



Číslo: OU-KK-PLO-2023/001825-135-LZ

Kežmarok, 26.05.2023

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Nižná brána č. 6, Kežmarok (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný orgán 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 spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol

### t a k t o

podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách **s c h v a P u j e Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia** (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Stráne pod Tatrami, pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“), ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou č.j.: OU-KK-PLO-2023/001825-121-LZ zo dňa 13. 02. 2023, vypracované spoločnosťou EURO GEO s.r.o., so sídlom Kmeťova 36, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ“)

### Odôvodnenie

Dňa 15. 12. 2020 bola Okresnému úradu Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, (ďalej len „správny orgán“) doručená žiadosť od obce Obec Stráne pod Tatrami (ďalej len „žiadateľ“) o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v rómskej osade podľa § 2 ods. 1 písm. j/ zákona č. 330/1991 Zb. k usporiadaniu vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, správny orgán verejnou vyhláškou č.j.: OU-KK-PLO-2021/002185-002-LZ zo dňa 08. 01. 2021 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav, z dôvodu, že je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Správny orgán podľa §§ 8 ods. 1, 8g zákona o pozemkových úpravách, povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného § 2 ods. 1 písm. j/ zákona o pozemkových úpravách, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) a to rozhodnutím č.j.: OU-KK-PLO-2021/002185-072 zo dňa 09. 12. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11. 01. 2022.

Správny orgán zriadil č.j.: OU-KK-PLO-2022/001774-085-LZ zo dňa 31. 03. 2022 komisiu na prešetrenie priebehu hraníc obvodu projektu pozemkových úprav a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu podľa § 3 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách.

Dňa 05. 04. 2022 sa uskutočnilo zasadnutie komisie na zisťovanie hraníc obvodu jednoduchých pozemkových úprav a zisťovanie zmien druhov pozemkov k pozemkovým úpravám, na ktoré bol pozvaný aj Ing. Mgr. Martin Dulina - zhotoviteľ projektu jednoduchých pozemkových úprav, na základe zmluvy zo dňa 07. 02. 2022 ako zástupca spoločnosti EURO GEO s. r. o., so sídlom Kmeťova 36, 040 01 Košice. Vedúca projektu oboznámila prítomných účastníkov s pôvodne navrhovaným obvodom a zároveň predložila návrh nového obvodu. Taktiež bol predložený nový a upravený návrh samostatného obvodu pozemkov na účely vyrovnania.

Zhotoviteľ uviedol, že k zmenám, ktoré odprezentovala vedúca projektu došlo po aktualizácii a presnom zameraní v navrhovanom obvode. Taktiež do navrhovaného obvodu pribudli nové parcely a to z dôvodu presného zamerania hraníc už existujúcich stavieb – domov.

Komisia súhlasila s navrhovanými riešeniami, taktiež súhlasila aj s navrhnutou hranicou obvodu, ktorá korešponduje so skutočným stavom v teréne a zápise v katastre nehnuteľnosti.

Správny orgán rozhodnutím č. j. : OU-KK-PLO-2022/001774-092-LZ zo dňa 08. 04. 2022, zmenil obvod projektu JPÚ a zmenil obvod pozemkov na účely vyrovnania tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Voči predmetnému rozhodnutiu podal odvolanie Správca Tatranského národného parku so sídlom Tatranská Lomnica dňa 02. 05. 2022.

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov odvolanie Správca Tatranského národného parku zamietol a rozhodnutie Okresného úradu Kežmarok, č. j.: OU-KK-PLO-2022/001774-092-LZ zo dňa 09. 04. 2022 potvrdil. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 10. 2022.

V samostatnom obvode pozemkov pod osídlením sa v konaní hodnota pozemkov určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza obec, ktorá podala žiadosť. Hodnota pozemkov na účely vyrovnania sa určí podľa § 9 ods. 3.

Podľa § 9 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, ak tento zákon neustanovuje inak, hodnota pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav sa určí podľa druhu pozemku vedeného v katastri nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia (§ 3 ods. 3) v rámci spresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 6 ods. 2) a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek.

V zmysle Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, sekcia pozemkových úprav, číslo: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 zo dňa 27. 03. 2023, všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) budú vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu – aby grafická časť návrhu funkčného územia v obvode JPÚ mohla byť prílohou výzvy pre vlastníka na jeho vyjadrenie sa k spôsobu vyrovnania (v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch), ktorá sa bude doručovať súčasne s výpisom z RPS.

VZFUÚ je možné vyhotoviť bez vypracovania podkladov MUSES, avšak v katastrálnom území Toporec boli vykonané komplexné pozemkové úpravy v rokoch 2005 až 2009 a v rámci

tohto projektu bol vypracovaný miestny územný systém ekologickej stability (MUSES). Obsahom VZFUÚ musí byť aj návrh spôsobu určenia krytia výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia.

Zhotoviteľ projektu jednoduchých pozemkových úprav predložil správny orgán návrh VZFUÚ. Správny orgán sa oboznámil s týmto predloženým návrhom VZFUÚ.

Východiskovými podkladmi pre spracovanie návrhu VZFUÚ boli:

- Územný plán obce Stráne pod Tatrami, schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 37/2020 zo dňa .10.2015. Územný plán spracoval: ARCHING SNV s.r.o., so sídlom Okružná 787/18, 058 01 Poprad
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č. 268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schválený Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Bratislava, 2002
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu mapa hodnoty pozemkov
- aktuálne dostupné ortofotosnímky a satelitné snímky

Návrh VZFUÚ obsahuje prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách, návrh VZFUÚ v obode pozemkových úprav predloží okresný úrad na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcami verejných zariadení.

Návrh VZFUÚ bol prerokovaný dňa 26. 01. 2023 s obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení a so Združením účastníkov pozemkových úprav Stráne pod Tatrami – POS.

Návrh VZFUÚ správny orgán zverejnil vyhláškou č.j.: OU-KK-PLO-2023/001825-121-LZ zo dňa 13. 02. 2023, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu od 13. 02. 2023 do 01. 03. 2023 a na úradnej tabuli obce Stráne pod Tatrami od 14. 02. 2023 do 02. 03. 2023.

Združeniu účastníkov pozemkových úprav Stráne pod Tatrami – POS bol návrh VZFUÚ doručený dňa 05. 04. 2023.

Správny orgán oznámil listom č. j.: OU-KK-PLO-2023/001579-122-LZ zo dňa 31. 03. 2023, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcami verejných zariadení, že sa prerokoval návrh VZFUÚ a doručil im návrh VZFUÚ vo formáte \*.pdf.

Podľa § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, okresný úrad zverejní návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obode pozemkových úprav na obvyklom mieste v obci na 30 dní a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Dňa 20. 02. 2023 bola doručená správne mu orgánu námietka Slovenského pozemkového fondu k zverejneniu návrhu VZFUÚ v obvode JPÚ Stráne pod Tatrami, č.j.: SPF31464/2023/600-019 zo dňa 17. 02. 2023.

Podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

Správny orgán pozvánkou č. j.: OU-KK-PLO-2023/001825-128 zo dňa 20. 03. 2023 prerokoval podanú námietku so združením účastníkov konania. O výsledku prerokovania námietky správny orgán upovedomil Slovenský pozemkový fond, listom č. j.: OU-KK-PLO-2023/001825-130 zo dňa 22. 03. 2023.

Podľa § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, okresný úrad oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Dotknuté orgány štátnej správy a dotknutí správcovia verejných zariadení boli poučení podľa § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, že sú povinní oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu.

Správne mu orgánu boli doručené vyjadrenia od dotknutých organizácií: Hydromeliorácie, štátny podnik, že nemá pripomienky k predloženému návrhu VZFUÚ. Organizácia VSD a.s., uviedla, že v lokalite dotknutých pozemkových úprav Stráne pod Tatrami, pod osídlením marginalizovaných skupín, neplánujú v strednodobom horizonte úpravy distribučnej siete.

Dňa 04. 05. 2023 sa uskutočnilo zasadnutie na Obecnom úrade Stráne pod Tatrami, na základe pozvánky č. j.: OU-KK-PLO-2023/001825-129-LZ zo dňa 27. 04. 2023, za účelom prerokovania stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. zo dňa 21. 04. 2023, pod č. j.: CS SVP OZ KE 2144/2023/23 (ďalej len „SVP“) k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len „VZFUÚ“) v súlade s ust. § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách.

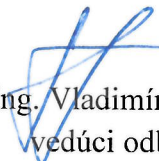
Podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou.

Rozhodnutie sa doručuje 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 úradnej tabuli správneho orgánu, v Obci Stráne pod Tatrami spôsobom v mieste obvyklým, na CUET a na úradnej tabuli internetového portálu ministerstva vnútra na adrese <https://www.minv.sk/?stav-pozemkovych-uprav-v-okrese-kezmarok>.

## 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.



  
Ing. Vladimír Harabin  
vedúci odboru

### Príloha:

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

### Doručuje sa:

1. Účastníci konania formou verejnej vyhlášky
2. ZÚPU Stráne pod Tatrami - POS, so sídlom Stráne pod Tatrami č. 2, 059 76 Stráne pod Tatrami

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: 26.05.2023 do: .....

pečiatka, podpis: .....

Okresný úrad Kežmarok  
pozemkový a lesný odbor  
Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok  
- 1 -