



ROZHODNUTIE

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“)

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

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ) so zjednodušenou dokumentáciou v časti k. ú. Ľubica, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, a to že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v spojení s §8d zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán

I. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 4 ods.3 zákona o pozemkových úpravách, obvod JPÚ, ktorým

je časť katastrálneho územia Ľubica, tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:1250, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu JPÚ, ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie JPÚ:

KN- E č. 2113/2, 2114/2, 2124/2, 2126/1, 2127/1, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133/1, 2133/3, 2134, 2135, 2136, 2137/1, 2138, 2139, 13559/1

II. Nevyníma podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu JPÚ žiadne pozemky.

III. Neustanovuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ z dôvodu podľa §23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách - združenie účastníkov nevznikne, ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať. V takých prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

IV. Obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že mení spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu len so súhlasom okresného úradu.

V. V zmysle § 8 ods.1 písm. e) zákona o pozemkových úpravách, neurčuje pozemky zahrnuté do obvodu JPÚ podľa § 4 ods. 4, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

VI. V zmysle § 5 ods.9 zákona o pozemkových úpravách Fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné na základe písomnej výzvy okresného úradu do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav informovať okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

VII. 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:

- operát obvodu projektu pozemkových úprav - určenie hranice obvodu projektu JPÚ ; účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt JPÚ
- mapa hodnoty pozemkov
- vyhotovenie znaleckého posudku pre určenie hodnoty pozemkov, kde znalec bude vychádzať z budúceho účelu využitia pozemku,
- register pôvodného stavu
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

b) Vypracovanie projektu JPÚ:

- vypracovanie a prerokovanie zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu JPÚ
- plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- zoznam vyrovnání v peniazoch

c) Vykonanie projektu JPÚ:

- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc pozemkov v teréne v obvode projektu JPÚ
- rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

VIII. oznamuje, že podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ je 12/2026.

Odôvodnenie

Dňa 6.2.2024 bola Okresnému úradu Kežmarok, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť od Jána Blaška, trvale bytom Jána Chalupku 1361/30, 060 01 Kežmarok (ďalej len „žadateľ“) o vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa v § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v časti katastrálneho územia Ľubica, na pozemkoch registra KN- E č. 2113/2, 2114/2, 2124/2, 2126/1, 2127/1, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133/1, 2133/3, 2134, 2135, 2136, 2137/1, 2138, 2139, 13559/1, z dôvodu že pozemky je potrebné usporiadať vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, konkrétne na plochu bytových domov, a to v súlade s územným plánom obce Ľubica. Prílohu žiadosti tvorili : zoznam KN -E parciel a zoznam vlastníkov v navrhovanom obvode projektu JPU a mapový podklad – grafické znázornenie navrhovaného obvodu projektu JPU v časti k.ú. Ľubica. Na žiadosť správneho orgánu zo dňa 7.3.2024 žiadateľ listom zo dňa 20.3.2024 svoju žiadosť doplnil tak , že vyšpecifikoval dôvod vykonania JPÚ o ktoré požiadal.

Dôvod vykonania JPÚ spočíva v tom, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. JPÚ usporiadajú vlastníctvo k pozemkom v lokalite, ktorá je určená na výstavbu bytových domov v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce Ľubica.

Po preskúmaní uvedenej žiadosti dňa 5.3.2024 Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) verejnou vyhláškou č. OU-KK-PLO-2024/0057087-003/KM nariadil konanie o začatí pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Podľa § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu v termíne od 5.3.2024 do 3.5.2024 a úradnej tabuli obce v termíne od 6.3.2024 do 5.5.2024. Súčasťou nariadenia prípravného konania bola aj snímka z mapy navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav.

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 nehnuteľnosti a mapové podklady, skontroloval predložený zoznam vlastníkov s výmerami. 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: Orange Slovensko s.r.o., Slovenský vodohospodársky podnik, Distribúcia SPP, Slovak Telekom a.s., Podtatranská vodárenská spoločnosť a.s. Poprad, Hydromeliorácie š.p., Východoslovenská distribučná a.s., Slovenský pozemkový fond Bratislava.

V prípravnom konaní boli tiež prerokované a stanovené špecifické podmienky pre JPÚ

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 so žiadateľom a prípravným výborom dôvody, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav.

Najdôležitejšie dôvody sú: racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v danom priestore na účel, ktorý je definovaný v územnom pláne obce Ľubica ako „Plocha bytových domov“ za účelom sprístupnenia pozemkov v novom usporiadaní pre jednotlivých vlastníkov po miestnych verejných komunikáciách. Naliehavosť vykonania pozemkových úprav je daná skutočnosťou, že na usporiadanie vlastníctva v navrhovanom obvode nie je možné použiť iné spôsoby ako je samotné usporiadanie. Účelnosť vykonania JPÚ spočíva v tom, že usporiadanie pozemkov je vo verejnom záujme, v záujme územného rozvoja obce, sprístupnenie pozemkov komunikáciami. Obec Ľubica má schválený územný plán v roku 2021. JPÚ sa budú vykonávať s dôrazom na rozvoj obce podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie a vo verejnom záujme. V rámci projektu sa budú zohľadňovať požiadavky a podmienky na ochranu životného prostredia a podporu rozvoja vidieka. Nakoľko prekážky vo výkone vlastníckych a užívateľských práv bránia v racionálnom užívaní pozemkov, je nutné a naliehavé ich odstrániť formou pozemkových úprav. Verejný záujem pramení priamo z účelu a obsahu pozemkových úprav a to v jeho racionálnom priestorovom usporiadaní pozemkového vlastníctva v danej lokalite. Verejný záujem spočíva vo vzniku pozemkov, ktoré svojim tvarom, veľkosťou a prístupnosťou budú spĺňať aj potreby na výstavbu bytových domov a cestnú sieť v danej lokalite, keďže tvar, veľkosť a spoluvlastnícke vzťahy viacerých pozemkov v tejto lokalite bránia ich racionálnemu využívaniu.

Pozemkové úpravy sú opatrením, ktoré má pozitívny dopad súčasne na niekoľko oblastí života ľudí. Pozitívny vplyv majú aj na trh s pozemkami, lebo umožňujú vytváranie nových pozemkov bez spoluvlastníckych podielov, čo prispieva k lepšiemu disponovaniu s nehnuteľnosťami.

Zhotoviteľom projektu pozemkových úprav je spoločnosť Globing Poprad s.r.o., zastúpená Ing. Jurajom Kubičárom, ktorý je držiteľom osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov. Žiadateľ sa zaviazal k finančnému krytiu nákladov pozemkových úprav v rozsahu jemu prislúchajúcom, čo doložil platnou zmluvou o dielo uzatvorenou medzi žiadateľom a zhotoviteľom dňa 6.2.2024.

Vlastníkom so známym pobytom v navrhovanom obvode JPÚ správny orgán zaslal list, ktorým vlastníkov informoval o pripravovanom konaní JPÚ v navrhovanom obvode JPÚ a zároveň ich vyzval aby sa vyjadrili k návrhu na začatie konania o JPÚ v navrhovanom obvode JPÚ formou ankety. JPÚ. O výsledku zisťovania správny orgán vyhotovil zápisnicu.

Navrhovaný obvod JPÚ tvorí 19 parciel registra KN-E k.ú. Ľubica o celkovej výmere 32713,01 m². Počet vlastníkov v navrhovanom obvode JPÚ je 12. Z toho 1 vlastník je neznámy v správe SPF a 1 vlastník má neznámy pobyt, čo počas zisťovania záujmu zistil a preveril správny orgán.

Z celkového počtu 12 vlastníkov záujem o JPÚ prejavilo 7 vlastníkov, čo predstavuje 58% vlastníkov z celkového počtu vlastníkov, ktorí vlastnia z celkovej výmery 32713,01 m² pozemkov v obvode JPÚ = 25 225,58 m², t.j. 77 % výmery pozemkov v obvode JPÚ. Na základe vyššie uvedených skutočností správny orgán v zmysle zákona o pozemkových úpravách vyhodnotil, že záujem účastníkov o JPÚ v časti k.ú. Ľubica, okres Kežmarok bol preukázaný,

nakoľko záujem o JPÚ vyjadrili vlastníci, ktorí vlastní nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v predpokladanom JPÚ. Záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods.2 písm. c) zákona bol týmto prieskumom preukázaný.

Správny orgán listom č. OU-KK-PLO-2024/006640-46-BM zo dňa 23.10.2024 zriadil prípravný výbor, avšak v priebehu prípravného konania zistil, že z celkového počtu 12 vlastníkov 1 vlastník je neznámy v správe SPF a 1 vlastník má neznámy pobyt. Podľa §23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách združenie účastníkov nevznikne, ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať. V takých prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

Správny orgán s prípravným výborom dňa 8.11.2024 prerokoval podanú žiadosť žiadateľa o vykonanie JPÚ, návrh priebehu hranice JPÚ, výsledky prípravného konania, o čom bola správnym orgánom spísaná zápisnica.

Podľa § 6 ods.4 zákona o pozemkových úpravách, ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

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, pričom vychádza najmä z § 8d zákona o pozemkových úpravách. V rámci úvodných podkladov v súlade s § 8d ods. 4 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). Projektovú dokumentáciu vypracuje zhotoviteľ Globing Poprad s.r.o., s ktorým má žiadateľ uzatvorenú zmluvu o dielo číslo zo dňa 6.2.2024 v zmysle zákona o pozemkových úpravách. Potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností prerokoval správny orgán s Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom a na základe toho boli stanovené špecifické podmienky pre vykonávanie JPÚ.

Správny orgán upozorňuje podľa § 5 ods. 9 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 od 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.

Rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania do vlastných rúk podľa § 8 ods.4 zákona o pozemkových úpravách. Súčasne sa toto rozhodnutie zverejní 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 1:1250



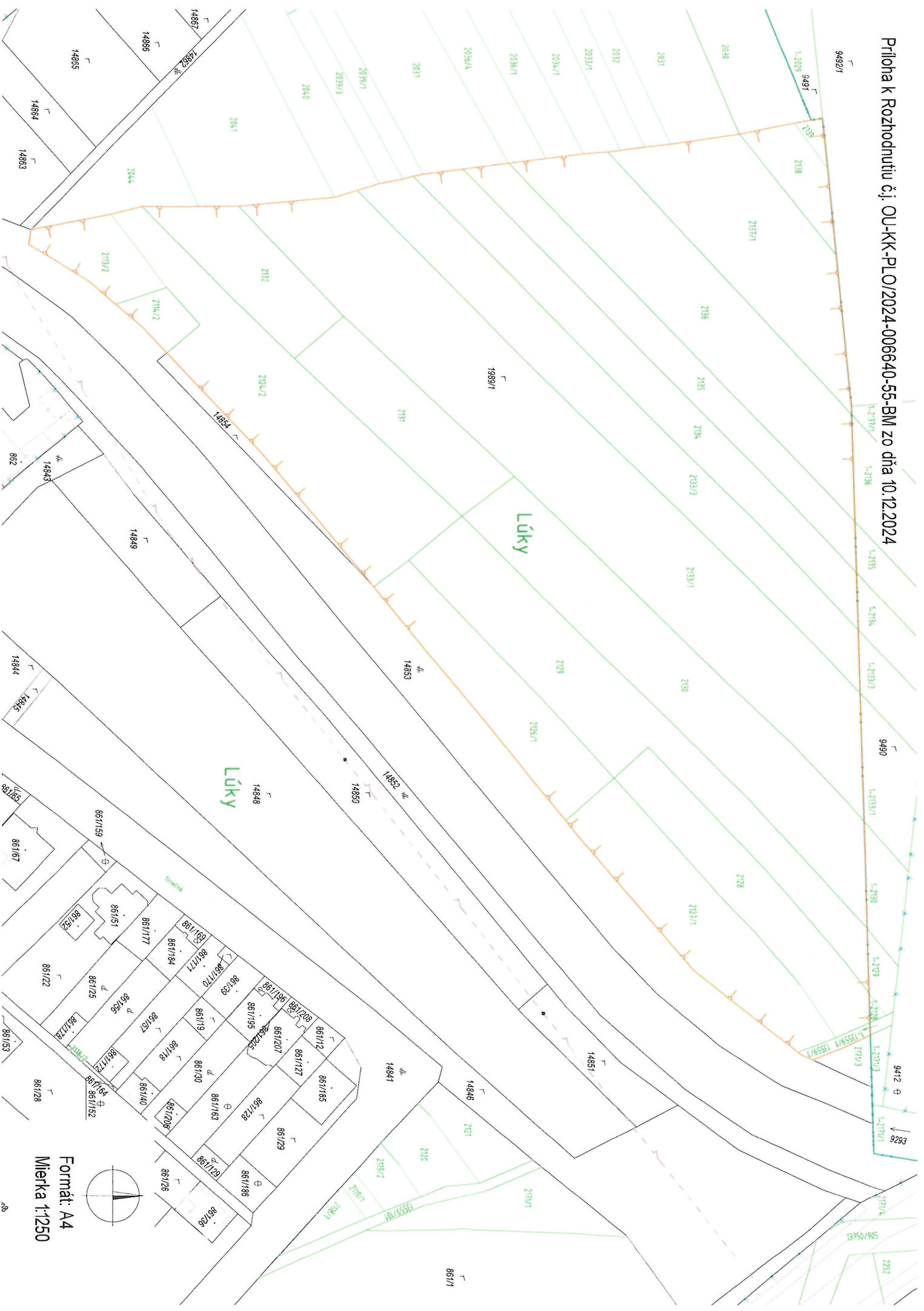
Ing. Gabriela Krempaská
poverená vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Doručuje sa:

- 1.Ján Blaško, Jána Chalupku 1361/30, 060 01 Kežmarok
- 2.Ing.Denisa Blašková, Jána Chalupku 1361/30, 060 01 Kežmarok
- 3.Obec Ľubica, Obecný úrad Ľubica, Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica
- 4.Heba, spol. s.r.o., Fr.Hečku 3906, 058 01 Poprad
- 5.Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- 6.PhDr. Anna Kruláková,Csc., Mánesovo námestie 1232/5, 851 01 Bratislava- Petržalka
- 7.Michal Vilček, Michalská 643/79, 060 01 Kežmarok
- 8.Mgr. Ivo Imrich, Garbiarska 12, 060 01 Kežmarok
- 9.Ján Andráš, Budovateľská 578/94, 059 71 Ľubica
10. Michal Neupauer, neznámy vlastník - doručuje sa SPF Bratislava (č.5)
- 11, Ján Rusnák,vlastník s neznámym pobytom - doručuje sa SPF Bratislava (č.5)
- 12.Mgr.Ilse Medvecová, Margaritenstrasse 6, 78224 Singen, Nemecko (adresa na doručenie : na e-mail splnomocneného zástupcu)
- 13.Globing Poprad s.r.o., Dostojevského 3313/12, 058 01 Poprad

Po právoplatnosti na vedomie :

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



Formát: A4
Mierka 1:1250