OKRESNÝ ÚRAD POPRAD

pozemkový a lesný odbor

Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad

č.: OU-PP-PLO1-2022/000487-1115-GL

v Poprade 12.05.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácií miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojitosti so zákonom č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v rámci konania o pozemkových úpravách vykonávaných v katastrálnom území Veľká, ktoré boli nariadené rozhodnutím č. j. OU-PP-PLO-2017/000464-061-UE zo dňa 20.07.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.08.2017, a v zmysle rozhodnutia č.j. OU-PP-PLO-2019/000497-MA zo dňa 04.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2020.

z v e r e j ň u j e

v zmysle § 11 ods. 23 zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v prílohe tejto verejnej vyhlášky návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav Veľká (ďalej len „ZUNP“), ktoré pozostávajú z písomnej a grafickej časti.

V rámci spracovania jednotlivých etáp projektu pozemkových úprav Veľká, správny orgán prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov formou vyplnenia „Dotazníka o zisťovaní zámerov s nakladaním pozemkov nového stavu“, ktorý bol prílohou listu č. OU-PP-PLO1-2021/000641-615 zo dňa 4.10.2021. Na základe vrátených dotazníkov, miestnych podmienok a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav Veľká, boli s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav 28.03.2022 dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov.

V zmysle § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní sa písomnosť doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, a to na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na Mestskom úrade Poprad a internetovej stránke správneho orgánu.

Správny orgán určuje lehotu, všetkým známym vlastníkom, na podanie námietok k zverejnenému návrhu ZUNP, v zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Námietky je možné podať na Okresnom úrade Poprad, pozemkovom a lesnom odbore, Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad do 15 dní odo dňa doručenia návrhu ZUNP.

Správny orgán schváli platnosť ZUNP, v zmysle § 11 ods. 23 zákona, ak s nimi budú súhlasiť účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Príloha: Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

Okresný úrad Poprad pozemkový a lesný odbor Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad -1-

Ing. Šimon Škoviera
vedúci odboru

OKRESNÝ ÚRAD POPRAD | Telefón +421/052 7879917 | Fax +421/052 7883068 | E-mail lucia.gallova@minv.sk | Internet www.minv.sk

Doručuje sa:

1. Účastníci konania – verejnou vyhláškou
2. Mesto Poprad, Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad – za účelom zverejnenia

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia:

Vyhláška vyvesená na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v Meste Poprad

od: ..... do: .....

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli Mesta Poprad – pracovisko Veľká

od: ..... do: .....

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu

Okresný úrad Poprad
pozemkový a lesný odbor
Nábrežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad
-1-

od: 12. 5. 2022 do: .....

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

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

Úvodné a štatistické údaje o pozemkových úpravách

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú spracované v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Uvedené paragrafové znenie v texte zásad umiestnenia nových pozemkov sa týkajú zákona č. 330/1991 Zb. Návrhy a požiadavky vlastníkov boli s vlastníkmi prerokované formou dotazníkov zasielaných súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu a dotazníkom priloženým k listu pod č. OU-PP-PLO1-2021/000641-615 zo dňa 4.10.2021. Okresný úrad prerokuje s vlastníkom pravidlá na určenie nových pozemkov uvedených v §11 odsekoch 2 a 3 zákona č. 330/1991 Zb. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav podľa aktuálnych údajov projektu je 1263,90 ha. Z toho výmera lesných pozemkov predstavuje 201,17 ha, poľnohospodárskej pôdy 934,23 ha a ostatnej pôdy 128,50 ha. Predbežná výmera spoločných zariadení a opatrení je 94,08 ha, príspevok štátu a obce je 94,08 ha, predpokladaný príspevok vlastníkov na krytie výmery spoločných zariadení a opatrení je 0,00 ha. Podľa aktuálnych údajov ISKN ku dňu prerokovaniu týchto zásad vlastníci nebudú musieť prispievať svojou výmerou na krytie spoločných zariadení a opatrení.

Všeobecné podmienky sceľovania pozemkov

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí 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 vlastník písomne súhlasí a spĺňa zákonné kritéria podľa §11 ods.8 až 11

3. Vyrovnanie musí primerane zodpovedať nárokovateľnej výmere za pôvodné pozemky a hodnote 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 sú 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 (§ 11 ods. 5).

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 samostatne.

10. Pri aktualizácií 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 zákona č. 504/2003 Z. z.

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 m^2 a je dodržaná primeranosť v hodnote nových pozemkov.

13. Pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere nároku do 400m^2 , 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 m^2 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. Do podielového spoluvlastníctva sa zlúčia aj lesné pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom, vo výmere nároku väčšej ako 2000 m2. Ak vlastník nesúhlasí so zlúčením svojho podielu do celku s ostatnými spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, má nárok na vytvorenie nového pozemku v celosti. Túto požiadavku si vlastník musí uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov konaného podľa §12 ods. 6.

16. 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.

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 pôvodný a nový stav.

19. Predstavenstvom ZÚPÚ boli odsúhlasené štyri projektové bloky **A, B, C** a **D**. Grafická príloha s definovanými projektovými blokmi je nerozlučnou 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. Sceľovanie vlastníckych podielov sa vykoná v rámci projektových blokov podľa druhov pozemkov. Podrobnosti vyrovnania 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. V rámci projektového bloku má vlastník právo, ak o to požiada pri osobnom prerokovaní návrhu umiestnenia nových pozemkov, na vytvorenie viacerých parciel s rovnakým druhom pozemku, pokiaľ jeho výmera nároku v danom projekčnom celku dosahuje minimálne 400 m2.

24. Nové pozemky vlastníka, okrem lesných pozemkov, budú podľa možností umiestnené v projekčnom celku, v ktorom sa nachádzala najväčšia časť výmery z jeho pozemkov, alebo z výmery spoluvlastníckych podielov k pozemkom.

25. Pre určenie nároku vlastníka v pozemkových úpravách budú parcely právneho stavu rozdelené hranicami druhov pozemkov podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

26. Pozemky vlastníka alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere nároku menšej ako 400 m^2 môžu byť premiestnené do iných projektových blokov alebo v rámci projektového bloku do iného druhu pozemku. Táto zásada sa nevzťahuje na krytie výmery spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení.

27. Výmera nového pozemku FO a PO okrem štátu a mesta Poprad (určenej na krytie SZO a VZO) v PROJCEL č. 247, 10 a 13 bude určená iba z príslušného nároku v predmetnom projekčnom celku, t.j. podiely identifikované pod územím určeným pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia (projekčné celky č. 245, 246, 11, 12) budú pripočítané k ostatným podielom vlastníka v inom projekčnom celku. Nárok vlastníka vychádza z identifikácie jeho vlastníctva a konkrétneho projekčného celku. Tento nárok môže byť zvýšený koeficientom, ak sa jeho pôvodné vlastníctvo nachádza aj v projekčných celkoch 245, 246, 11, 12, ktoré sú určené ako spoločné a verejné zariadenia a opatrenia. Výmery nárokov do 100 m2 môžu byť presunuté k ostatnému nároku vlastníka v inom projekčnom celku. Navrhované pozemky v predmetných projekčných celkov môžu mať neprimerané pomery strán k hospodáreniu na nich.

28. Pôvodné pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v projekčných celkoch 96, 97, 99 a 228 (projektový blok C) nebudú sceľované s inými pozemkami vlastníkov. Výmery nárokov vyplývajúce z príspevku na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia budú presunuté k ostatnému nároku vlastníka v inom projekčnom celku. Navrhované pozemky v predmetných projekčných celkov môžu mať neprimerané pomery strán k hospodáreniu na nich.

29. Prístup na nové pozemky v odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.

30. 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.

31. Pokiaľ celková výmera nároku vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav je menšia ako 400 m2, tak vlastník má možnosť požiadať o vytvorenie parcely v spoluvlastníctve, ak tak už neurobil v dotazníku o zisťovaní zámerov s nakladaním pozemkov nového stavu priloženom k listu pod č. OU-PP-PLO1-2021/000641-615 zo dňa 4.10.2021, pričom takáto žiadosť bude musieť byť podpísaná všetkými spoluvlastníkmi. Termín podania žiadosti je do 30 dní odo dňa doručenia týchto zásad.

32. Pozemok pod štátnou cestou II. triedy č. 534 Poprad – Smokovec bude v návrhu nových pozemkov na prerokovanie podľa §12 ods. 6 navrhnutý do vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja. Vlastník pôvodného pozemku pod štátnou cestou môže pri prerokovaní návrhu usporiadania nových pozemkov požiadať o zachovanie vlastníctva nárokov z pôvodných pozemkov pod štátnou cestou v novom usporiadaní pozemkov.

Zámena pozemkov medzi vlastníkmi

33. Možnosťou zameniť nové pozemky medzi projektovými blokmi, t.j. nad rámec bodu č. 26 týchto zásad je zámena pozemkov medzi vlastníkmi.

34. Podmienkou pre zámenu pozemkov v novom usporiadaní medzi projektovými blokmi je uzavretie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi.

35. Oznámenie zámeru vykonať zámenu pozemkov medzi vlastníkmi je možné predkladať najneskôr do ukončenia prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov a doručiť ich na OÚ Poprad, pozemkový a lesný odbor.

Vyrovnanie v peniazoch

36. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m2 vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.8).

37. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m2 vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.9).

38. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ Poprad, pozemkovému a lesnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa §11 ods.8 až 10 sa nesmú previesť ani zaťažiť (§11 ods.11).

39. Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je do **30 dní odo dňa doručenia** týchto zásad. Písomné podanie je potrebné doručiť OÚ Poprad, pozemkovému a lesnému odboru s overeným podpisom vlastníka.

Usporiadanie vlastníctva spoločných a verejných zariadení a opatrení

40. Vo vypracovaných všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia boli definované a navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia. Výmera plôch navrhnutých spoločných zariadení a opatrení predstavuje 94,08 ha, výmera plôch navrhnutých verejných zariadení a opatrení je 28,24 ha.

41. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre spoločné zariadenia a opatrenia poskytuje štát a obec (§ 11 ods.7).

42. 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).

43. Štát prostredníctvom svojich správcov a Mesto Poprad poskytnú potrebnú výmeru pre spoločné zariadenia a opatrenia.

44. 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).

45. 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.

46. 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. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11 ods.19).

47. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť (§ 11 ods. 20).

Vyhlásenie platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov

48. 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).

49. 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).

V Poprade, dňa 28.03.2022

.....	.....
Ing. arch. Ľubomír Božoň	Ing. Lucia Gallová
predseda predstavenstva	vedúca projektu
Združenia účastníkov pozemkových úprav Veľká	OÚ Poprad, pozemkový a lesný odbor

Grafická príloha návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav k.ú. Veľká

Mierka: 1 : 30 000



Vytlačil: GS, spol. s r.o.

dňa: 28.02.2022