

OKRESNÝ ÚRAD POPRAD

pozemkový a lesný odbor
Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad

č.: OU-PP-PLO-2018/000358-117-GL

v Poprade 16.10.2018

Okresný úrad Poprad
-5-
Dňa dňa: 15. 11. 2018
0058277/2018 OU-PP-PLO-2018/000358-117-GL
Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor

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 organizácii 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 Hozelec, ktoré boli nariadené rozhodnutím č. j. OU-PP-PLO-2017/000159-009-LP zo dňa 28.02.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2017,

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 Hozelec (ďalej len „ZUNP“), ktoré pozostávajú z písomnej a grafickej časti.

V rámci spracovania jednotlivých etáp projektu pozemkových úprav Hozelec, správny orgán prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov formou vyplnenia „Dotazníka o zisťovaní zámerov s nakladaním pozemkov nového stavu“ zasielaného v mesiaci jún a júl 2017. Na základe vrátených dotazníkov, miestnych podmienok a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav Hozelec, boli s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav 19.09.2018 dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov.

V zmysle § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní sa táto pozvánka 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 Obecnom úrade Hozelec 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, Nábřežie 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 vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Príloha: Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

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

Ing. Šimon Škoviera
vedúci odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
POPRADE

Telefón
+421/052 7879917

Fax
+421/052 7883068

E-mail
lucia.gallova@minv.sk

Internet
www.minv.sk



OBEC HOZELEC
Hlavná 58
059 11 Hozelec

Vyvesené na tabuli Obecného úradu Hozelec:

od 18.10.2018 do 8.11.2018podpis, pečiatka

Oblasťný úrad Poprad
pozemkový a lesný odbor
Námestie Jána Pavla II. 16, 050 44 Poprad

Vyvesené na tabuli správneho orgánu:

od 18.10.2018 do 05.11.2018podpis, pečiatka

Doručuje sa:

1. Účastníci konania – verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Hozelec, Hlavná 58/27, 059 11 Hozelec – za účelom zverejnenia

Návrh

Zásady umiestnenia nových pozemkov

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

Úvodné a štatistické údaje o pozemkových úpravách

Zásady umiestnenia nových pozemkov sú spracované v súlade so zákonom 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Uvedené paragrafové znenie v texte zásad umiestnenia nových pozemkov sa týkajú zákona 330/1991 Zb. Návrhy a požiadavky vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa §11 ods. 18 boli s vlastníkmi prerokované formou dotazníkov zasielaných súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav podľa aktuálnych údajov katastra je 345,32 ha. Podľa údajov projektu je výmera lesných pozemkov 116,62 ha, poľnohospodárskej pôdy 197,20 ha a ostatnej pôdy 31,50 ha. Predbežná výmera spoločných zariadení a opatrení je 18,92 ha, príspevok štátu a obce je 9,58 ha, predpokladaný príspevok vlastníkov by nemal prekročiť výšku 4,0 %.

Všeobecné podmienky sceľovania pozemkov

1. Za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom a porasty podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, pričom sa musia 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 hodnotu 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.
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 projektový blok 3 a 5 samostatne s rozdelením na poľnohospodársku pôdu, lesné pozemky a ostatnú pôdu.
10. Pre účely sceľovania pozemkov bude stanovená priemerná hodnota pozemkov z hodnotovej mapy pre projektový blok 1, 2 a 4 spoločne s rozdelením na poľnohospodársku pôdu, lesné pozemky a ostatnú pôdu.
11. Pri aktualizácii registra pôvodného stavu budú použité za účelom zistenia primeranosti pôvodných a nových pozemkov hodnoty podľa bodu č. 9 a 10 týchto zásad.

12. 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 §15 zákona č. 330/1991 Zb.

Nové pozemky vlastníkov

13. Vlastník má nárok aspoň na jeden nový pozemok v celosti, ak výmera pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom poľnohospodárskej pôdy je väčšia ako 400 m² a je dodržaná primeranosť v hodnote nových pozemkov.
14. Pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu vo výmere nároku do 400m², 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 m² a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§ 11 ods.15).
15. 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).
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. Do podielového spoluvlastníctva sa zlúčia aj pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria ostatnú plochu vo výmere nároku väčšej ako 400 m² – jedná sa o nepoľnohospodárske a nelesné pozemky. Ak vlastník nesúhlasí so zlúčením do celku s ostatnými pozemkami, alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov má nárok aspoň na jeden nový pozemok v celosti. Túto požiadavku si vlastník môže uplatniť pri osobnom prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov podľa §12 ods. 6.
18. 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.

Spoločná nehnuteľnosť

19. Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo (§6 ods.7), v zastúpení predsedom spoločenstva.

Projektové bloky pre scelovanie pozemkov

20. 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 starý a nový stav.
21. Predstavenstvom ZÚPÚ boli odsúhlasených päť projektových blokov 1 až 5. Grafická príloha s definovanými projektovými blokmi je nerozlučnou súčasťou týchto zásad umiestnenia nových pozemkov.
22. 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.
23. Vyrovnanie v nových pozemkoch sa vykoná v rámci projektových blokov.
24. V projektových blokoch 1 a 2 je úbytok nárokovateľnej výmery vlastníkov z dôvodu plánovaných spoločných zariadení a opatrení vyšší ako 5%. Vyrovnanie v nových pozemkoch za tento zvýšený úbytok bude vlastníkom navrhnuté prednostne v projektovom bloku č. 4.

Pravidlá scel'ovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom

25. Vlastníkovi bude v novom usporiadaní vyčlenený čo najmenší počet nových pozemkov za súčasného dodržania podmienok vyplývajúcich zo zákona a zásad umiestnenia nových pozemkov.
26. Nové pozemky vlastníka budú podľa možností umiestnené v projekčnom celku, v ktorom sa nachádzala najväčšia časť výmery z jeho pozemkov, alebo z výmery spoluvlastníckych podielov k pozemkom.
27. Ak boli pôvodné pozemky celé poľnohospodársky využívané, ale v súčasnosti zasahujú svojou časťou do lesných pozemkov, vodných plôch alebo nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov prírodného charakteru parcela právneho stavu sa rozdelí hranicou súčasných druhov pozemkov, ktoré boli komisionálne prešetrené a odsúhlasené.
28. Pozemky vlastníka alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom o výmere nároku menšej ako 400 m² z projektového bloku môžu byť premiestnené do iných projektových blokov. Žiadny presun, resp. presun do 5 m² sa týka rozvojových plôch obce uvedených v bodoch č. 29, 30, 31 a 32 týchto zásad umiestnenia nových pozemkov.
29. V projektovom bloku číslo 1, v projekčných celkoch číslo 21 - rezerva na záhradkársku kolóniu, číslo 26 - rezerva na poľnohospodársky výrobný areál, číslo 29 - sprievodná zeleň, čísel 32 a 33 - výstavba rodinných domov, budú nároky vlastníkov scel'ované pre každý projekčný celok zvlášť, nebudú scel'ované s inými nárokmi vlastníkov okrem výmery nárokov do 5 m² a vlastníctva štátu.
30. V projektovom bloku číslo 2 budú vlastníkom vytvorené nové pozemky sčítaním nárokov z projekčných celkov čísel 46, 49, 50, 51, 52, 55, 60, 61 a 63 - lokalita IBV, projekčných celkov čísla 56 a 58 - športový areál a projekčných celkov čísla 37, 38, 41, 45 a 62 - zeleň.
31. V projektovom bloku číslo 3, v projekčných celkoch číslo 69 - výstavba rodinných domov, čísel 68 a 70 - ochranná zeleň, čísel 81, 175, 177, 179 a 185 - park a číslo 87 - kúpele a wellness, budú nároky vlastníkov scel'ované pre každý projekčný celok zvlášť, nebudú scel'ované s inými nárokmi vlastníkov okrem výmery nárokov do 5 m² a vlastníctva štátu.
32. V projektovom bloku číslo 4, v projekčných celkoch číslo 114 - obchody-služby-administratíva, číslo 115 - rekreačno-športový areál, čísel 116, 117 a 118 - kúpele a wellness, číslo 125 - parkovisko, budú nároky vlastníkov scel'ované pre každý projekčný celok zvlášť, nebudú scel'ované s inými nárokmi vlastníkov okrem výmery nárokov do 5 m² a vlastníctva štátu.
33. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol k nim zabezpečený prístup po existujúcich a navrhnutých komunikáciách. V odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť prístup na nové pozemky formou čarchy - práva prechodu a prejazdu. Nové parcely v rozvojových plochách obce, uvedené v bodoch č. 29, 30, 31 a 32 týchto zásad, nemusia mať zabezpečený prístup, nakoľko sa jedná o pozemky ktoré nebudú mať v budúcnosti poľnohospodárske využitie.
34. 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.

Zámena pozemkov medzi vlastníkmi

35. Možnosťou zameniť nové pozemky medzi projektovými blokmi, t.j. nad rámec bodu číslo 28 týchto zásad, je zámena pozemkov medzi vlastníkmi.
36. Podmienkou pre zámenu pozemkov v novom usporiadaní medzi projektovými blokmi je uzavretie písomnej dohody o zámene pozemkov medzi vlastníkmi.
37. 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

38. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m² vrátane trvalých porastov na nich poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.8).
39. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do výmery 2000 m² vrátane lesných porastov na nich poskytne sa v peniazoch. Vyrovnanie sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§11 ods.9).
40. 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 vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa §11 ods.8 až 10 sa nesmú previesť ani zaťažiť (§11 ods.11).
41. 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, Pozemkový a lesný odbor s overeným podpisom vlastníka.

Usporiadanie vlastníctva spoločných a verejných zariadení a opatrení

42. 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 18,92 ha, výmera plôch navrhnutých verejných zariadení a opatrení je 7,45 ha.
43. Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre spoločné zariadenia a opatrenia poskytuje štát a obec (§ 11 ods.7).
44. 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).
45. Štát prostredníctvom svojich správcov a obec Hozelec poskytnú potrebnú výmeru pre spoločné zariadenia a opatrenia.
46. 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).
47. Nový pozemok verejného zariadenia v projekčnom celku číslo 212 – prameň, bude mať spoluvlastnícke vzťahy podľa nárokov vlastníkov, nebudú scelované s inými nárokmi vlastníkov okrem výmery nárokov do 0,5 m².
48. 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.
49. 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 (§ 11 ods.19).
50. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť (§ 11 ods. 20).

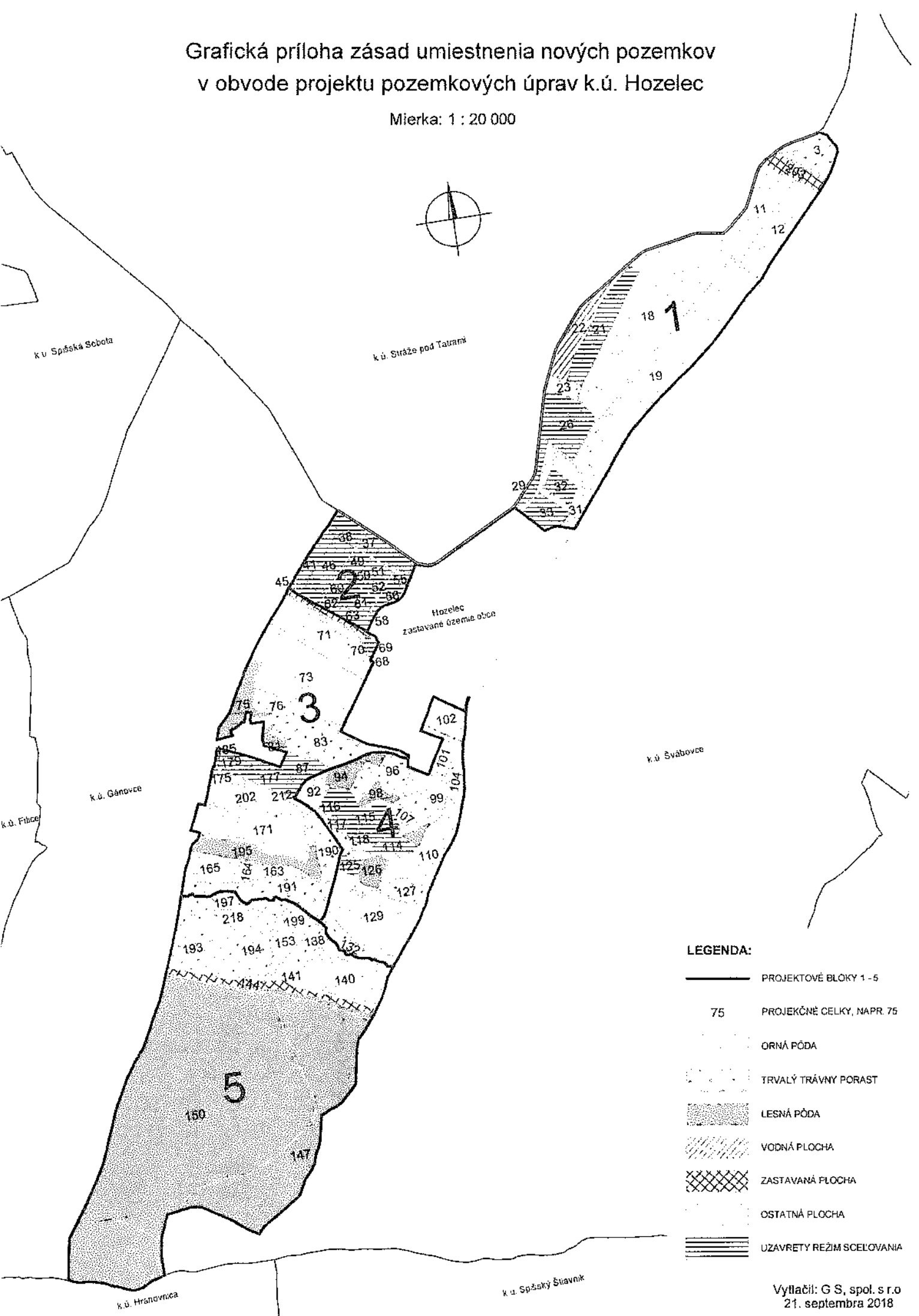
V Hozelci, dňa 21. septembra 2018

.....
Jozef Pavlígovský
predseda predstavenstva
Združenia účastníkov pozemkových úprav Hozelec

.....
Ing. Lucia Gallová
vedúca projektu
OÚ Poprad, Pozemkový a lesný odbor

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

Mierka: 1 : 20 000



LEGENDA:

- PROJEKTOVÉ BLOKY 1 - 5
- 75 PROJEKČNÉ CELKY, NAPR. 75
- ORNÁ PÓDA
- TRVALÝ TRÁVNÝ PORAST
- LESNÁ PÓDA
- VODNÁ PLOCHA
- ZASTAVANÁ PLOCHA
- OSTATNÁ PLOCHA
- UZAVRETY REŽIM SCELOVANIA

