

## **Zásady umiestnenia nových pozemkov pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Stráne pod Tatrami POS v obvode pozemkov na účely vyrovnania - NÁVRH**

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode pozemkov na účely vyrovnania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Stráne pod Tatrami pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPU Stráne pod Tatrami POS“) sú vypracované na základe ustanovení § 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 aj „zákon“).

### **I. Úvodné a štatistické údaje**

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 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.

Celková výmera katastrálneho územia:	<b>421 ha</b>
Výmera obvodu JPU na účely vyrovnania	<b>3,6478 ha</b>
Počet parciel registra E v obvode JPU:	<b>20</b>

### **Miestne podmienky**

Obec Stráne pod Tatrami pozostáva z 2 častí: z miestnej časti a z osídlenia marginalizovanej skupiny obyvateľstva, ktorá je vzdialená 1 km od centra obce. Stráne pod Tatrami ležia v Kežmarskej pahorkatine uprostred Popradskej kotliny na juhovýchodnom úpätí Vysokých Tatier, 5 km od mesta Kežmarok.

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania.

Obvod pozemkov na účely vyrovnania tvoria parcely registra E-KN č. 1778, 1779, 1782, 1783, 1777, 1780, 1781, 1784, 1789, 1792, 1793, 1794, 1797, 1798, 1790, 1791, 1795, 1796, 1802/1 a 1801, ktoré poskytla obec Stráne pod Tatrami.

### **II. Použité podklady**

- Operát katastra nehnuteľností (písomné a grafické údaje)
- Výsledný operát obvodu pozemkových úprav
- Schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pod osídlením
- Zverejnený návrh Registra pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“)
- Vyhodnotenie vyjadrení k spôsobu vyrovnania

- Prerokovanie návrhov a požiadaviek v zmysle §11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách
- Zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov
- 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. Vyjadrenie vlastníka je záväzná a nemožno ho počas konania meniť. Vlastník sa môže rozhodnúť pre jeden z troch spôsobov vyrovnania:
  - vyrovnanie v obvode pozemkov na účely vyrovnania
  - vyrovnanie v obvode pozemkov pod osídlením
  - vyrovnanie v peniazoch za cenu znaleckého posudku

Ak sa vlastníka v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v obvode pozemkov na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera v obvode pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v obvode pozemkov na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch (§8g, ods. 8 zákona).
4. Obvod pozemkov na účely vyrovnania tvoria parcely **E KN č. 1778, 1779, 1782, 1783, 1777, 1780, 1781, 1784, 1789, 1792, 1793, 1794, 1797, 1798, 1790, 1791, 1795, 1796, 1802/1 a 1801** s dostačujúcou výmerou, ktoré poskytla obec Stráne pod Tatrami (§8g, ods. 9 zákona).
5. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie (§8g, ods. 7 zákona).
6. Nové pozemky vlastníkom sa poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky (§8g, ods. 11 zákona).
7. Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zákona (§ 11, ods. 14 zákona).
8. Na pozemky v novom usporiadaní sa vzťahujú obmedzenia, ktoré vyplývajú z existencie ochranného pásma prvkov technickej infraštruktúry (§11, ods. 22 zákona).

#### **IV. Špeciálne zásady**

##### **Projektové bloky**

Celý obvod na účely vyrovnania tvorí šesť projektových blokov: B (parcela E KN č.1778, 1779, 1782, 1783), C (parcela E KN č.1777, 1780, 1781, 1784), D (parcela E KN č.1789, 1792, 1794, 1797, 1798, 1793), E (parcela E KN č.1790, 1791, 1795, 1796), F (parcela E KN č.1801), G (parcela E KN č.1802/1) spolu o výmere 3,6478 ha. Každý blok B, C, D, E, F, G je tvorený jedným projekčným celkom a to č. 18 až 23. Jednotlivé projekčné celky tvoria plochy určené na poľnohospodársku výrobu. Pozemky na účely vyrovnania budú vytvárané v projekčných celkoch č. 18 a č. 23.

Zobrazenie obvodu na účely vyrovnania a jeho rozčlenenie je znázornené v grafickej prílohe č. 2.

##### **Spoločné a verejné zariadenia a opatrenia**

V zmysle schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) neboli navrhnuté v obvode pozemkov na účely vyrovnania žiadne spoločné ani verejné zariadenia a opatrenia.

#### **V. Iné zásady**

##### **Pravidlá scel'ovania pozemkov a vlastníckych podielov k novým pozemkom**

1. Nové pozemky budú prednostne navrhnuté tak, aby boli prístupné z existujúcej parcely C KN č. 1889. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.
2. Zhotoviteľ umiestni nové pozemky vlastníka prioritne podľa požiadaviek vlastníka alebo správcu, ak sa nebudú navzájom vylučovať s požiadavkami iného vlastníka alebo správcu.
3. Najmenšia výmera nového pozemku je stanovená na 400 m<sup>2</sup>. Nové pozemky budú určené do výlučného vlastníctva účastníka (v podiele 1/1) za predpokladu, že jeho úhrnný nárok na vyrovanie v obvode na účely vyrovnania je väčší ako 400 m<sup>2</sup>, inak budú spoluvlastnícke podiely zlúčené s ostatnými spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov do celku na návrh spracovateľa alebo správcu.
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 Stráne pod Tatrami na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu Okresného úradu Kežmarok, pozemkového a lesného odboru hlasovaním alebo žrebom.
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 §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

JPÚ **Stráne pod Tatrami** pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva

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 §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. Podľa § 11, ods. 23 zákona v spojení s § 8g, ods. 15 zákona: **Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery v obvode pozemkov pod osídlením.**
6. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
7. Návrh ZÚNP sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí každému známemu účastníkovi pozemkových úprav a správcom do vlastných rúk.
8. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Neopodstatnená námietka je tá, ktorá nesúvisí so zásadami umiestnenia nových pozemkov.
9. 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. 2 – Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkov na účely vyrovnania v bloku B až G

**V Košiciach, dňa 25.02.2025**

Za zhotoviteľa:

Mgr. Ing. Martin Dulina, EURO GEO, s.r.o., Košice

Za Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor:

Ing. Gabriela Krempaská , vedúca projektu

Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Stráne pod Tatrami RO

Slavomír Badžo, predseda predstavenstva