



Číslo: OU-KK-PLO-2021/005583-100-BM  
Kežmarok:21.12.2021

## Rozhodnutie

o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods.1 v spojení s § 8g zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v časti katastrálneho územia Ľubica, pozemky pod rómskou osadou, okres Kežmarok.

Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor so sídlom na Nižná Brána č. 6 v Kežmarku (ďalej len „správny orgán“), ako orgán príslušný 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“), v súlade so zákonom č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a s ustanovením § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti od obce Ľubica so sídlom Obecný úrad Ľubica, Gen.Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica (ďalej iba „žiadateľ“) zo dňa 15.3.2021, doplnenú dňa 22.11.2021, vo veci žiadosti o povolenie jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8g) zákona o pozemkových úpravách vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v navrhovanom obvode v časti katastrálneho územia Ľubica, pozemky pod rómskou osadou, okres Kežmarok rozhodol takto :

podľa § 8 ods.1 v spojení s § 8g zákona o pozemkových úpravách

### povoľuje

**pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia Ľubica, pozemky pod rómskou osadou** z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, že je potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Správny orgán

- I. **Určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách, obvod JPÚ, ktorým je časť katastrálneho územia Ľubica, pozemky pod rómskou osadou, tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:1700, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu JPÚ, ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie JPÚ:

## KN-C:

215/41, 215/42, 215/43, 215/44, 215/45, 215/46, 215/47, 215/54, 215/59, 215/60, 215/63, 215/65, 215/66, 215/67, 215/68, 215/69, 215/70, 215/73, 216, 217/1, 217/2, 218, 219/1, 219/2, 219/3, 219/4, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228/12, 228/13, 230/1, 230/2, 231/1, 231/2, 232, 234, 235, 236, 237, 239, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 267/1, 267/2, 267/3, 268, 269, 275/4, 276/1

## KN-E:

114/3, 4093/2, 4094/2, 4144/1, 4145/1, 4146/1, 4146/102, 4147/1, 4147/2, 4147/3, 4147/5, 4147/6, 4147/12, 4147/13, 4147/16, 4147/17, 4147/22, 4147/102, 4148/1, 4149/1, 4158/1, 4159/1, 4160/1, 4160/3, 4160/4, 4166/1, 4166/2, 4166/3, 4166/4, 4166/5, 4166/6, 4166/7, 4166/8, 4166/9, 4166/10, 4167/1, 4167/2, 4168, 4169/1, 4169/101, 4170/1, 4170/2, 4170/3, 4170/4, 4170/5, 4170/6, 4170/7, 4170/8, 4170/9, 4170/10, 4170/11, 4170/13, 4170/14, 4171/1, 4172/1, 4172/2, 4172/3, 4180/2, 4181/2, 4182/2, 4183/101, 13588/1, 13589/1, 13589/4, 13590/1, 13590/101, 13590/201, 13590/301, 13590/401, 13590/501

Obvod pozemkov na účely vyrovnania:

## KN-C :

18383

- 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 do 365 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad v Ľubici 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:

- vytyčenie 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. **upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, fyzické, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ

VIII. **oznamuje**, že podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ je 02/2024.

### Odôvodnenie

Dňa 15.3.2021 bola Okresnému úradu Kežmarok, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť od obce Ľubica o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Ľubica podľa §

8g) zákona o pozemkových úpravách, ktoré je v súlade s územným plánom obce. K tejto žiadosti žiadateľ predložil grafické znázornenie navrhovaného obvodu, výpis z uznesenia č.14/1/2021 Obecného zastupiteľstva obce Ľubica zo zasadnutia konaného dňa 25.2.2021 a snímok s hranicou obvodu JPÚ, zoznam vlastníkov a zoznam parciel v predpokladanom obvode. Z priloženého grafického znázornenia je zrejmé, že sa jedná o pozemky pod rómskou osadou v katastrálnom území Ľubica obvode (ďalej len „pôvodná žiadosť od obce“). Dňa 22.11.2021 obec Ľubica svoju pôvodnú žiadosť doplnila, kde prostredníctvom doložených príloh ( Obvod JPÚ Ľubica po uprave.pdf; zoznam parciel Ľubica.xlsx; Účastníci.Ľubica.xlsx ), pôvodne navrhovaný obvod zmenila (ďalej len „doplnená žiadosť od obce“).

Podľa § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách správny orgán môže povoliť alebo nariadiť vykonávanie pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia. Návrh na vykonávanie pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav sa týka pozemkov v navrhovanom obvode, ktorým je časť k. ú. Ľubica, pozemky pod rómskou osadou, ktorého hranice sú zakreslené v grafickom znázornení v mierke 1:1700 tvoriacom prílohu tohto nariadenia.

Dôvod vykonania JPÚ spočíva v tom, že je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Hranice navrhovaného obvodu JPÚ sú zakreslené v grafickom znázornení v mierke 1:1700 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 2021/005583 – 2- BM zo dňa 12.4.2021 konanie o začatí JPÚ z dôvodu , že je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (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 13.4.2021 do 28.4.2021 a úradnej tabuli obce a zverejnením na webovej stránke mesta [www.obeclubica.sk](http://www.obeclubica.sk) v termíne od 15.4.2021 do 30.4.2021. Súčasťou nariadenia prípravného konania bola aj snímka z mapy navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav. Okrem vyššie uvedenej verejnej vyhlášky správny orgán informoval účastníkov JPÚ oznámením o plánovanom konaní, ktoré obec zverejnila (ponecháva) vyvesené na úradnej tabuli obce.

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 nehnuteľností a mapové podklady. 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: Slovenská Správa ciest, Slovenský vodohospodársky podnik, Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor – ochrana pôdy, lesný odbor, odbor krízového riadenia, Podtatranská vodárenská spoločnosť, Slovenská elektrizačná prenosová sústava, Distribúcia SPP, Hydromeliorácie š.p., Východoslovenská distribučná, a.s., Prešovský samosprávny kraj, Slovenský pozemkový fond.

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. Ľubica je spracovaný ROEP, ktorý bol určený a zapísaný do katastra nehnuteľnosti dňa 20.3.2009.

V rámci prípravného konania podľa §7 ods.2 písm. a) zákona o pozemkových úpravách prerokoval dňa 10.11.2021 dôvody, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav. Najdôležitejším dôvodom je usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva, teda usporiadanie pozemkov pod rómskou osadou v obci Ľubica. Obec Ľubica mala schválený územný plán v roku 2021. Správny orgán v zmysle zákona posudzoval, či navrhovaný obvod JPÚ je v súlade s týmto schváleným územným plánom obce Ľubica.

Vzhľadom na vtedajšiu epidemiologickú situáciu v krajine, nebolo uskutočnené verejné zhromaždenie vlastníkov pozemkov ale každý známy 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 rozoslané všetkým známym 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.

Správny orgán v rámci prípravného konania zaslal všetkým vlastníkom listom pod č. OU-KK-PLO/2021/005583-25,26,28,29,30,32 zo dňa 26.5.2021 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. Z prieskumu záujmu o JPÚ správny orgán vyhotovil zápisnicu.

Podľa pôvodnej žiadosti od obce Ľubica : celkový počet vlastníkov pozemkov je 156, z toho súhlasné stanovisko vyjadrilo 50 známych vlastníkov s výmerou 20790,66 m<sup>2</sup>, výmera známych vlastníkov s neznámym pobytom (36) činí 2806,19 m<sup>2</sup>. Spolu súhlasné stanovisko

vyjadrili vlastníci s celkovou výmerou 23596,85 m<sup>2</sup>, čo je 66 % z celkovej výmery obvodu 35777,14 m<sup>2</sup> v obvode JPÚ.

Podľa doplnenej žiadosti od obce Ľubica : celkový počet vlastníkov pozemkov je 151, z toho súhlasné stanovisko vyjadrilo 50 známych vlastníkov s výmerou 19450,56 m<sup>2</sup>, výmera známych vlastníkov s neznámym pobytom (36) činí 2806,19 m<sup>2</sup>. Spolu súhlasné stanovisko vyjadrili vlastníci s celkovou výmerou 22256,75 m<sup>2</sup>, čo je 65 % z celkovej výmery obvodu 34283,14 m<sup>2</sup> v obvode JPÚ.

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 365 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19. Ak počas uvedenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, zvolá správny orgán prvé zhromaždenie účastníkov bezodkladne, teda aj pred uplynutím lehoty uvedenej v tomto rozhodnutí.

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-2021/005583-91-BM zo dňa 20.9.2021 zriadil prípravný výbor, s ktorým v dňa 10.11.2021 prerokoval podanú žiadosť o vykonanie JPÚ a návrh priebehu hranice JPÚ, o čom bola správnym orgánom spísaná zápisnica.

Navrhovaný obvod JPÚ podľa doplnenej žiadosti od obce tvorí 141 parciel s celkovou výmerou 34283,14 m<sup>2</sup>. Lokalita JPÚ je situovaná v intraviláne obce. Prešetrením hranice navrhovaného obvodu správny orgán zistil, že parcely zahrnuté do navrhovaného obvodu JPÚ (tvoriacom prílohu tohto nariadenia) podľa doplnenej žiadosti od obce sú v súlade so schváleným územným plánom od obce.

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. Správny orgán rozhodol, ktoré úvodné podklady podľa § 9 a § 12 zákona o pozemkových úpravách netreba vyhotovovať. V rámci úvodných podkladov v súlade s § 8g ods. 6 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).

V zmysle § 8g ods.4 zákona o pozemkových úpravách Obec, ktorá podala žiadosť podľa ods.1, je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa §8 preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1, ak túto povinnosť nesplní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa §8a.

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.

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. V prípravnom konaní obec Ľubica písomne navrhla pozemok na účely vyrovnania.

Hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhradza obec, ktorá podala žiadosť. Hodnota pozemkov na účely vyrovnania sa určí v zmysle §9 ods.3 zákona o pozemkových úpravách.

Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa vyrovanie poskytuje v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch. Vyrovanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu pozemku pod obydľím alebo príľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia; toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Obec neprevedie vlastníctvo k pozemku pod obydľím alebo príľahlému pozemku obyvateľovi obydľia, voči ktorému je vedené exekučné konanie podľa osobitného predpisu.

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 obci Ľubica 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, Nižná Brána č. 6, 060 01 Kežmarok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

### 1x príloha

- mapa obvodu JPÚ v mierke 1:1700



  
Ing. Vladimír Harabin  
vedúci odboru

### Doručuje sa:

1. Účastníci konania formou verejnej vyhlášky
2. Obec Ľubica, Obecný úrad Ľubica, Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica

Po právoplatnosti na vedomie :

Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: ..... do: .....

pečiatka, podpis: .....



Príloha k Rozhodnutiu č.OU-KK-PLO-2021/005583-100-BM zo dňa 21.12.2021

Obvod JPÚ, k.ú. Ľubica, rómska osada  
Mierka 1:1700

