



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), ako orgán príslušný v zmysle zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 5 ods. 4 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 o pozemkových úpravách“) a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách

povoľuje

pozemkové úpravy formou **jednoduchých pozemkových úprav** so zjednodušenou dokumentáciou v časti k. ú. **Veľká Lomnica, lokalita Pri Tatranskej Lomnici (ďalej len „JPÚ“)**, ktoré sa majú vykonať z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) tohto zákona, a to že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v súlade so schváleným územným plánom obce Veľká Lomnica.

Správny orgán

- I. **Určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách obvod JPÚ v časti k. ú. Veľká Lomnica, lokalita Pri Tatranskej Lomnici, ktorý tvoria parcely registra E – KN parc. č. 4251, č. 4252, č. 4253, č. 4254, č. 4255, č. 4256, č. 4257, č. 4258, č. 4259, č. 4260, č. 4261, č. 4262, č. 4263, č. 4264/1, č. 4264/2, č. 4265, č. 4266, č. 4267, č. 4268, č. 4269/1, č. 4269/2, č. 4270, č. 4271, č. 4272, č. 4273, č. 4274, č. 4275, č. 4276, č. 4277, č. 4278, č. 4279/1, č. 4279/2, č. 4280/1, č. 4280/2, č. 4281, č. 4282, č. 4283, č. 4284, č. 4285, č. 4286, č. 4287, č. 4288, č. 4289, č. 4290, č. 4291, č. 4292, č. 4293, č. 4294, č. 4295, č. 4296/1, č. 4296/2, č. 4296/3, č. 4297, č. 4298, č. 4299, č. 4300, č. 4301/1, č. 4301/2, č. 4302, č. 4303/1, č. 4303/2, č. 4304, č. 4305, č. 4306, č. 4307, č. 4308, č. 4309/1, č. 4309/2, č. 4309/3 a č. 4310 tak, ako sú vyznačené v mapovom operáte, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia.
- II. **Nevyníma** z obvodu jednoduchých pozemkových úprav žiadne pozemky podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách.
- III. **Určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.
- IV. **Obmedzuje** podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov JPÚ nasledovne : bez súhlasu správneho orgánu nie je možné v obvode JPÚ meniť spôsob

využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.

V. **Určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. f) rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav nasledovne:

a) Vypracovanie úvodných podkladov projektu JPÚ:

- vyhotovenie súpisu údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a právnych vzťahov k nim,
- vyhotovenie znaleckého posudku pre určenie hodnoty pozemkov, kde znalec bude vychádzať z budúceho účelu využitia pozemku, určenie hodnoty pozemkov v obvode JPÚ použitím ZP
- register pôvodného stavu
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

b) Vypracovanie projektu JPÚ:

- vypracovanie a prerokovanie ZUNP v obvode projektu JPÚ
- plány spoločných a verejných zariadení a opatrení
- nové usporiadanie územia v obvode projektu JPÚ
- vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

c) Vykonanie JPÚ:

- elaborát postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- vytyčenie a označenie lomových bodov hraníc pozemkov v teréne v obvode projektu JPÚ
- aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu v rozsahu nevyhnutnom na zápis pozemkov do katastra nehnuteľností
- elaborát rozdelenia parciel C-KN hranicou obvodu projektu JPÚ
- rozdeľovací plán
- Zrovnávacie zostavenie – kombinárium.

VI. **Vyzýva** podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obec, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ.

VII. **oznamuje**, že podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu informovania nájomcov o zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ, ktorý je 30 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 09.02.2018 bola na Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) doručená žiadosť spoločnosti ALL – Trade, a. s., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) o začatie procesu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Veľká Lomnica, lokalita Pri Tatranskej Lomnici v zmysle 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 o pozemkových úpravách“) z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde, v súlade so schváleným územným plánom obce Veľká Lomnica jeho doplnkami a zmenami. Dôvodom návrhu JPÚ je usporiadanie lokality Pri Tatranskej Lomnici tak, aby sa táto lokalita mohla v súlade s platným územným plánom obce využívať na výstavbu a rozvoj obce.

Dňom podania žiadosti sa podľa § 18 zákona o správnom konaní začalo konanie o pozemkových úpravách.

Po preskúmaní žiadosti správny orgán ako príslušný správny orgán podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách usúdil, že uvedené skutočnosti môžu byť dôvodom na vykonanie JPÚ a nariadil verejnou vyhláškou pod č. OU-KK-PLO/2018-5269-5-SCHM zo dňa 15.6.2018 konanie o začatí JPÚ z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde (prípravné konanie). Súčasne boli účastníci konania vyzvaní verejnou vyhláškou v nariadení prípravného konania, aby sa vyjadrili k pripravovanému konaniu a zároveň boli informovaní o termíne prvého verejného zhromaždenia. Podľa § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu v termíne od 15.06.2018 do 02.7.2018 a úradnej tabuli obce a zverejnením na webovej stránke obce www.velkalomnica.sk v termíne od 18.06.2018 do 04.07.2018. Súčasťou nariadenia prípravného konania bola aj snímka z mapy navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Veľká Lomnica, lokalita Pri Tatranskej Lomnici (ďalej len „JPÚ“).

Správny orgán v nariadení prípravného konania vyzval vlastníkov konania, aby sa vyjadrili k návrhu na začatie konania formou ankety, ktoré boli poštou rozoslané všetkým vlastníkom spolu s úvodnými informáciami o JPÚ. V rámci prípravného konania sa podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách vykonáva potrebné zisťovanie za účelom zistenia dôvodov a predpokladov začatia JPÚ v navrhovanom obvode JPÚ.

Dňa 27.06.2018 sa uskutočnilo prvé zhromaždenie vlastníkov v navrhovanom obvode JPÚ, ktoré sa konalo na obecnom úrade vo Veľkej Lomnici na oboznámenie vlastníkov pozemkov s konaním JPÚ v časti k.ú. Veľká Lomnica, lokalita Pri Tatranskej Lomnici. Cieľom zhromaždenia bolo informovať účastníkov JPÚ o stave pozemkového vlastníctva v predmetnej lokalite v zmysle vykonávania JPÚ a zistenia záujmu vlastníkov o JPÚ. Na prvom zhromaždení bol správnym orgánom vysvetlený postup konania, od prípravného konania až po realizáciu

projektu JPÚ. Správny orgán v spolupráci s obcou Veľká Lomnica na prvom zhromaždení zriadil prípravný výbor podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách, ktorý bol ustanovený listom pod č. OU-KK-PLO/2018-SCHM zo dňa 27.06.2018. Prípravný výbor spolupracuje so správnym orgánom pri určovaní obvodu JPÚ, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov JPÚ; prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov. Ak predstavenstvo nie je zvolené, plní do doby zvolenia jeho funkciu v konaní o JPÚ; prípravný výbor, bol zaevidovaný správnym orgánom v registri združení účastníkov pozemkových úprav, ktorý vedie správny orgán.

Cieľom navrhovaných JPÚ je sceliť rozdrobené vlastníctvo a zlepšiť racionálne a priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode v zmysle schváleného územného plánu obce Veľká Lomnica a jeho dodatkov a zmien.

Správny orgán pozvánkou pod č. OU-KK-PLO/2018-5269 zo dňa 11.07.2018 zvolal pracovné rokovanie s prípravným výborom na deň 03.08.2018, s ktorým prerokoval navrhnutý obvod JPÚ, vyhodnotil zisťovanie záujmu vlastníkov a vypracoval návrh stanov združenia účastníkov JPÚ. Na základe pracovného rokovania, výsledkov prípravného konania bol určený nový obvod JPÚ, ktorý tvoria parcely E-KN tak, ako je uvedené vo výrokovej časti a zároveň v mapovej prílohe tohto rozhodnutia. Obvod JPÚ je podľa platného územného plánu obce Veľká Lomnica a jeho dodatkov a zmien definovaný pre využitie ako plochy pozemkov rodinné domy a plochy rekreácie.

Podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení JPÚ správny orgán konanie o začatí JPÚ na účel zistenia záujmu vlastníkov o JPÚ začaté z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách; záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu JPÚ, a o prejavenom záujme spíše správny orgán zápisnicu z vyhodnotenia.

Správny orgán vlastníckmi odovzdané anketové lístky vyhodnotil dňa 03.8.2018 spolu s prípravným výborom. Navrhovaný obvod JPÚ sa týkal 25 vlastníkov o celkovej výmere 319581 m². S JPÚ vyjadrilo svoj súhlas 8 známych vlastníkov, ktorých výmera predstavovala 133953 m², t.j. 41,12% výmery navrhovaného obvodu JPÚ, pričom výmera žiadateľa o JPÚ predstavovala 85489 m², t.j. 26,68% výmery navrhovaného obvodu JPÚ, čo po sčítaní súhlasov známych vlastníkov a žiadateľa znamená, že bol vyjadrený súhlas vlastníkov vlastníckich spolu 219442 m² výmery, čo predstavuje 69,01%. Nesúhlas s vykonávaním JPÚ v predmetnej lokalite doručili dvaja vlastníci, ktorých výmera predstavuje 7689 m², t.j. 2,42% výmery navrhovaného obvodu JPÚ a 15 vlastníkov svoj súhlas, resp. nesúhlas nezaslalo, z toho 4 vlastníci zásielku v odbernej lehote neprevzali, jeden vlastník zomrel a jeden je neznámy, ich výmera predstavuje 90860 m², t.j. 28,57% výmery navrhovaného obvodu JPÚ, čo spolu predstavuje 98549 m², t.j. 30,99 % výmery navrhovaného obvodu JPÚ. Výmera dvoch vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídla nie je známe alebo zomreli, v správe Slovenského pozemkového fondu predstavuje 1591 m², t.j. 0,5% výmery navrhovaného obvodu JPÚ, čo po spočítaní znamená, že

nesúhlas prejavilo 31,49% výmery navrhovaného obvodu JPÚ, čo predstavuje 100140m².

Zároveň žiadateľ o vykonanie JPÚ požiadal správny orgán o zmenu navrhovaného obvodu z dôvodu, že dvaja vlastníci požiadali o vyňatie parciel registra „C“ z navrhovaného obvodu JPÚ.

Správny orgán podanú žiadosť žiadateľa prešetril a vyhodnotil ako opodstatnenú a jeho žiadosti o vyňatie dvoch parciel registra „C“ parc. č. 4327/2 o výmere 10978 m² v podiele 1/1 a parc. č. 4238/2 o výmere 60069 m² v podiele 1/1 vyhovel. Zároveň pri prešetroaní bolo zistené, že do navrhovaného obvodu sú zahrnuté parcely registra „E“ parc. č. 4233/1, 4229/2, 4225/2, 4226/2, 4227/2, 4228/2, 4228/4, 4230/2, 4231/2, 4232/1 a 4232/2, ktoré podľa platného územného plánu obce Veľká Lomnica a jeho doplnkov a zmien sú plochy určené ako pozemky pre poľnohospodárske využitie. Z uvedeného boli navrhované zmeny obvodu JPÚ prerokované s prípravným výborom dňa 03.8.2018, kde členovia prípravného výboru súhlasili s vyňatím vyššie uvedených pozemkov. Z rokovania o prešetroaní navrhovaného obvodu JPÚ a vyhodnotenia ankety bol spísaný zápis, ktorý je zverejnený na webovej stránke obce www.velkalomnica.sk a zároveň na webovej stránke správneho orgánu.

Po odsúhlasenej zmene obvodu JPÚ prípravným výborom a správny orgánom v predmetnej lokalite bol nový obvod JPÚ stanovený o výmere 236537 m². Správny orgán spolu s prípravným výborom vlastníckmi odovzdané anketové lístky opätovne vyhodnotil, z pôvodných 25 vlastníkov je v novom obvode JPÚ 21 vlastníkov. Z pôvodných 8 doručených súhlasov známych vlastníkov, ktorých výmera predstavovala 133953 m², to bolo 42,12% výmery navrhovaného obvodu JPÚ, je po zmene obvodu JPÚ platných 6 súhlasov vlastníkov, ktorých výmera v novom obvode JPÚ predstavuje 131153 m², t.j. 55,45% výmery nového obvodu JPÚ, pričom po zmene obvodu JPÚ sa výmera žiadateľa znížila na 76292 m², t.j. 32,25% výmery nového obvodu JPÚ, čo po sčítaní súhlasov známych vlastníkov a žiadateľa znamená, že bol vyjadrený súhlas vlastníkov vlastníckich 207445 m², čo predstavuje 87,70% výmery nového obvodu JPÚ.

Opätovne boli prehodnotené aj súhlasy, resp. nesúhlasy s vykonávaním JPÚ v novom obvode JPÚ, kde boli doručené dva nesúhlasy od vlastníkov, ktorých výmera predstavuje 7689 m², t.j. 3,25% výmery nového obvodu JPÚ a 13 vlastníkov svoj súhlas, resp. nesúhlas nezaslalo, z toho 4 vlastníci zásielku v odbernej lehote neprevzali, ich výmera predstavuje 19813 m², t.j. 8,38% výmery nového obvodu JPÚ, čo spolu predstavuje 27502 m², t.j. 11,63% výmery nového obvodu JPÚ. Zároveň bola prehodnotená aj výmera vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídla nie je známe alebo zomreli, v správe Slovenského pozemkového fondu, ktorá sa nemá a predstavuje 1591 m², t.j. 0,67% výmery nového obvodu JPÚ, čo po sčítaní znamená, že bol vyjadrený súhlas vlastníkov vlastníckich **87,70%** výmery nového obvodu JPÚ, čo predstavuje **207445 m²**, pričom svoj nesúhlas s vykonávaním JPÚ prejavili vlastníci spolu s neznámymi vlastníckmi vlastníckmi **12,30%** výmery nového obvodu JPÚ, čo predstavuje **29093 m²**.

Správny orgán tak môže konštatovať, že je teda splnená podmienka podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách a to, že s JPÚ v predmetnej lokalite majú súhlasiť vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod JPÚ, preto bol záujem o JPÚ preukázaný. Zápisnica o prejavnom záujme je súčasťou spisového materiálu.

Správny orgán v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách vo výroku tohto rozhodnutia stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie. Rozsah dokumentácie je zjednodušený, a to vzhľadom na malú výmeru obvodu JPÚ a stanovené ciele JPÚ. Vzhľadom na formu a účel JPÚ je zjednodušená ak obsahová skladba dokumentácie, pričom vychádza najmä z § 8d zákona o pozemkových úpravách. Správny orgán rozhodol, ktoré úvodné podklady podľa § 9 a § 12 zákona o pozemkových úpravách netreba vyhotovovať. V rámci úvodných podkladov v súlade s § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách netreba vyhotovovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability. Na vykonávanie projektu sa použijú postupy podľa § 14 zákona o pozemkových úpravách. Pracovné postupy, rozsah a skladba projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ, budú vykonávané v zmysle zákona o pozemkových úpravách., Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav (MN74.20.73.46.30) a Metodických štandardov projektovania pozemkových úprav (Muchová, Vaněk a kol., Nitra 2009). Projektovú dokumentáciu vypracuje zhotoviteľ GS, spol. s r. o., Stolárska 14, Bratislava, s ktorým má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o dielo číslo 1/2018 zo dňa 25.4.2018 v zmysle zákona o pozemkových úpravách. Potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností prerokoval správny orgán s Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom a na základe toho boli stanovené dňa 03.8.2018 špecifické podmienky pre vykonávanie JPÚ.

Správny orgán vyzýval podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obec, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ.

Ďalej oznamuje, že podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu informovania nájomcov o zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ, ktorý je 30 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa § 20 zákona o pozemkových úpravách, hradí náklady na JPÚ ten, v záujme ktorého boli JPÚ vykonávané, v tomto prípade žiadateľ o JPÚ.

Podľa § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je v konaní menej ako 50 účastníkov, sa toto rozhodnutie o povolení JPÚ doručuje do vlastných rúk.

Poučenie

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, Mučeníkov č. 4, 060 01 Kežmarok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

1x príloha

- mapa obvodu JPÚ v mierke 1:3500

Doručuje sa:

1. Účastníci konania do vlastných rúk
2. Obec Veľká Lomnica, Obecný úrad, Tatranská 23, 059 52 Veľká Lomnica
3. Slovenský pozemkový fond, reg. odbor Poprad, Partizánska 704/31, 058 01 Poprad

Na vedomie:

1. Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok
2. Okresný úrad Kežmarok, odbor starostlivosti o životné prostredie, Huncovská 1, 060 01 Kežmarok
3. Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor – referát ochrany poľnohospodárskej pôdy

Ing. Vladimír Harabin
vedúci odboru