

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 33,46 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 scel'ovania 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).
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov (§11 ods.4 zákona).
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% výmery pôvodných (§ 11 ods. 5 zákona).
5. 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).
6. Na určenie hodnoty pozemkov bola vytvorená mapa hodnoty pozemkov v obvode JPÚ znaleckým posudkom (§ 8d ods. 4 zákona).

Projektové bloky pre scel'ovanie pozemkov

7. 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.
8. Predstavenstvom ZÚPÚ boli odsúhlasené dva projektové bloky 1 a 2. Grafická príloha s definovanými projektovými blokmi je neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP.
9. Projekčný celok (bloky zo Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia) je pôdny celok vymedzený druhom pozemku.
10. Vyrovnanie v nových pozemkoch sa vykoná samostatne v rámci projektových blokov. Podrobnosti vyrovnaní v pozemkoch upravujú nižšie uvedené **Pravidlá scel'ovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom** v obvode PPÚ.

Pravidlá scel'ovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom

11. 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.
12. V projektovom bloku 1 je výmera verejných zariadení 21 109 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 8,5283 %.
13. 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 5 týchto zásad. Pokiaľ vlastník nedá súhlas s neprimeranosťou, bude mu nevyhnutná výmera vyčlenená v projektovom bloku 2, v projekčnom celku 7 v podielovom spoluvlastníctve s druhom pozemku ostatná plocha. Potenciálne vzniknutý úbytok vo výmere nových pozemkov v projektovom bloku 2 bude znášať žiadateľ JPÚ.
14. V projektovom bloku 2 je výmera verejných zariadení 198 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, úbytok vlastníctva v projektovom bloku 2 bude znášať žiadateľ JPÚ.
15. Projekčným celkom 10, 11, 12, 14, 15 a 22 prináleží aj ekologická zeleň projekčných celkov 9, 8, 13, 24 a 23. Nové pozemky budú tvorené od cesty cez dva projekčné celky s druhom pozemku 13 a s druhom pozemku 14.
16. Vlastníci na osobných rokovaniach 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, ďalej len „os.č.“.
17. V projekčných celkoch 22 a 23 budú mať navrhnuté nové pozemky vlastníci os.č. 12 o celej výmere nároku, os.č. 19 o výmere 794 m², os.č. 31 o celej výmere nároku a zvyšok výmery menovaných projekčných celkov pre os.č. 32. Poradie pozemkov bude od zastavaného územia obce v poradí os.č.: 12, 19, 31, 32.
18. V projekčnom celku 21 bude mať navrhnuté nové pozemky os.č. 19.
19. V projekčnom celku 20 budú mať navrhnuté nové pozemky v celej výmere nároku os.č. 26, 10, 7, 9, 8 a os.č. 19 časť výmery 875 m². Poradie pozemkov bude od zastavaného územia obce v poradí os.č.: 26, 10, 7, 9, 8 a 19.
20. V projekčnom celku 18 budú mať navrhnuté nové pozemky v celej výmere nároku os.č. 25, 23, a os.č. 22 a 21 o časti nárokov o výmere 2510 m². Poradie pozemkov bude od zastavaného územia obce v poradí os.č.: 25, 23, 22 a 21.
21. V projekčnom celku 17 budú mať navrhnuté nové pozemky os.č. 15 o výmere nároku 746 m², os.č. 24 o celkovej výmere nároku a os.č. 22 a 21 o časti nárokov o výmere 2865 m². Poradie pozemkov bude od zastavaného územia obce v poradí os.č.: 15, 24, 22 a 21.
22. V projekčných celkoch 9 a 10 budú mať navrhnuté nové pozemky vlastníci os.č. 15 o výmere nároku 1296 m², o celkovej výmere nároku os.č. 13, 11, 17, 14 a zvyšok výmery menovaných projekčných celkov pre os.č. 32. Poradie pozemkov bude od zastavaného územia obce v poradí os.č.: 15, 13, 11, 17, 14 a 32.
23. V projekčnom celku 7 budú mať navrhnuté pozemky o celkovej výmere nároku os.č. 5 a 6 pri hranici katastrálneho územia. Susedný pozemok, pokiaľ vznikne potreba návrhu podľa bodu 13 týchto zásad, bude navrhnutý v susedstve os.č. 6. Poradie pozemkov bude od parcely hranice katastrálneho územia v poradí os.č. 5, 6.

Usporiadanie vlastníctva verejných zariadení

24. Na výmeru potrebnú na nové pozemky určené na verejné zariadenia prispejú 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.
25. 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.
26. 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 12 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

27. 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).
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").

Vyhlásenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

29. 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).
30. 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).

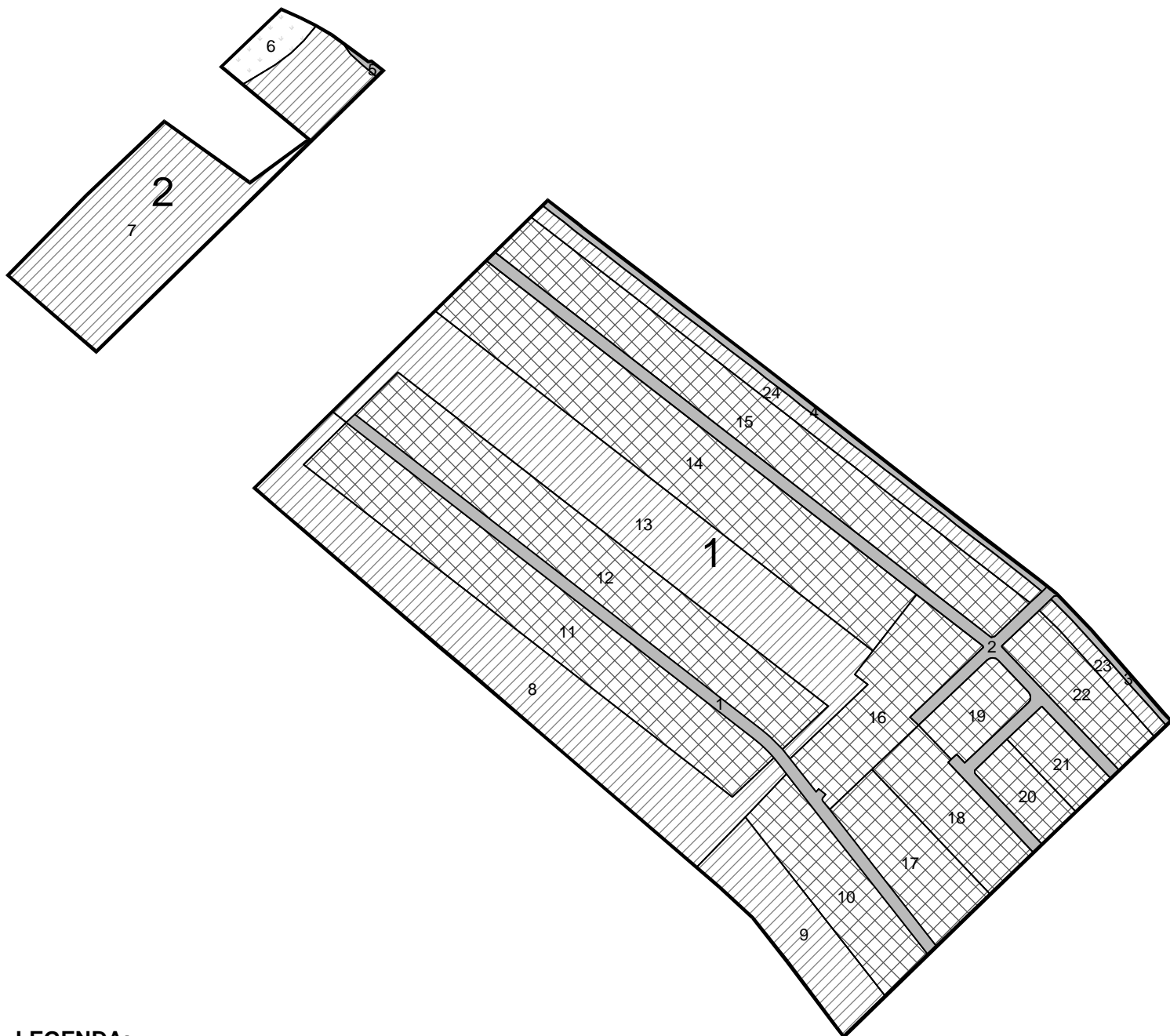
Vo Veľkej Lomnici, dňa 6. novembra 2023

.....
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 Tatranskej Lomnici“

Mierka: 1 : 5 000



LEGENDA:

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