



Číslo: OU-KK-PLO-2021/001668-084
Kežmarok: 15.06.2021

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 zákona o pozemkových úpravách

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) so zjednodušenou dokumentáciou v časti k. ú. Spišská Stará Ves, lokalita „Vyšná Mláka“, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, a to že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v spojení s § 8d zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán

- I. **Určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách, obvod JPÚ, ktorým je katastrálne územie Spišská Stará Ves, lokalita Vyšná Mláka, tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:2000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu JPÚ, ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie JPÚ:

C KN: 2948/2

E KN: 2948, 2949, 2952/1, 2952/2, 2952/3, 2953/1, 2953/2, 2956/1, 2956/2, 2956/101, 2956/201, 2957, 2958/1, 2958/2, 2961/1, 2961/2, 2962/1, 2962/2, 2962/101, 2962/201, 2956/1, 2965/2, 2966/1, 2966/2, 2969/1, 2969/101, 2975/2, 2975/201, 2978/1, 2978/2, 2978/101, 2978/201, 2983/2, 2983/201, 2986/1, 2986/2, 2995/1, 2995/2, 2998/1, 2998/2, 3010/1, 3010/2, 3010/101, 3010/201, 3013/1, 3013/2, 3022/1, 3022/2, 3025/1, 3025/2, 3025/3, 3025/101, 3025/201, 3025/301, 3034/1, 3034/2, 3034/101, 3034/201, 3037/1, 3037/2, 3037/101, 3037/201, 3042/1, 3042/2, 3042/101, 3042/102, 3042/201, 3042/202, 3045/1, 3045/2, 3045/3, 3050/1, 3050/2, 3050/3, 3053/1, 3053/2, 3053/3, 3058/1, 3058/2, 3058/101, 3058/102, 3058/201, 3058/202, 3061/1, 3061/2, 3061/3, 3061/301, 3061/302, 3066/1, 3066/2, 5037/2, 5037/1, 5037/101, 5037/102, 5037/103 5038/1.

- II. **Nevyníma** podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu JPÚ žiadne pozemky.
- III. **Stanovuje v zmysle** § 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 JPÚ. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor a Mestský úrad v Spišskej Starej Vsi verejnou vyhláškou.
- IV. **Obmedzuje** podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom správneho orgánu
- V. V zmysle § 8 ods. 1 písm. d) zákona o pozemkových úpravách, **neurčuje** pozemky zahrnuté do obvodu JPÚ podľa § 4 ods. 4, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.
- VI. **Určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav nasledovne:
- a) Vypracovanie úvodných podkladov projektu JPÚ:
- určenie hranice obvodu JPÚ, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu
 - 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 znaleckého posudku
 - register pôvodného stavu
 - všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- b) Vypracovanie projektu JPÚ:
- vypracovanie a prerokovanie zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu JPÚ
 - plány spoločných a verejných zariadení a opatrení
 - nové usporiadanie územia v obvode
 - aktualizácia registra pôvodného stavu
 - vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- c) Vykonanie JPÚ:
- 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 vo forme geometrického plánu
- zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)

VII. oznamuje, že podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ je 07/2024.

Odôvodnenie

Dňa 19.10.2020 bola Okresnému úradu Kežmarok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) doručená žiadosť od obce Mesto Spišská Stará Ves, (ďalej len „žiadateľ“) o začatie procesu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Spišská Stará Ves, 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.

Dôvodom vykonania JPÚ spočíva v tom, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. JPÚ usporiadajú vlastníctvo k pozemkom v lokalite, ktorá je určená na investičnú bytovú výstavbu („IBV“) v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Tento projekt má prispieť k riešeniu rozvojových zámerov obce.

Súčasťou žiadosti na začatie konania je aj predbežný zoznam vlastníkov a navrhovaný obvod projektu JPÚ. Pozemky sú umiestnené v lokalite Vyšná Mláka v extraviláne obce (mimo zastavaného územia obce). Žiadateľ navrhol obvod tak, aby boli v ňom zahrnuté celé vlastnícke parcely a mohli byť doriešené majetkové pomery komplexne. Hranice navrhovaného obvodu JPÚ sú zakreslené v grafickom znázornení tvoriacom prílohu tohto rozhodnutia.

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-2020/013409-002KG zo dňa 26.10.2020 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. Podľa § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu v termíne od 28.10.2020 do 11.11.2020 a úradnej tabuli obce a zverejnením na webovej stránke mesta www.spisskastaraves.sk v termíne od 27.10.2020 do 15.11.2020. Súčasťou nariadenia prípravného konania bola aj snímka z mapy navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav .

V prípravnom konaní správny orgán vykonával potrebné zisťovania, prerokoval dôvody pre vykonanie JPÚ. Na základe predloženej žiadosti a priložených dokladov, zabezpečil a preskúmal údaje katastra nehnuteľnosti a mapové podklady, zostavil zoznam vlastníkov s výmerami, vykonal obhliadku v teréne, o čom svedčí zápisnica. Správny orgán v prípravnom konaní obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode JPÚ.

Správny orgán si v rámci prípravného konania vyžiadal vyjadrenia od organizácií, ktoré môžu mať v obvode JPÚ svoje záujmy. Vyjadrenia zaslali: Štátne lesy Tatranského národného parku, Slovenská Správa ciest, Slovenský vodohospodársky podnik, Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor – ochrana pôdy a lesný odbor, Podtatranská vodárenská spoločnosť, Slovenská elektrizačná prenosová sústava, Distribúcia SPP, Hydromeliorácie š.p..

V prípravnom konaní boli tiež prerokované a stanovené špecifické podmienky pre JPÚ s katastrálnym odborom Okresného úradu Kežmarok, ktoré slúžia aj ako podklad pre určenie rozsahu projektovej dokumentácie. V k.ú. Spišská Stará Ves je spracovaný ROEP, ktorý bol určený a zapísaný do katastra nehnuteľnosti dňa 31.03.2004.

V rámci prípravného konania podľa §7 ods.2 písm. a) zákona o pozemkových úpravách prerokoval dňa 20.04.2021 dôvody, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav. Najdôležitejšie dôvody sú: veľká rozdrobenosť vlastníctva pozemkov, lokalita je zaradená v zmysle územného plánu obce do individuálnej bytovej výstavby, potreba vytvorenia komunikácií v zmysle územného plánu a koordinovaná výstavba infraštruktúry celej lokality, ktoré spĺňajú požadovaný účel a naliehavosť pozemkových úprav. Mesto Spišská Stará Ves malo schválený územný plán v roku 2012. Lokalita Vyšná mláka je podľa územného plánu definovaná na IBV a časť na sprievodnú zeleň, ktorá podľa oznámenia mesta zo dňa 16.04.2021 podlieha procesu schvaľovania zmien a doplnkov k Územnému plánu mesta Spišská Stará Ves, v ktorej daná časť je zmenená na IBV.

JPÚ sa budú vykonávať s dôrazom na rozvoj mesta podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie a vo verejnom záujme. V rámci projektu sa budú zohľadňovať požiadavky a podmienky na ochranu životného prostredia a podporu rozvoja vidieka. Nakoľko prekážky vo výkone vlastníckych a užívateľských práv bránia v racionálnom užívaní pozemkov, je nutné a naliehavé ich odstrániť formou pozemkových úprav. Verejný záujem pramení priamo z účelu a obsahu pozemkových úprav a to v jeho racionálnom priestorovom usporiadaní pozemkového vlastníctva v danej lokalite. Verejný záujem spočíva vo vzniku pozemkov, ktoré svojim tvarom, veľkosťou a prístupnosťou budú spĺňať aj potreby na individuálnu bytovú výstavbu a cestnú sieť v danej lokalite, keďže tvar, veľkosť a spoluvlastnícke vzťahy viacerých pozemkov v tejto lokalite bránia ich racionálnemu využívaniu.

Pozemkové úpravy sú opatrením, ktoré má pozitívny dopad súčasne na niekoľko oblastí života ľudí. Pozitívny vplyv majú aj na trh s pozemkami, lebo umožňujú vytváranie nových

pozemkov bez spoluvlastníckych podielov, čo prispieva k lepšiemu disponovaniu s nehnuteľnosťami.

Zhotoviteľom projektu pozemkových úprav je spoločnosť Progres Geo s.r.o., zastúpená Ing. Petrom Petránom a Ing. Otom Svätajánskym, ktorí sú držiteľmi osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov. Navrhovateľ sa zaviazal k finančnému krytiu nákladov pozemkových úprav v rozsahu jemu prislúchajúcom, čo doložil platnou zmluvou o dielo č. 277/2020 zo dňa 15.10.2020.

Vzhľadom na vtedajšiu epidemiologickú situáciu v krajine, nebolo uskutočnené verejné zhromaždenie vlastníkov pozemkov, ale každý vlastník pozemku obdržal list so základnými informáciami o pripravovanom konaní. Zároveň 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. O výsledku zisťovania správny orgán vyhotovil zápisnicu.

Navrhovaný obvod JPÚ sa týka 104 vlastníkov o celkovej výmere 38740 m². Správny orgán v rámci prípravného konania zaslal všetkým vlastníkom listom pod č. OU-KK-PLO/2020-013409-005,006,007 zo dňa 27.10.2020, OU-KK-PLO/2020-013409-008,009 zo dňa 28.10.2020 a OU-KK-PLO-2021/001668-082LZ zo dňa 20.05.2021, spolu s úvodnými informáciami o JPÚ, mapkou predmetnej lokality a návratku s anketovým lístkom, aby sa v termíne do 15 dní od doručenia vyjadrili, či majú/nemajú záujem o vykonanie JPÚ.

Celkový počet vlastníkov pozemkov je 104, z toho súhlasné stanovisko vyjadrilo 43 známych vlastníkov s výmerou 23 966 m², výmera neznámych vlastníkov (30) činí 3221m². Spolu súhlasné stanovisko vyjadrili vlastníci s celkovou výmerou 27 187 m², čo je 70,18 % z celkovej výmery obvodu 38 740m².

Záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods.2 písm. c) zákona bol týmto prieskumom preukázaný.

V zmysle § 8 zákona o pozemkových úpravách, správny orgán stanovuje lehotu 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Ak počas uvedenej lehoty príde k zhoršeniu pandemickej situácie z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19, prvé stretnutie sa neuskutoční a lehota bude dodatočne upravená.

Podľa § 6 ods.4 zákona o pozemkových úpravách, ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

Správny orgán listom č. OU-KK-PLO-2021/001668-076 zo dňa 12.04.2021 zriadil prípravný výbor, s ktorým v dňoch od 12.04.2021 – 20.04.2021 prerokoval podanú žiadosť o vykonanie JPÚ a návrh priebehu hranice JPÚ, o čom bola správnym orgánom spísaná zápisnica. Navrhovaný obvod JPÚ tvorí 78 parciel s celkovou výmerou 3, 8740 ha. Lokalita JPÚ je situovaná do

extravilánu obce. Prešetrovaním hranice navrhovaného obvodu správny orgán zistil, že parcely E KN 5037/2, 3066/1 a 3066/2 sa nachádzajú v intraviláne obce a zároveň sú to pozemky nachádzajúce sa pod stavbou. Tieto pozemky nie je možné vysporiadať v navrhovaných JPÚ podľa podanej žiadosti. Správny orgán navrhol vylúčiť tieto pozemky z navrhovaného obvodu JPÚ. Na parcele E-KN 2957 vo vlastníctve Rímskokatolícka cirkev, farnosť Sp. Stará Ves, je kultúrnou pamiatkou – Morový cintorín. Táto parcela ostane v pôvodnom právnom stave. V obvode je 39 pozemkov evidovaných s druhom pozemku lesný pozemok.

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 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 Progres Geo s.r.o., s ktorým má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o dielo číslo 277/2020 zo dňa 15.10.2020 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 špecifické podmienky pre vykonávanie JPÚ.

Správny orgán upozorňuje 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, že sú povinné do 30 dní právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

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

Rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, tak, že písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho odboru. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa oznámenie zverejní na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu, v meste Spišská Stará Ves spôsobom v mieste obvyklým, na CUET a na úradnej tabuli internetového portálu ministerstva vnútra na adrese <http://www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor>

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 1:2000



Ing. Vladimír Harabin
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníci konania formou verejnej vyhlášky
2. Mesto Spišská Stará Ves, Mestský úrad, Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves
3. Progres Geo, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: 16.06.2024 do:

MESTO
061 01 SPIŠSKÁ STARÁ VES
-1-

pečiatka, podpis:

k. ú. Spišská Stará Ves

Jednoduché pozemkové úpravy - návrh obvodu

27.09.2020

