



Číslo: OU-KK-PLO-2023/001579-131-LZ

Kežmarok, 11.05.2023

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 ľ u j e** **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia** (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Toporec, pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“), ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou č.j.: OU-KK-PLO-2023/001579-121-LZ zo dňa 31. 03. 2023, vypracované spoločnosťou EuroGeo – CADaster s.r.o., so sídlom Czambelova 2, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ“)

Odôvodnenie

Dňa 25. 10. 2021 bola Okresnému úradu Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, (ďalej len „správny orgán“) doručená žiadosť od obce Obec Toporec (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. Následne dňa 06. 03. 2022 žiadateľ predložil správny orgán žiadosť o zmenu svojej pôvodnej podanej žiadosti, s tým, že došlo k zmene navrhovaného obvodu, parciel a vlastníkov. Súčasťou tejto žiadosti bolo grafické znázornenie obvodu, zoznam parciel a zoznam vlastníkov. Dôvod jednoduchých pozemkových úprav žiadateľ odôvodňuje najmä potrebou na usporiadanie 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-2022/002345-8-BM zo dňa 25. 04. 2022 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 užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) a to rozhodnutím č.j.: OU-KK-PLO-2022/002345-095 zo dňa 16. 09. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 10. 2022.

Správny orgán zriadil č.j.: OU-KK-PLO-2022/002345-101-LZ zo dňa 28. 11. 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 02. 12. 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. Gergely Szabó - zhotoviteľ projektu jednoduchých pozemkových úprav, na základe zmluvy č. 1VP/2022 zo dňa 08. 11. 2022 ako zástupca spoločnosti EuroGeo – CADaster s. r. o., so sídlom Czambelova 2, 040 01 Košice. Zhotoviteľ predložil na tomto zasadnutí podklady v rámci komisionálneho zisťovania zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne, grafické znázornenie bilancie druhov pozemkov a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. Komisia súhlasila s navrhovanými riešeniami, taktiež súhlasila aj s navrhnutou hranicou obvodu, ktorá korešponduje so skutočným stavom v teréne a zápise v katastre nehnuteľnosti.

V priebehu konania došlo pri spracovávaní podkladov k návrhu VZFUÚ k zisteniu, že pôvodne navrhovaná parcela C KN č. 7077 o výmere 3511 m², ktorá bola navrhnutá v samostatnom obvode pozemkov na účely vyrovnania je v územnom pláne obce navrhnutá na účely budúceho zastaveného územia a preto správny orgán rozhodnutím č.j. : OU-KK-PLO-2023/001579-112-LZ zo dňa 11. 01. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 02. 2023 zmenil obvod projektu JPÚ tak, že zo samostatného obvodu pozemkov na účely vyrovnania sa vynímal parcela registra C KN 7007 a zahrňuje sa do samostatného obvodu pozemkov na účely vyrovnania parcela registra C KN 7083.

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 doručením 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 správne orgánu návrh VZFUÚ. Správny orgán sa oboznámil s týmto predloženým návrhom VZFUÚ.

Východiskovými podkladmi pre spracovanie návrhu VZFUÚ boli:

- Územný plán obce Toporec, schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 30/2015 zo dňa 5.10.2015. Územný plán spracoval: Ing. arch. Viktor Malinovský AA, firma ARKONA Košice.
- Zmeny a doplnky územného plánu obce - č.1, schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.07/2020 zo dňa 1.6.2020. ZaD spracoval: Ing. arch. Viktor Malinovský PhD., Rosná 1, 040 01 Košice
- výsledný operát mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ POS,
- MÚSES vypracovaný v rámci komplexných pozemkových úprav,
- VZFÚ vypracovaný v rámci komplexných pozemkových úprav,
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR a SAŽP,
- mapy diaľkového prieskumu zeme, ortofotomapy,
- mapa Info-servis VÚPOP,
- mapa VSE a.s.
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre operát obvodu projektu JPÚ POS
- mapa hodnoty pozemkov
- určenie hranice obvodu JPÚ

Predložený návrh VZFUÚ sa skladal z vykonaných častí:

- časť A: prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu
- časť C: návrh funkčného usporiadania územia

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 obvode 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 30. 03. 2023 s obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení a so Združením účastníkov pozemkových úprav Toporec – POS.

Návrh VZFUÚ správny orgán zverejnil vyhláškou č.j.: OU-KK-PLO-2023/001579-121-LZ zo dňa 31. 03. 2023, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu od 31. 03. 2023 do 02. 05. 2023 a na úradnej tabuli obce Toporec od 05. 04. 2023 do 06. 05. 2023.

Podľa § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, okresný úrad zverejní návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode 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.

Združeniu účastníkov pozemkových úprav Toporec – POS bol návrh VZFUÚ doručený dňa 05. 04. 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.

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

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.

Správnomu 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 Toporec, pod osídlením marginalizovaných skupín, neplánujú v strednodobom horizonte úpravy distribučnej siete. Organizácia Podtatranská vodárenská spoločnosť a. s., nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Spoločnosť SPP a.s., požaduje, aby boli zapracované exist. plyn. zariadenia, ktoré sa nachádzajú na predmetných pozemkoch.

Dňa 09. 05. 2023 sa uskutočnilo zasadnutie na Obecnom úrade Toporec, na základe pozvánky č. j.: OU-KK-PLO-2023/001579-129-LZ zo dňa 05. 05. 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.

Vzhľadom k tomu, že v stanovenej lehote neboli správnomu orgánu doručené žiadne námietky voči návrhu VZFUÚ, správny orgán schválil VZFUÚ podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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 Toporec 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 Toporec - POS, so sídlom Námestie sv. Michala 76/2, 059 95 Toporec

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: do:

pečiatka, podpis: