



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU-BJ-PLO“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“) v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „správny poriadok“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách vykonávaných v časti katastrálneho územia Kľušov – lokalita „Homolské“ (ďalej aj „JPÚ“) rozhodol

t a k t o:

I. Podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách

Schvaľuje

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kľušov – lokalita „Homolské“ (ďalej aj „projekt JPÚ“), schváleného právoplatným rozhodnutím č.: OU-BJ-PLO-2017/003753-017 zo dňa 17.10.2017 z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Následne bol správnym orgánom v konaní o JPÚ obvod projektu niekoľkokrát upravovaný a to na základe rozhodnutí o zmene. Aktuálny obvod projektu JPÚ zodpovedá rozhodnutiu o zmene č.: OU-BJ-PLO-2020/000424 zo dňa 13.02.2020.

Projekt JPÚ vykonal zhotoviteľ – spoločnosť GIS – Bardejov s.r.o. Hurbanova 18, 085 01 Bardejov.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním zo dňa 21.07.2023 úradne overený Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom pod č. G2-05/2023 dňa 04.08.2023 (ďalej aj „Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním“).

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch a Aktualizácia obvodu projektu pozemkových úprav, registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu ktorých súčasťou je register nového stavu, schválený rozhodnutím č. OU-BJ-PLO-2023/000440 zo dňa 12.07.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.08.2023 a toto rozhodnutie sú listinami, na vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

II. Podľa § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách

Nadobudne

Obec Kľušov vlastníctvo k pozemkom na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia:

Pozemky určené projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia			
<i>č. parcely</i>	<i>výmera m²</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>spôsob využitia</i>
4140	1 5325	zastavané plochy a nádvoría	22
4141	1087	ostatné plochy	10
4142	45	ostatné plochy	37
4143	85	ostatné plochy	10
4144	2252	zastavané plochy a nádvoría	22

III. Podľa § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zapíše v katastri nehnuteľností obmedzujúcu poznámku podľa § 38 a § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, a to **zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov v katastrálnom území Bardejov, určených projektom JPÚ na spoločné zariadenie a opatrenie (prístupové cesty)** nasledovne:

- CKN 4140, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 5325 m²,
- CKN 4141, ostatné plochy vo výmere 1087 m²,
- CKN 4142, ostatné plochy vo výmere 45 m²,
- CKN 4143, ostatné plochy vo výmere 85 m²,
- CKN 4144, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2252 m².

IV. V zmysle § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

O d ô v o d n e n i e

Okresnému úradu Bardejov, pozemkovému a lesnému odboru bola dňa 13.03.2017 doručená žiadosť o vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ v časti k. ú. Kľušov v lokalite „Homolské“ z dôvodu podľa § 8b ods. 1 v spojení s § 8d zákona o pozemkových úpravách v časti katastrálneho územia Kľušov z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Žiadosť o JPÚ bola po doplnení odôvodnená potrebou usporiadať parcely EKN s nevhodným tvarom a to vzhľadom na ich budúce využitie v záujmovom území - výstavbu rodinných domov.

Správny orgán návrh preskúmal a zistil, že JPÚ možno začať z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, teda že v navrhovanom obvode je potrebné usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

OU BJ PLO v zmysle § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách dňa 03.04.2017 nariadil konanie o začatí JPÚ (ďalej aj „prípravné konanie“). Zároveň OU BJ PLO vykonal prieskum záujmu o JPÚ v predmetnej lokalite. Vzhľadom na to, že s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci, ktorí vlastní nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v predpokladanom obvode, v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 písm. c) zákona bol preukázaný záujem o JPÚ.

Správny orgán prerokoval v priebehu prípravného konania dôvody a predpoklady začatia JPÚ v k. ú. Kľušov so zástupcami obce Kľušov. V priebehu prípravného konania bola pracovníkmi správneho orgánu v súčinnosti s obcou vykonaná ohliadka navrhovaného územia. Aj na základe vykonaného šetrenia bol stanovený obvod JPÚ.

Vzhľadom na to, že bolo preukázané financovanie JPÚ správny orgán povolil vykonanie JPÚ v predmetnej lokalite rozhodnutím č.: OU-BJ-PLO-2017/003753-017 zo dňa 17.10.2017 z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Následne bol správnym orgánom v konaní o JPÚ obvod projektu niekoľkokrát upravovaný a to na základe rozhodnutí o zmene. Aktuálny obvod projektu JPÚ zodpovedá právoplatnému rozhodnutiu o zmene č.: OU-BJ-PLO-2020/000424 zo dňa 13.02.2020.

Dňa 15.12.2017 sa v uskutočnilo v zmysle § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách ustanovujúce zhromaždenie účastníkov, predmetom ktorého okrem iného bola voľba predstavenstva a schválenie stanov v zmysle § 24 ods. 2 a 7 zákona o pozemkových úpravách. Dňa 18.12.2017 bolo Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kľušov – lokalita „Homolské“ zapísane do registra združení účastníkov pod č. 03/2017.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ začal správny orgán v súlade s § 9 zákona o pozemkových úpravách, v súčinnosti so zhotoviteľom, práce na úvodných podkladoch s cieľom vypracovať operát obvodu projektu JPÚ, zabezpečiť znaleckým posudkom hodnotu pozemkov v obvode JPÚ, zostaviť register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“) a vypracovať všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode pozemkových úprav.

Správny orgán predložil katastrálnemu odboru Okresného úradu Bardejov technickú dokumentáciu o priebehu hranice obvodu projektu JPÚ za účelom jej prevzatia do katastra nehnuteľností žiadosťou evidovanou pod č. OU-BJ-PLO-2018/000799 zo dňa 18.04.2018. Jednotková východisková hodnota pozemkov v obvode projektu JPÚ bola stanovená Znaleckým posudkom č. 13/2019, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Lissý.

V zmysle § 10 zákona o pozemkových úpravách (prerokovanie úvodných podkladov) predložil zhotoviteľ projektu JPÚ správneho orgánu register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“), ktorý bol následne zverejnený na vhodnom mieste v obci na 30 dní. Výpis z RPS o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich podliehajúcim pozemkovým úpravám okrem § 9 ods. 6 vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a o ich hodnote bol doručený každému účastníkovi, ktorého

pobyt bol známy. Správny orgán následne schválil RPS bez námietok a schválenie oznámil listom č. OU-BJ-PLO-2019/000394 zo dňa 11.10.2019.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) boli schválené správnym orgánom právoplatným rozhodnutím č.: OU-BJ-PLO-2020/000424 zo dňa 17.08.2020.

Po splnení podmienok ustanovených v § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách správny orgán zverejnil návrh zásad umiestnenia nových pozemkov verejnou vyhláškou a zároveň ho doručoval všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk. Platnosť zásad a platné znenie zásad oznámil správny orgán verejnou vyhláškou č. OU-BJ-PLO-2020/000424 zo dňa 23.11.2020, ktorú zverejnil na obvyklom mieste v obci a zároveň doručil platné zásady združeniu účastníkov.

Po schválení úvodných podkladov projektu JPÚ (§ 10 zákona o pozemkových úpravách) a dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov podľa § 12 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách zadal správny orgán vypracovanie projektu JPÚ.

Správny orgán rozhodnutím č. OU-BJ-PLO-2020/000424 zo dňa 14.12.2020 v zmysle § 29 ods. 1 zákona o správnom konaní prerušil konanie o JPÚ v k. ú. Kľušov v lokalite „Homolské“ do odstránenia nedostatku podania (zosúladienie územného planu obce Kľušov s projektom JPÚ v k. ú. Kľušov v lokalite „Homolské“).

Dňa 19.04.2022 bola správnemu orgánu od žiadateľa doručená informácia o odstránení nedostatku podania, a to že územný plán obce Kľušov, v ktorom je budúci účel využitia pozemkov v obvode projektu JPÚ v k. ú. Kľušov v súlade so žiadosťou o vykonanie projektu JPÚ. Uvedenú informáciu si správny orgán overil aj na obecnom úrade v Kľušove, pričom zistil, že predmetný územný plán obce nadobudol účinnosť dňa 13.04.2022. Vzhľadom na vedené skutočnosti správny orgán pokračoval v konaní.

Správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky pre ktoré sa konanie prerušilo. Pokiaľ je prerušené konanie, lehoty podľa tohto zákona neuplynú.

Po schválení úvodných podkladov projektu JPÚ (§ 10 zákona o pozemkových úpravách) a dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov podľa § 12 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, zadal zhotoviteľovi správny orgán vypracovanie projektu JPÚ. Následne boli so známymi vlastníkami a prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu, odboru usporiadania vlastníctva Bratislava (ďalej aj „SPF“) so známymi vlastníkami s neznámym pobytom, prerokované umiestnenia nových pozemkov. K prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov boli účastníci vyzvaní listom č. OU-BJ-PLO-2022/000425 zo dňa 19.12.2022 a v prípade neúčasti opakovanou výzvou k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov listom č. OU-BJ-PLO-2023/000440 zo dňa 18.01.2023.

Projekt bol vypracovaný zhotoviteľom v zmysle § 12 zákona o pozemkových úpravách a skladá sa:

- a) zo sprievodnej správy, ktorá obsahuje rekapituláciu konania o pozemkových úpravách;
- b) z úvodných podkladov
- c) z návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode pozemkových úprav, ktorý obsahuje geodetické a popisné údaje v členení na

1. zásady umiestnenia nových pozemkov

2. rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu ďalej len „rozdeľovací plán“) a zoznam vyrovnaní v peniazoch.

Rozdeľovací plán má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu).

Rozdeľovací plán k projektu JPÚ bol v súlade s § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách zverejnený na obvyklom mieste v obci na 30 dní (úradná tabuľa), zároveň bol doručený združeniu účastníkov prostredníctvom predsedu predstavenstva a súčasne bol každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Výpis pre vlastníkov TVL=3 (známych vlastníkov na neznámom mieste) bol doručený správcovi – SPF. Proti rozdeľovaciemu plánu neboli podané námietky. S rozdeľovacím plánom teda súhlasili všetci účastníci konania. Na základe 100% súhlasu účastníkov konania s rozdeľovacím plánom, správny orgán podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, rozdeľovací plán schválil rozhodnutím č. OU-BJ-PLO-2023/000440 zo dňa 12.07.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2023.

Správny orgán dňa 30.08.2023 pod č. OU-BJ-PLO-2022/000440 podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách nariadil vykonanie projektu JPÚ. Vykonanie projektu JPÚ zahŕňa aj zameranie a následné vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (OKO) v takom rozsahu, aby spĺňal kritéria na zápis novovzniknutých pozemkov do katastra nehnuteľností, ktorý zabezpečí správny orgán. Vytýčenie pozemkov a ich následné odovzdanie do užívania a držby účastníkom konania, ktorí sa prihlásili o účasť v pozemkových úpravách, sa bude realizovať podľa schváleného Rozdeľovacieho plánu.

Pred schválením vykonania projektu JPÚ bol podľa § 14 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách aktualizovaný RPS na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Na vykonanie tejto aktualizácie katastrálny odbor Okresného úradu Bardejov na základe výzvy OU-BJ-PLO-2023/000440 zo dňa 15. 05. 2023 pozastavil od 17.07.2023 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu JPÚ. Elaborát Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním bol katastrálnym odborom úradne overený pod č. G2 - 5/2023.

Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, register nového stavu a toto rozhodnutie o schválení vykonania projektu JPÚ sú podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách listinami, na ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností.

V zmysle § 14 ods. 4 zákona sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, teda vznikajú nové vlastnícke vzťahy podľa registra nového stavu k novovytvoreným pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. O vyrovnanie v peniazoch nepožiadala žiadny účastník JPÚ.

Podľa § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách rozhodli vlastníci pozemkov v obvode projektu JPÚ, že k novovytvoreným parcelám, ktoré sú definované v novom stave ako spoločné zariadenie a opatrenie (plochy určené pre budúcu cestnú komunikáciu), nadobudne vlastníctvo Obec Kľušov, avšak v katastri nehnuteľností sa na základe tohto rozhodnutia vyznačí

obmedzujúca poznámka spočívajúca v zákaze scudzenia a zaťaženia tejto parcely. Uvedenú parcelu tak bude možné použiť len na účely upravené osobitným predpisom, ktorým je zákon č. 50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon).

Schválený projekt JPÚ je podľa § 14 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav a zmeny druhu pozemku.


Podľa § 14 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, je projekt JPÚ podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení nahrádza schválený projekt JPÚ rozhodnutie o využívaní územia a rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách, dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú prípadné nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou. Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Správny orgán písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle Okresného úradu Bardejov a taktiež na úradnej tabuli Obce Kľušov po dobu 15 dní.

Poučenie: Podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




Ing. Vasil Hignár
vedúci odboru

Doručuje sa:

- Účastníkom konania verejnou vyhláškou
- Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov - úradná tabuľa
- Okresný úrad Bardejov, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov - úradná tabuľa na webovom sídle (www.minv.sk)
- Centrálna úradná elektronická tabuľa (CUET – IS Fabasoft)
- Obec Kľušov, Kľušov 175, 086 22 Kľušov - úradná tabuľa

Doručuje sa po právoplatnosti:

- Obec Kľušov, Kľušov 175, 086 22 Kľušov
- Samuel Štalmach, Kľušov 168, 086 22 Kľušov (žiadateľ)
- Združenie účastníkov JPÚ - predstavenstvo, prostredníctvom predsedu predstavenstva MVDr. Mareka Hudáka
- Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov + prílohy

Vyvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

13. 3. 2023

Kala

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Okresný úrad Bardejov
Pozemkový a lesný odbor
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
-3-