



## 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 Huncovskom lesíku (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 Huncovskom lesíku, ktorý tvoria parcely registra E – KN parc. č. 1098/1, 1099, 1100, 1101/1, 1102/1, 1101/2, 1102/2, 1104/101, 1104/1, 1103/1, 1104/102, 1104/2, 1103/2, 1105/101, 1105/1, 1106/1, 1106/2, 1108/101, 1108/1, 1107/1, 1107/2, 1108/102, 1108/2, 1107/4, 1107/3, 1109/102, 1109/1, 1110/1, 1110/2, 1109/101, 1109/2, 1110/4, 1110/3, 1111/2, 1111/1, 1112/1, 1112/101, 1112/2, 1111/4, 1111/3, 1114/2, 1114/1, 1113/1, 1113/101, 1116/101, 1116/1, 1115/1, 1115/2, 1118/2, 1118/1, 1117/1, 1117/101, 1120/101, 1120/1, 1119/1, 1119/2, 1122/2, 1122/1, 1121/1, 1121/101, 1124/101, 1124/1, 1123/1, 1123/2, 1125/101, 1125/1, 1126/1, 1128/101, 1128/1, 1127, 1130, 1129/1, 1129/101, 1132/101, 1132/1, 1131, 1134, 1133/1, 1133/101, 1136/101, 1136/1, 1135, 1138, 1137, 1140/101, 1140/1, 1139/1, 1139/2, 1140/2, 1140/102, 1141, 1142, 1143, 1144/1, 1144/101, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149/101, 1150, 1151/1, 1151/2, 1152/1, 1152/2, 1153, 1154, 1155/1, 1155/2, 1156/1, 1156/2, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161/1, 1161/2, 1162/1, 1162/2, 1163, 1164, 1165, 1168/1, 1168/2, 1167/1, 1167/2, 1169/1, 1169/2, 1170/1, 1170/2,

1171/1, 1171/2, 1171/3, 1172/1, 1172/2, 1172/3, 1173/1, 1173/2, 1174/1, 1174/2, 1175, 1176/1, 1176/2, 1252/2, 1252/1, 1251, 1250, 1249, 1126/2, 1253/1, 1253/2, 1254/1, 1254/2

a parcely registra „C“ parc. č. 1362/318, 1125/11, 1125/3, 1125/4, 1125/5 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
    - vytýčenie 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 28.06.2018 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 Huncovskom lesíku 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 Huncovskom lesíku 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/2018-8237-2-SCHM zo dňa 02.07.2018 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 03.7.2018 do 18.7.2018 a úradnej tabuli obce a zverejnením na webovej stránke obce [www.velkalomnica.sk](http://www.velkalomnica.sk) v termíne od 06.7.2018 do 02.8.2018. Súčasťou nariadenia prípravného konania bola aj snímka z mapy navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Veľká Lomnica, lokalita Pri Huncovskom lesíku (ďalej len „JPÚ“).

Správny orgán v nariadení prípravného konania vyzval vlastníkov konania, aby sa vyjadrili k návrhu na začatie konania formou ankety, ktorá bola poštou rozoslaná 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 03.8.2018 sa uskutočnilo prvé zhromaždenie vlastníkov v navrhovanom obvode JPÚ, ktoré sa konalo na obecnom úrade vo Veľkej Lomnici o 16 hod. na oboznámenie vlastníkov pozemkov s konaním JPÚ v časti k.ú. Veľká Lomnica, lokalita Pri Huncovskom lesíku. 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/2018-8237-SCHM zo dňa 03.8.2018. 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 pod č. OU-KK-PLO/2018-8237-SCHM dňa 13.9.2018, 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/2018-8237 zo dňa 11.09.2018 zvolal pracovné rokovanie s prípravným výborom na deň 19.9.2018, 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 obvod JPÚ, ktorý tvoria parcely E-KN a C-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 vlastníkmi odovzdané anketové lístky vyhodnotil dňa 19.9.2018 spolu s prípravným výborom. Navrhovaný obvod JPÚ sa týka 31 vlastníkov o celkovej výmere 253910 m<sup>2</sup>. Správny orgán poštovou zásielkou oslovil všetkých vlastníkov. S JPÚ vyjadrilo svoj súhlas 16 známych vlastníkov, ktorých výmera predstavuje 17516 m<sup>2</sup>, t.j. 6,90% výmery navrhovaného obvodu JPÚ, pričom výmera žiadateľa o JPÚ predstavuje 209668 m<sup>2</sup>, t.j. 82,58% výmery navrhovaného obvodu JPÚ, čo po sčítaní súhlasov známych vlastníkov a žiadateľa znamená, že bol vyjadrený súhlas vlastníkov vlastniacich spolu 227184 m<sup>2</sup> výmery, čo predstavuje 89,47%. Nesúhlas s vykonávaním JPÚ v predmetnej lokalite doručili dvaja vlastníci, ktorých výmera predstavuje 119 m<sup>2</sup>, t.j. 0,05% výmery navrhovaného obvodu JPÚ a 12 vlastníkov svoj súhlas, resp. nesúhlas nezaslalo ich výmera predstavuje 26610 m<sup>2</sup>, t.j. 10,48% výmery navrhovaného obvodu JPÚ, čo spolu predstavuje 26729 m<sup>2</sup>, t.j. 10,53 % výmery navrhovaného obvodu JPÚ.

Z rokovania o prešetroaní navrhovaného obvodu JPÚ a vyhodnotenia ankety bol spísaný zápis, ktorý je zverejnený na webovej stránke obce [www.velkalomnica.sk](http://www.velkalomnica.sk) a zároveň na webovej stránke správneho orgánu.

Správny orgán tak môže konštatovať, že je 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 19.9.2018 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, Mučenikov 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

Ing. Vladimír Harabin  
vedúci odboru

### **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
4. Štátne lesy TANAP-u, Tatranská Lomnica

### **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