

OKRESNÝ ÚRAD POPRAD

pozemkový a lesný odbor

Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad

č.: OU-PP-PLO1-2020/000572-039-ŠK

Mesto Poprad	
Mestský úrad Poprad	
v Poprade 20.11.2020	
26. 11. 2020	
Číslo záznamu: <i>1003</i>	Prílohy: <i>2</i>
Číslo spisu: <i>617/2020</i>	Vybaňuje: <i>Kn</i>

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov -44

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 jednoduchých pozemkových úpravách vykonávaných v katastrálnom území Spišská Sobota, ktoré boli nariadené rozhodnutím č. j. OU-PP-PLO-2014/6135-01-PL zo dňa 13.05.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.12.2014,

zverejňuje

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 jednoduchých pozemkových úprav Spišská Sobota (ďalej len „ZUNP“), ktoré pozostávajú z písomnej a grafickej časti.

Návrh ZUNP bol v zmysle § 11 ods. 18 zákona dohodnutý na základe všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav Spišská Sobota s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav dňa 12.10.2020.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa návrh zásad ZUNP zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.

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 a mesta Poprad.

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 oznami platnosť ZUNP, v zmysle § 11 ods. 23 zákona, ak s nimi budú súhlasiť účastníci, ktorí vlastníajú 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 Škoviara
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníci konania – verejnou vyhláškou
2. Mestský úrad Poprad, Nábřežie Jána Pavla II 2802/3, 058 01 Poprad – za účelom zverejnenia



OKRESNÝ
ÚRAD
POPRAD

Telefón
+421/052 7879913

Fax
+421/052 7883068


E-mail
katarina.soltesova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

Vyvesené na dočasnej úradnej tabuli Mestského úradu Poprad:

MESTSKÝ ÚRAD
Poprad
-28-

od 27. 11. 2020 do 14. 12. 2020 podpis, pečiatka



Vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu:

od..... dopodpis, pečiatka

Identifikačné údaje

Názov diela: **PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV Spišská Sobota - JPÚ**

Názov etapy: **Zásady umiestnenia nových pozemkov
Návrh**

Kraj : Prešovský
Okres : Poprad (706)
Obec : Poprad (523381)
Katastrálne územie : Spišská Sobota (848221)

Správny orgán : Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor
Nábřežie Jána Pavla II. 16
Poprad

Číslo zmluvy o dielo : 2013/09/01

Investor : PEPE s.r.o., IČO 44094591
Scherffelova 38
Poprad

Zhotoviteľ : GEO3 Trenčín s.r.o.
Gen.M.R.Štefánika 42/402
Trenčín

Zodpovedný projektant : RNDr. Anton Julény
Autorizačne overil : Ing. Dušan Bloudek

Projektové práce :
Projektant : RNDr. Anton Julény
Spolupracovali : Ing. Rastislav Dobranský

Zahájenie prác : 05/2015
Ukončenie prác : 07/2020

Výmera kat. územia: 6092130 m²
Výmera obvodu PPÚ: 41103 m²

Obsah

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV v katastrálnom území Spišská Sobota (848221)	3
Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov	3
Úvodné a štatistické údaje o JPÚ	3
A) Zásady vyplývajúce zo zákona.....	3
B) Návrh ďalších zásad, ktoré sa prerokujú s účastníkmi JPÚ	5

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV v katastrálnom území Spišská Sobota (848221)

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

Prvotný návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Spišská Sobota (ďalej len „JPÚ“) bol pripravený Okresným úradom Poprad, pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „správny orgán“) a zhotoviteľom JPÚ - firmou GEO3 Trenčín s.r.o., (ďalej len „zhotoviteľ“) a bol prerokovaný a doplnený s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Spišská Sobota (848221) (ďalej len „ZÚJPÚ“) na rokovaní uskutočnenom dňa 12.10.2020. Návrh ZUNP bol vyhotovený na základe Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v JPÚ (ďalej len „VZFU“), miestnych podmienok a tiež spracovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov počas konania projektu na určenie nových pozemkov.

Individuálne rokovania sa uskutočnia podľa § 11 ods. 18 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“) v termíne do 60 dní od schválenia ZUNP.

Úvodné a štatistické údaje o JPÚ

Podľa údajov registra pôvodného stavu JPÚ výmera parciel v obvode JPÚ je 41103 m² o celkovej hodnote 822 060,- €. Predpokladaná výmera spoločných zariadení a opatrení v JPÚ (ďalej len „SZO“) je 6011 m², príspevok štátu a obce na SZO v súlade s § 12 ods. 7 zákona v rozsahu neknihovaných pozemkov nie je žiadny, všetci vlastníci pozemkov v obvode JPÚ (okrem vlastníkov, ktorí súhlasia s vyrovnaním v peniazoch) by mali prispieť na 6011 m² VZO a SZO, čo predstavuje 15.00 % výmery každého vlastníka, pokiaľ nevznikne potreba návrhu ďalších SZO a VZO v JPÚ.

A) Zásady vyplývajúce zo zákona

1. JPÚ sú vykonávané z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde (§ 2 ods. 1 písm. h zákona), špecifikácia postupov v uvedenom type jednoduchých pozemkových úprav je v § 8d zákona.

2. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).

3. 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 podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 1 zákona).

4. Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§ 11 ods. 3 zákona).

5. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na SZO. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie

v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 4 zákona).

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 časti potrebných na SZO. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 5 zákona).

7. Ak s tým vlastníci súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona).

8. Ak je potrebné pre SZO vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 zákona. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknižovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8 zákona (§ 11 ods. 7 zákona).

9. Ak s tým vlastníci 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. Obdobne sa postupuje aj v prípadoch podľa § 8d zákona, kde vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom a obcou (§ 11 ods. 8 zákona).

10. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníci vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 zákona, sa nesmú previesť ani zaťažiť. (§ 11 ods. 11 zákona). Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je do **30 dní odo dňa doručenia** týchto ZUNP. Písomné podanie je potrebné doručiť Okresnému úradu Poprad, pozemkový a lesný odbor, s overeným podpisom vlastníka. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastníci písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§ 11 ods. 11 zákona).

11. Na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení iného vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne (§ 11 ods. 12 zákona).

12. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré neboí uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa

do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel (§ 11 ods. 15 zákona).

13. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby SZO. Ak ide o dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1 písm. b) a h), rozhodnú o vlastníctve pozemkov tvoriacich SZO vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu (§ 11 ods. 19).

14. Pozemky určené na SZO nemožno scudzit' ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 20 zákona).

15. Potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 11 ods. 3 zákona). Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).

B) Návrh ďalších zásad, ktoré sa prerokúvajú s účastníkmi JPÚ

16. Pre účely projektovania nového stavu je obvod JPÚ rozdelený na 12 projektových blokov, v rámci ktorých sa vytvárajú nové parcely. Nové parcely, okrem parcel SZO a VZO, sú vytvorené v súlade s návrhom zastavovacieho plánu územia a boli prístupné. Minimálne výmery stavebných pozemkov sú určené územným plánom obce.

17. Pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa sceluje vlastníctvo v rámci celého projektu do primeraného počtu parcel tak, aby boli zachované minimálne šírky pozemkov 15 až 20 metrov, s minimálnou výmerou 400 m².

18. Vlastník môže mať vytvorených viacero parcel vo výlučnom vlastníctve alebo podielovom vlastníctve, podiel je určený na základe výmery pridelenej v danej parcele. Do podielového spoluvlastníctva budú daný vlastníci s výmerou menšou, ako je výmera daného stavebného pozemku. Vlastníci môžu spoločne požadovať spoločné umiestnenie v daných pozemkoch. Ak príde k viacnásobnej požiadavke vlastníka alebo skupiny vlastníkov na danú parcelu, rozhoduje o umiestnení dohoda a ak sa nevedia dohodnúť, tak väčšia celková výmera a hodnota nárokov v obvode alebo v prípade rovnosti sa o umiestnenie losuje.

19. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich a navrhnutých komunikáciách. V odôvodnených prípadoch sa zabezpečí prístup na nové pozemky formou farchy - práva prechodu a prejazdu.

20. Pozemky určené na VZO (podľa VZFU - prístupové komunikácie k novým pozemkom s parametrami cesty pre pozemky na individuálnu bytovú výstavbu prejdú do vlastníctva Združenia účastníkov pozemkových úprav (viď bod 13. ZUNP) a investorov JPÚ.

21. Pozemky určené na SZO (podľa VZFU – ostatné nevyužiteľné pozemky a pozemky určené na spoločné inžinierske siete) prejdú do vlastníctva Združenia účastníkov pozemkových úprav (viď bod 13. ZUNP).

22. Podľa VZFU je potrebný 15.00 % príspevok vlastníkov na SZO a VZO v JPÚ (§ 12 ods. 8 zákona). Z uvedeného vyplýva, že rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov

vlastníka bude vyšší než 10 % v zmysle § 11 ods. 19 zákona. V prípade nesúhlasu sa časť pozemkov (10%) umiestni ako podielové vlastníctvo VZO podľa pomeru výmery vlastníctva k celkovej výmere SZO a VZO.

23. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k nezhodám alebo sporom medzi vlastníckmi alebo potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚJPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu správneho orgánu hlasovaním alebo žrebovom.

24. Pre účely vyrovnania hraníc scelených pozemkov, úpravy priestorových parametrov pozemkov určených v JPÚ na SZO, zriadenia prístupov na pozemky vlastníkov a iné odôvodnené zmeny je možné vykonať zmeny a doplnky VZFU v JPÚ po prerokovaní s predstavenstvom.

25. 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).

26. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku. Námietka bude považovaná za neopodstatnenú, ak nesúvisí so zásadami nových pozemkov alebo je v rozpore so zákonom (§ 11 ods. 23 zákona).

V Spišskej Sobote, dňa 12. októbra 2020

.....
Ing. Ladislav Zoričák
predseda predstavenstva
Združenia účastníkov JPÚ Spišská Sobota

.....
Ing. Katarína Šoltésová
vedúca projektu
OÚ Poprad, pozemkový a lesný odbor

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Spišská Sobota
Bloky pre Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
Mierka: neurčená

