

OKRESNÝ ÚRAD MICHALOVCE

pozemkový a lesný odbor

Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce

OU-MI-PLO-2019/011973- 52

Michalovce 18. 11. 2019

Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-MI-PLO“), ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

podľa § 8 ods.1 a § 8g zákona

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Čečehov z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1, písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, na usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) v k. ú. Čečehov.

1. **určuje** podľa §8 ods. 1 písm. a) obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Čečehov, vyznačený v mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia. Obvod JPÚ tvoria parcela E-KN číslo 501/2 zapísaná na LV 460, parcely E KN číslo 502/1 a 502/2 zapísané na LV 461 a parcely EKN číslo 1399/2 a 1399/3 zapísané na LV 595 pôvodný druh pozemku trvalý trávny porast k. ú. Čečehov.

2. **nevyníma** z obvodu pozemkových úprav žiadne parcely v zmysle §8 ods. 1 písm. b) a §4 zákona,

3. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) zákona lehotu 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá „OÚ-MI-PLO“ a Obecny úrad v Čečehove verejnou vyhláškou,

4. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods.1 písm. d a § 26 zákona účastníkov pozemkových úprav v spôsobe využitia pozemkov. Bez súhlasu okresného úradu nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemkov, zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch,

5. **určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. f rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav (JPÚ) nasledovne :

I. Úvodné podklady projektu

a) Prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu JPÚ

b) Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode pozemkových úprav



OKRESNÝ
ÚRAD
MICHALOVCE

Telefón

+421/56/6280417

Fax

+421/56/6889056

E-mail

marta.varjassyova@minv.sk

Internet

www.minv.sk/?okresny-urad-michalovce

IČO

- c) Ocenenie pozemkov- Znalecký posudok
- d) Register pôvodného stavu (RPS)
- e) Všeobecné zásady funkčného využitia územia (VZFUÚ)

II. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu

- a) Zásady na umiestnenie nových pozemkov (ZUNP)
- b) Rozdeľovací plán vo forme rozdeľovací geometrický plán v mierke 1: 1 000

III. Vykonanie projektu

- a) Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
- b) Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu
- c) Rozdeľovací plán pre zápis projektu JPÚ do KN vo forme rozdeľovací geometrický plán v mierke 1: 1 000

Celé dielo bude vyhotovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách č. 330/1991 Zb., zákonov NRSR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti, 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografií, Vyhlášky č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľnosti, vyhlášky 300/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o geodézii a kartografií a podľa Metodického návodu geodetických činností pre projekt pozemkových úprav MN 74.20.73.46.30 vydaného Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky z augusta 2008. Pracovné postupy a obsah dokumentácií ostatných prác sú stanovené v Metodických štandardoch projektovania pozemkových úprav (Muchová, Vanek a kol. Nitra 2009) a podmienok stanovených odborom katastra číslo OU-MI-KO-2019/016795-4 z 13.11.2019.

Operát obvodu projektu pozemkových úprav sa vypracuje v takom rozsahu, aby spĺňal kritéria potrebné na vyhotovenie projektu a zápisu do katastra nehnuteľnosti.

Pre určenie hodnoty pozemkov, ktoré sú zahrnuté v územnom pláne obce sa použije znalecký posudok.

Návrh nového usporiadania územia bude vypracovaný ako rozdeľovací geometrický plán v mierke 1: 1 000 - §31 MN na vykonávanie geodetických činností pre PPU, na základe špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Michalovce, katastrálny odborom pod číslom OU-MI-KO-2019/016795-4 zo dňa 13.11.2019.

6. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona vlastníkov pozemkov, ktorí majú pozemky v nájme poľnohospodárskeho podniku, aby správne orgánu a doterajšiemu nájomcovi v lehote do 12. 09. 2019 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania,

7. **vyzýva** v zmysle § 5 ods. 3 orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali tunajší odbor o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách,

8. **oznamuje** podľa §8 ods. 7 zákona predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Michalovce, pozemkovému a lesnému odboru bol dňa 19. 07. 2019 doručený návrh od Obce Čečehov číslo OCU 2019/60, na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Čečehov o celkovej výmere 2190.

Návrh na vykonanie pozemkových úprav (ďalej len "PÚ") bol odôvodnený potrebou usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a týka sa pozemkov v navrhovanom obvode PÚ, ktorého hranice sú zakreslené v grafickom znázornení tvoriacom prílohu tohto nariadenia.

V predmetnej lokalite sa nachádza osada marginalizovanej rómskej komunity. Pozemky pod osídlením sú nevysporiadané a sú na nich postavené 3 rodinné domy. Obec Čečehov má záujem o rozvoj danej lokality. Cieľom projektu je získať pozemky pod obydliami príslušníkov marginalizovanej rómskej komunity formou JPU do vlastníctva Obce Čečehov. Projekt bude realizovaný z dotácie MV SR na podporu sociálnych a kultúrnych potrieb a riešenia mimoriadne nepriaznivých situácií rómskej komunity so spoluúčasťou obce.

Jednoduché pozemkové úpravy sa týkajú časti pozemkov v katastrálnom území Čečehov parcela E-KN číslo 501/2 zapísaná na LV 460, parcely E KN číslo 502/1 a 502/2 zapísané na LV 461 a parcely EKN číslo 1399/2 a 1399/3 zapísané na LV 595 pôvodný druh pozemku trvalý trávny porast spolu o výmere 2100 m² a parciel pre umiestnenie náhradných pozemkov E KN číslo 529 a 1490 trvalý trávny porast.

Dňom podania návrhu sa podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) začalo konanie o pozemkových úpravách a to 19. 07. 2019.

Účelom prípravného konania bolo zistiť naliehavosť, opodstatnenosť, hospodársku účelnosť JPÚ a záujem vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy. Zároveň správny orgán zistil skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu JPÚ a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu JPÚ.

Správny orgán zisťoval záujem vlastníkov o pozemkové úpravy formou ankety. V anketovom lístku sa účastníci konania mohli vyjadriť či majú záujem o vykonanie JPÚ.

Žiadateľom bol dodaný zoznam vlastníkov nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v navrhovanom obvode PÚ. Správny orgán údaje v zozname od žiadateľa porovnal s aktuálnymi údajmi katastra nehnuteľnosti a zostavil zoznam účastníkov konania. Účastníkom, ktorý mali kompletne údaje bol zaslaný anketový lístok. Za neznámych vlastníkov bol anketový lístok zaslaný Slovenskému pozemkovému fondu, regionálnemu odboru Michalovce. V zozname vlastníkov sa nachádzalo spolu 145 vlastníkov z toho 79 vlastníkov bolo s nezisteným pobytom – neznámych. Výmera všetkých vlastníkov v obvode je 2190 m². Súhlas dalo 27 známych vlastníkov z celkového počtu 66, ktorí vlastnia 1264 m² dvaja nesúhlas a za 79 neznámych vlastníkov s výmerou 347 m² dal súhlas SPF. To znamená, že bol prejavovaný záujem u 106 vlastníkov z 145, čo je nadpolovičná väčšina, ktorí vlastnia 1611 m² z 2190 m², čo je tiež nadpolovičná väčšina.

Podľa §7 ods.2 písm. c) ak boli pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

Podľa §7 ods. 2 písm. d) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) a k), pričom záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením; záujem vlastníkov sa preukazuje rovnako ako je uvedené v písmene c).

V priebehu prípravného konania bolo zistené, že o vykonanie pozemkových úprav prejavuje záujem 73 % vlastníkov v obvode pozemkových úprav, ktorí vlastnia 74 % pôdy.

Podrobné údaje o výsledkoch prieskumu záujmu sú uvedené v Zápisnici z vykonania a vyhodnotenia prieskumu záujmu o JPÚ v k. ú. Čečehov.

Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor týmto konštatuje, že v rámci prípravného konania bol preukázaný záujem o jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Čečehov, nakoľko záujem preukázali vlastníci, ktorí vlastnia pozemky o výmere 1264 m² z výmery obvodu 2190 m² čo je 73 %.

OÚ-PLO Michalovce v prípravnom konaní obstaral odborné posudky a vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií. K vypracovaniu projektu pozemkových úprav sa kladne vyjadril OÚ, odbor životného prostredia v Michalovciach ako orgán ochrany prírody a krajiny a to v zmysle § 9 ods.1 písm. u) z. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny pod číslom OU-MI-OSZP-2019/016857-2 z 30. 10. 2019.

Správny orgán prerokoval s OÚ Michalovce, katastrálnym odborom stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu pozemkových úprav a katastrálny odbor poskytol špecifické podmienky listom zo dňa 13. 11. 2019 pod číslom OU-MI-KOI-2019/016795-4.

Navrhovateľ sa v žiadosti zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade s § 20 zákona. Zhotoviteľom projektu bude firma G.K.T. spol. s r.o. so sídlom : Vinné 469, 072 31 Vinné. Zodpovedajúcim projektantom je Ing. Eduard Treščák, držiteľ oprávnenia, evidenčné číslo 256 z 7. 11. 2002 o osobitnej odbornej spôsobilosti na vykonávanie pozemkových úprav.

Správny orgán v zmysle §8 ods. 1 písm. f zákona vo výroku tohto rozhodnutia stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie.

Podľa § 17 ods. 2 zákona vlastníka pozemkov, ktorý sa neprihlási o účasť na pozemkových úpravách podľa § 8 ods. 3, v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond, dodatočne uplatnené požiadavky na určenie nových pozemkov sa nebudú v projekte zohľadňovať.

Podľa § 5 ods. 3 zákona orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné na základe písomnej výzvy okresného úradu informovať okresný úrad o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Nakoľko prípravným konaním bol preukázaný dôvod, potreba a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanej lokalite prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav, Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor povolil vykonávanie pozemkových úprav v katastrálnom území Čečehov formou JPÚ.

Poučenie :

V zmysle § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Čečehov, spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Príloha: grafická príloha s vyznačením obvodu JPU

Doručujeme :

Účastníkom verejnou vyhláškou prostredníctvom Obecného úradu v Čečehov

Na vedomie :

1. Slovenský pozemkový fond Bratislava, regionálny odbor v Michalovciach
2. AGROSPOL s. r.o. Čečehov 150
3. Obecný úrad v Čečehove
4. Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor
5. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie
6. G.K.T. spol. s.r.o. so sídlom : Vinné 469, 072 31 Vinné

JUDr. Vladimír Juričko
vedúci odboru

Vyvesené:

Zvesené: