

**G S, spol. s r.o.**

Stolárska 14  
831 06 Bratislava

IČO: 31595383

IČDPH: SK2020470980

---

Kraj: Prešovský  
Okres: Kežmarok  
Obec: Ľubica (523682)  
Katastrálne územie: Ľubica (833312)

## **Technická správa**

### **2.3.3. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu**

#### **ZVEREJNENIE**

Dátum: 18.06.2019

Zodpovedný projektant: Ing. Peter Jančo

# ÚVODNÉ ÚDAJE

OBJEDNÁVATEĽ

**Ministerstvo pôdohospodárstva  
a rozvoja vidieka SR  
Dobrovičova 12  
BRATISLAVA**

ZHOTOVITEĽ

**G S, spol. s r.o.**  
Stolárska č.14  
Bratislava

Zmluva o dielo č.

**Ľubica 24/1998**

## VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Výmera katastrálneho územia	59 117 106 m <sup>2</sup>
Výmera zastavaného územia	1 619 893 m <sup>2</sup>
Výmera pozemkov zahrnutých do obvodu PPÚ	23 961 271 m <sup>2</sup>

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Ľubica sa vykonáva v rámci Projektu pozemkových úprav pre Veľký územný celok Vysoké Tatry, Západné Tatry, Orava a Spišská Magura na základe Uznesenia vlády SR č. 78 zo dňa 1. januára 1996. Zhotoviteľom Projektu pozemkových úprav Vysoké Tatry je firma G S, spol. s r.o., Stolárska 14, 831 06 Bratislava (predtým sídlo A. Markuša 18, Rimavská Sobota).

Okresný úrad v Kežmarku, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva (právny predchodca správneho orgánu) rozhodnutím č.j. 11706-001/2002-Ing.KP zo dňa 18.02.2002, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.03.2002 nariadil podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách pozemkové úpravy z dôvodov uvedených v § 2 písm. a) – je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona o pozemkových úpravách a v § 2 pôv. písm. f) – v záujme obnovenia, alebo zlepšenia funkcií ekologickej stability v územnom systéme a celkového rázu poľnohospodárskej krajiny, alebo hospodárenia na pôde.

Obvodom pozemkových úprav je súčasne platná hranica katastrálneho územia Ľubica. Z obvodu pozemkových úprav boli vyňaté niektoré pozemky ako zastavané územie obce okrem západnej časti (zoznam parciel definovaný v rozhodnutí č.OU-KK-PLo/2016-255-13-SCHM), skládka TKO, záhradkárske osady (Kamenná baňa a Kacvinky), areál ulice Pod lesom a pozemky určené na výstavbu, ďalej je vyňaté územie časti bývalého katastrálneho územia Ľubické Kúpele.

Komisionálne boli prešetrené reálne druhy pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

Rozdeľovací plán sa vyhotovuje v rámci návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

Podkladmi na vyhotovenie umiestňovacieho plánu sú:

- úvodné podklady ( RPS, VZFU)
- zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)
- plán verejných a spoločných zariadení a opatrení

RPS - Register pôvodného stavu bol zostavený na základe údajov katastra nehnuteľnosti a riadne zverejnený v mesiacoch január / február 2016. Všetkým účastníkom so známym pobytom boli doručené výpisy z RPS.

Následne správny orgán pod č.j. OU-KK-PLO/2016-255-793-SCHM zo dňa 31.05.2016 schválil register pôvodného stavu v katastrálnom území Ľubica.

Register pôvodného stavu bol v ďalších etapách projektu priebežne aktualizovaný v rámci platného obvodu projektu pozemkových úprav.

VZFU - Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Ľubica (ďalej len "VZFU") boli spracované a následne zverejnené správnym orgánom verejnou vyhláškou v termíne od 2.2.2017 do 6.3.2017 a v obci Ľubica v termíne od 12.04.2017 do 15.05.2017.

Správny orgán schválil VZFU rozhodnutím č.j.: OU-KK-PLO/2017-375-843-SCHM zo dňa 11.7.2017.

ZUNP - V rámci spracovania jednotlivých etáp projektu pozemkových úprav v k.ú. Ľubica správny orgán prerokoval podľa §11 ods. 18 zákona s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov formou dotazníkov. Na základe výsledkov prerokovaných pravidiel, miestnych podmienok a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav k.ú. Ľubica boli so združením účastníkov pozemkových úprav dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP).

Zásady umiestnenia nových pozemkov boli zverejnené verejnou vyhláškou v súlade s § 11 ods. 23 zákona.

OÚ Kežmarok, PLO Kežmarok vyhlásil platnosť ZUNP oznámením OU-KK-PLO-2018/000440-866-SCHM zo dňa 19.03.2018.

Plán spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav, ktorý vychádza zo všeobecných zásad umiestnenia funkčného usporiadania územia bol vypracovaný a odovzdaný správne orgánu.

Po schválení úvodných podkladov zhotoviteľ projektu aktualizoval register pôvodného stavu údajmi katastra zo dňa 24.07.2018 a vypracoval návrh usporiadania nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Navrhované pozemky boli očíslované pracovnými číslami.

V dňoch od 07.01.2019 do 24.01.2019, následne od 04.03.2019 do 07.03.2019 sa uskutočnilo prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov podľa § 12 ods.6 zákona. Z prerokovania boli vyhotovené zápisy s pripomienkami a požiadavkami jednotlivých vlastníkov. Zhotoviteľ projektu návrh rozdeľovacieho plánu upravil, zapracoval v rámci možností a opodstatnenosti jednotlivé pripomienky a požiadavky vlastníkov z prerokovania.

Následne bola vykonaná ďalšia aktualizácia registra pôvodného stavu údajmi ISKN zo dňa 10.05.2018. V súlade s aktualizovaným RPS bol aktualizovaný aj návrh rozdeľovacieho plánu.

Na žiadosť zhotoviteľa projektu, katastrálny odbor dňa 11.06.2019 pridelil pre nové pozemky čísla parciel od 14 841 do 21 550. Zhotoviteľ prečísloval nové pozemky.

Umiestňovací plán sa skladá z písomnej časti (register nového stavu) a z grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov), ktoré spolu tvoria operát umiestňovacieho plánu.

Písomná časť umiestňovacieho plánu – register nového stavu (RNS) obsahuje:

- časť A – parcely nového stavu
- časť B – vlastníci, správcovia, zástupcovia vlastníkov
- výpis z registra nového stavu
- výpis z umiestňovacieho plánu
- výpis z registra nového stavu pre správcov
- zoznam tiarch
- výpisy pre oprávnených z ťarchy
- zoznam vlastníkov podľa typu účastníka
- súpis tavieb
- zoznam nárokov na vyrovnanie v peniazoch
- zoznam vyrovnaní v peniazoch
- technická správa
- textový súbor FV833312

Grafická časť umiestňovacieho plánu obsahuje:

- mapové listy – rozdeľovací plán vo vhodnej mierke (1: 4000) 3 ML
- súbor NS833312\_1.vgi

OÚ Kežmarok, PLO zverejní projekt pozemkových úprav v zmysle zákona, doručí každému účastníkovi so známym pobytom výpisy z rozdeľovacieho plánu. Súčasne bude návrh projektu pozemkových úprav doručený ZÚPÚ Ľubica.

Výstupné údaje aktualizovaného projektu pozemkových úprav boli preverené kontrolným softvérom: VKPU, dňa 15.06.2019

## ZÁKLADNÉ ŠTATISTICKÉ ÚDAJE O REGISTRII NOVÉHO STAVU

### Vyhodnotenie komasácie:

KAZOVATEL	RPS	RNS
Počet parcel	7560,00	6702,00
- spoločných nehnuteľností	0,00	0,00
- "nesceľovaných" pozemkov	0,00	0,00
Počet vlastníkov	1811,00	1854,00
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	1270,00	1267,00
- ostatných vlastníkov	541,00	398,00
- duplicitných vlastníkov	0,00	0,00
- známych vlastníkov so známym pobytom s vyrovnaním v peniazoch	0,00	3,00
- ostatných vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch	0,00	186,00
Počet vlastníckych vzťahov	24084,00	7395,00
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	4491,00	6512,00
Počet parcel v spoluvlastníctve	3069,00	173,00
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	5,45	4,81
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	68,00	48,00
Priemerná výmera parcely [m <sup>2</sup> ]	3169,23	3575,23
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	3,19	1,10
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	13,30	3,99
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka [m <sup>2</sup> ]	13229,91	14391,11

**Komasáčny koeficient pozemkov: 1,1280**

**Komasáčny koeficient vlastníctva: 3,2568**

### Sumárna výmera podľa pôdneho fondu:

KPF	RPS_VYM	RNS_VYM	ROZD_PS_NS
0 (nezaradený pozemok)	1332415	1583254	250839
1 (poľnohospodárska pôda)	16773540	16518300	-255240
2 (lesný pozemok)	5853416	5859648	6232
<b>Spolu:</b>	<b>23959371</b>	<b>23961202</b>	<b>1831</b>

**Prehľad výmer správcov štátu a obcí:**

PU_NAZ	PU_OBC	PU_IDC	KN_TV_L	RPS_VYM	RNS_VYM	VYM_ROZD
Obec Ľubica	Ľubica	1	2	871580,23	1573096,00	701515,77
Slovenský pozemkový fond	Bratislava	183	1	3427735,54	2480690,83	-947044,71
Obec Vrbov	Vrbov	2793	2	8,00	0,00	-8,00
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky	Bratislava	2822	1	96,80	0,00	-96,80
Prešovský samosprávny kraj	Prešov	3605	2	0,00	58453,00	58453,00
Hydromeliorácie, štátny podnik	Bratislava	3606	1	0,00	10290,00	10290,00
SLOVENSKÝ VODOHOSP.PODNIK, š.p.,o.z.Košice	Banská Štiavnica	38	1	20183,00	300208,00	280025,00
Mesto Kežmarok	Kežmarok	39	2	4952,21	4953,00	0,79
Vojenské lesy a majetky SR - štátny podnik	Pliešovce	506	1	2630378,92	2629273,72	-1105,20
<b>Spolu:</b>				6954934,70	7056964,55	102029,85

**Register nového stavu:**

POCET (ks)	VYMERÁ (m2)
6702	23 961 202

**RNS-PAR– umiestnenie pozemku:**

UMP	POCET	VYMERÁ
1 (pozemok v zastavanom území obce)	34	67309
2 (pozemok mimo zastavaného územia obce)	6668	23893893

**RNS-PAR– druh pozemku:**

<b>DRP</b>	<b>POCET</b>	<b>VYMERA</b>
2	2627	7956966
5	2	2084
7	2981	8559250
10	506	5859648
11	67	348381
13	33	86506
14	486	1148367

<b>Počet parciel po projektových blokoch:</b>		
<b>OPB</b>	<b>POCET</b>	<b>VYMERA</b>
A	811	2003225
B	764	1980174
C	689	2431817
D	456	1086089
E	694	1847558
F	1255	4041297
G	986	3372475
H	936	6939968
I	101	251442

Spracoval: Ing. Peter Jančo