky budú prednostne navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcich parciel C KN č. 7012 a 7013 pre projektový blok B a C KN č. 7087 pre projektový blok C. Parcely C KN 7012, 7013 a 7087 sú vo vlastníctve obce Toporec. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou tarchy – práva prechodu a prejazdu.
2. Ak sa vlastníkom pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov poskytuje vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania, musí byť výmera nového pozemku najmenej 400m². V prípade vlastníka s menšou výmerou pozemkov ako 400m², za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch bude potrebné pridruženie takéhoto vlastníka s iným vlastníkom (alebo vlastníkmi) taktiež s výmerou menšou ako 400m² tak, aby bola dosiahnutá výmera nového pozemku najmenej 400m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pridruženie vlastníkov pozemkov s výmerou menšou ako 400m² môže byť dosiahnuté ich vzájomnou dohodou.
3. V nevyhnutných prípadoch je možné v obvode pod osídlením vytvoriť nový pozemok aj s menšou výmerou ako je 400 m², ak si to budú vyžadovať okolnosti a požiadavky vlastníkov pozemkov pri prerokovaní ich návrhov a požiadaviek podľa ust. § 11 ods. 18 zákona.
4. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníkmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Toporec na svojom zasadnutí za prítomnosti Okresného úradu Kežmarok, pozemkového a lesného odboru, hlasovaním alebo žrebovom.
5. Pri uplatňovaní zásad umiestnenia nových pozemkov nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.
6. Návrh umiestnenia nových pozemkov bude prerokovaný v zmysle ust. § 12 ods. 6 zákona s dotknutými vlastníkmi pozemkov, ktorí sa na pozvanie správneho orgánu zúčastnia prerokovania. Z prerokovania sa vyhotoví zápis. Ak sa vlastník ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

Postup schvaľovania

1. Všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti v konaní o pozemkových úpravách.
2. V ostatných v týchto zásadách neupravených prípadoch platia ustanovenia zákona SNR č. 330/1991 Zb.
3. Okresný úrad prerokuje so známymi vlastníkmi návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov podľa ust. § 11 ods. 18 zákona. So Slovenským pozemkovým fondom ako správcom prerokuje návrhy a požiadavky za známych vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe.
4. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa po dohodnutí s predstavenstvom združenia pozemkových úprav následne doručí vlastníkom so známym pobytom do vlastných rúk podľa ust. § 11 ods. 23 zákona.
5. Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí každému známemu účastníkovi pozemkových úprav a správcom do vlastných rúk.
6. Podľa ust. § 11 ods. 23 zákona a ust. § 8g ods. 15 zákona : **Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode pod osídlením.**
7. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Neopodstatnená námietka je najmä tá, ktorá nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov.
8. Na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením (§8g ods. 15 zákona)

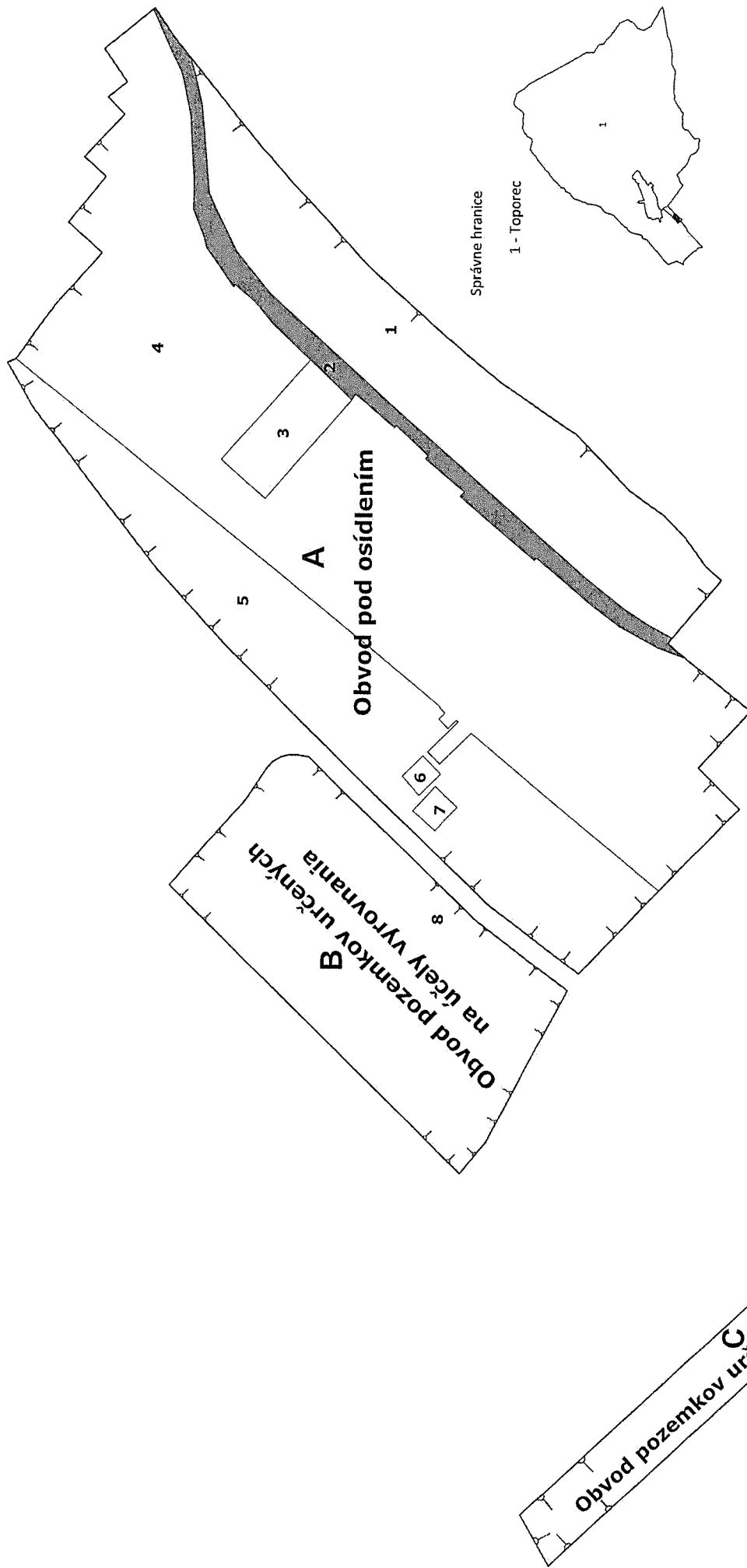
Príloha č. 1 – Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov o obvode pod osídlením a v obvode pozemkov určených na účely vyrovnania.

V Košiciach, dňa 05.12.2023

Za zhotoviteľa: Ing. Gergely Szabó, EuroGeo-CADaster s.r.o.

Za Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor
Mgr. Zuzana Luptáková, vedúca projektu

Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Toporec POS
Mgr. Amália Zupková, predseda predstavenstva



A - hranica a označenie projektového bloku
1 - hranica a číslo projektového celku
 - hranica obvodu pozemkových úprav
 - miestna komunikácia

LEGENDA



Zhotoviteľ	Kraj	Okres	Kežmarok	Obec	Toporec
EuroGeo - CADaster s.r.o. Gambelova 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902 Email: eurogeoacadaster@eurogeoacadaster.sk	Prešovský Katastrálne územie Toporec	Mázov projekt JPU POS Výpočítadanie pozemkov v osade Toporec		Správny orgán OÚ Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor	
	Názov etapy	Zásady umiestnenia nových pozemkov			
	Názov grafickej časti	Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov v obvodoch pod osídlením a v obvodoch pozemkových určených na účely vyrovnania			
	Dňa	Meno a priezvisko	Dňa	Autentizačné overil	
	05.12.2023	Ing. Gergely Szabó	05.12.2023	Meno a priezvisko	
Súradnicový systém	S-JTSK				
Výškový systém	bjv				
Mierka	1:1700				
Formát	A4				
Číslo časti / počet častí	1/1	pečiatka a podpis			