



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 31.03.2024 (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 Kríže – miestna cesta (ďalej aj „JPÚ“) rozhodol

t a k t o:

Podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách

schvaľuje

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kríže – miestna cesta (ďalej aj „projekt JPÚ“), schváleného právoplatným rozhodnutím č.: OU-BJ-PLO-2024/000396 zo dňa 25.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.08.2024, vo veci JPÚ vykonaných z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách za účelom potreby usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde v nadväznosti na § 8d/ zákona o pozemkových úpravách.

Projekt JPÚ vykonal zhotoviteľ – Geodézia s.r.o., Hurbanova 11, 085 01 Bardejov, IČO 36478318.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním zo dňa 07.02.2025 úradne overený Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom pod č. G2-1/2025 dňa 04.03.2025 (ďalej aj „Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním“) a právo na vyrovnanie v peniazoch.

Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím č. OU-BJ-PLO-2024/000396 zo dňa 25.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.08.2024 a toto rozhodnutie sú listinami, na vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

O d ô v o d n e n i e

Okresnému úradu Bardejov, pozemkovému a lesnému odboru bola dňa 26.11.2018 doručená žiadosť Obce Kríže o vykonanie projektu JPÚ v k. ú. Kríže v lokalite „miestna cesta“ z dôvodu podľa § 8d zákona o pozemkových úpravách v nadväznosti na § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Žiadosť o JPÚ bola doplnená zoznamom parciel, na ktorých obec žiada vyhotoviť JPÚ a zoznamom vlastníkov pozemkov v danej lokalite a odôvodnená tým, že časť miestnych ciest sa nachádza pod pozemkami s vlastníckymi s neznámym pobytom. Za tejto situácie nie je možné vzájomnou dohodou usporiadať pozemkové vlastníctvo. Pozemky pod miestnymi cestami chce obec vysporiadať pre potreby budúceho rozvoja obce a infraštruktúry na nich. Pozemky, ktoré priamo susedia so záujmovou lokalitou, nemajú oficiálny prístup k nim, čo chce obec týmto projektom napraviť, aby sa tieto mohli plnohodnotne užívať. Z týchto dôvodov má obec Kríže prostredníctvom pozemkových úprav záujem o scelenie pozemkov pod miestnou komunikáciou.

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 27.12.2018 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 – 100 % vlastníkov obvodu projektu JPÚ, ktorá je 1 0384,99 m², 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. Kríže so zástupcami obce Kríže. 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 bol preukázaný účel jednoduchých pozemkových úprav – preverenie dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav, určenie hraníc obvodu JPÚ, zistenie záujmu vlastníkov o JPÚ a financovanie JPÚ, správny orgán povolil vykonanie JPÚ v predmetnej lokalite rozhodnutím č.: OU-BJ-PLO-2019/000799 zo dňa 10.05.2019 z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda 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 upravovaný obvod JPÚ a to na základe rozhodnutia o zmene. Aktuálny obvod projektu JPÚ zodpovedá právoplatnému rozhodnutiu o zmene č.: OU-BJ-PLO-2022/000347 zo dňa 29.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 07.11.2022.

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-2022/000347 zo dňa 10.11.2022. Jednotková východisková hodnota pozemkov v obvode projektu JPÚ bola stanovená Znaleckým posudkom č. 88/2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Lissý.

V zmysle § 10 zákona o pozemkových úpravách (prerokovanie úvodných podkladov) predložil zhotoviteľ projektu JPÚ správny orgán 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-2023/000381 zo dňa 04.09.2023.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) boli schválené správnym orgánom právoplatným rozhodnutím č.: OU-BJ-PLO-2023/000381 zo dňa 14.11.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.12.2023.

Po splnení podmienok ustanovených v § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách správny orgán zverejnil 17.04.2024 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-2024/000396 zo dňa 06.05.2024, ktorú zverejnil na obvyklom mieste v obci.

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.

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-2024/000396 zo dňa 18.06.2024.

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 a zoznam vyrovnaní v peniazoch).

Podľa § 11 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách vyrovnanie v peniazoch nebolo predmetom konania.

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-2024/000396 zo dňa 25.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.08.2024.

Správny orgán dňa 04.09.2024 pod č. OU-BJ-PLO-2024/000396 podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách nariadil vykonanie projektu JPÚ. Vykonanie projektu JPÚ zahŕňa vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (OKO) v takom rozsahu, aby spĺňal kritériá na zápis novovzniknutých pozemkov do katastra nehnuteľností, ktorý zabezpečí správny orgán.

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-2024/000396 zo dňa 04.09.2024 pozastavil od 07.10.2024 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 - 1/2025 dňa 04.03.2025.

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 vykonajú 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.

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 Kríže 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. Jozef Mizla
poverený vykonávaním funkcie vedúceho 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 Kríže, Kríže 8, 086 04 Kružľov - úradná tabuľa