

Číslo spisu

OU-KK-PLO-2025/001769-358

Kežmarok

03. 02. 2025



Rozhodnutie

podľa § 13 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol podľa § 13 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov nasledovne:

Výrok

schvaľuje

rozdeľovací plán, plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav pre jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Spišská Stará Ves - lokalita Vyšná Mláka.

Odôvodnenie

Dňa 19.10.2020 bola Okresnému úradu Kežmarok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) doručená žiadosť od obce Mesto Spišská Stará Ves, (ďalej len „žadateľ“) o začatie procesu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti k. ú. Spišská Stará Ves, lokalita Vyšná Mláka v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce požitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Zhotoviteľom projektu pozemkových úprav je spoločnosť Progres Geo s.r.o., zastúpená Ing. Petrom Repáňom a Ing. Otom Svätováňom, ktorí sú držiteľmi osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov. Navrhovateľ sa zaviazal k finančnému krytiu nákladov pozemkových úprav v rozsahu jemu prislúchajúcom, čo doložil platnou zmluvou o dielo č. 277/2020 zo dňa 15.10.2020.

Po preskúmaní žiadosti správny orgán ako príslušný správny orgán podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách usúdil, že uvedené skutočnosti môžu byť dôvodom na vykonanie JPÚ a nariadil verejnou vyhláškou pod č. OU-KK-PLO-2020/013409-002KG zo dňa 26.10.2020 konanie o začatí JPÚ (prípravné konanie) z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

JPÚ sa budú vykonávať s dôrazom na rozvoj mesta 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 svojím tvarom, veľkosťou a prístupnosťou budú spĺňať aj potreby na individuálnu bytovú výstavbu a cestnú sieť v danej lokalite, keďže tvar, veľkosť a spoluvlastnícke vzťahy viacerých pozemkov v tejto lokalite bránia ich racionálnemu využívaniu.

JPÚ boli povolené správnym orgánom podľa §8 ods.1 v spojení s §8b zákona o pozemkových úpravách, rozhodnutím č.j. OU-KK-PLO-2021/001668-084 zo dňa 15.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.07.2021.

Podkladom pre spracovanie RPS boli údaje súboru geodetických informácií a súboru popisných informácií katastra nehnuteľností, ktoré boli správou katastra poskytnuté ku dňu 13.01.2022.

Po spracovaní RPS bol zverejnený verejnou vyhláškou na Mestskom úrade v Spišskej Starej Vsi a na úradnej tabuli správneho orgánu od 06.05.2022 do 22.05.2022, bol doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň bol každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, doručený výpis z RPS. Proti údajom v RPS mohli účastníci namiety do 30 dní od doručenia.

Správny orgán obdržal námietku k RPS od jedného účastníka konania, ktorá bola prerokovaná na správnom orgáne dňa 28.09.2022 aj za prítomnosti zhotoviteľskej firmy. Riešenie námietky sa týkalo doplnenia výpisov RPS.

Neboli podané žiadne návrhy na rozhodnutie o domnelom vlastníctve v zmysle § 16 ods. 3 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, ani podľa § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách o námietkach proti výpisu z registra.

Vzhľadom k tomu, že RPS bol spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách, príslušnými právnymi predpismi a Metodickým návodom na vykonanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav č. MN 74.20.73.46.30, správny orgán tento schválil dňa 19.01.2023.

V rámci vyhotovenia úvodných podkladov JPÚ zhotoviteľ vypracoval podľa § 9 ods. 9 a 10 zákona o pozemkových úpravách návrh VZFUÚ.

Na základe vyššie uvedeného spracovateľ projektu predložil správny orgán návrh VZFUÚ, podľa § 9 ods. 10 zákona o pozemkových úpravách, ktorý bol podľa § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách predložený na prerokovanie združeniu účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „ZÚPÚ“), obci, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcami verejných zariadení.

Návrh VZFUÚ bol prerokovaný so ZÚPÚ dňa 17.02.2023 v zasadacej miestnosti mestského úradu Spišská Stará Ves. Správny orgán po prerokovaní návrhu VZFUÚ podľa § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách zverejnil tieto zásady verejnou vyhláškou pod č. OU-KK-PLO-2023/001677-161 zo dňa 26.04.2023 na úradnej tabuli mestského úradu Spišská Stará Ves v termíne od 02.05.2023 do 17.05.2023 a zároveň na úradnej tabuli správneho orgánu v termíne od 26.04.2023 do 10.05.2023. Proti návrhu VZFUÚ mohli účastníci pozemkových úprav podať námietky správny orgán v lehote do 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia. V zákonom stanovenej lehote neboli správny orgán doručené žiadne námietky.

Zároveň správny orgán podľa § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách oznámil listom pod č. OU-KK-PLO-2023/001677-162 dňa 26.04.2023 dotknutým orgánom štátnej správy, ktoré môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sa prerokujú VZFUÚ a doručil im ich vo formáte * pdf. elektronickou poštou. Dotknuté orgány štátnej správy boli povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia. K predloženému návrhu VZFUÚ v obvode JPÚ boli v zákonom stanovenej lehote podané 4 stanoviska dotknutých orgánov štátnej správy voči zverejneným VZFUÚ. Svoje stanovisko podali: Východoslovenská distribučná, a.s., HYDROMELIORÁCIE, š.p., Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. a Distribúcia SPP a SPF. Ďalšie dotknuté organizácie svoje stanoviska nepodali. Stanovisko SPF bolo správnym orgánom vyhodnotené ako podaná námietka.

Správny orgán podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách prerokoval so ZÚPÚ podanú námietku dňa 14.06.2023 na mestskom úrade Spišská Stará Ves. Z rokovania bol vyhotovený zápis spolu s prezenčnou listinou. Správny orgán rozhodol o zapracovaní podnetu do VZFUÚ, o čom podľa § 10 ods. 6 listom č. OU-KK-PLO-2023/001677-186 informoval toho, kto námietku podal. Zhotoviteľom bola námietka zapracovaná do VZFUÚ.

Spracovateľ pozemkových úprav po zapracovaní opodstatnenej pripomienky do VZFUÚ predložil správny orgán elaborát na schválenie dňa 16.06.2023.

Vzhľadom na to, že VZFUÚ boli spracované v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi, rozhodol správny orgán podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách o schválení týchto zásad a to rozhodnutím OU-KK-PLO-2023/001677-1819 zo dňa 19.06.2027, právoplatnosť nadobudlo dňa 19.07.2023.

V rámci spracovania jednotlivých etáp projektu JPU správny orgán prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov formou osobného prerokovania. Na základe výsledkov prerokovaných pravidiel, miestnych podmienok a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ bol sa združením účastníkov pozemkových úprav dohodnutý návrh na Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“).

V zmysle § 11 ods. 23 zákona návrh ZUNP bol zverejnený verejnou vyhláškou a doručený známym vlastníkom so známym pobytom do vlastných rúk.

ZUNP podľa § 11 ods. 23 zákona sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V stanovenej lehote bola správny orgán doručená jedna námietka, ktorá nebola v takom rozsahu, že by mala vplyv na zmenu ZUNP. Celková výmera obvodu JPÚ je 3 65 45 m², zákonom potrebný súhlas 2/3 výmery obvodu je 2 43 63 m², výmera vlastníka, ktorý podal námietku je 1 209 m² a výmera vlastníkov, ktorí súhlasili s návrhom: 3 53 36 m². Návrh ZUNP bol odsúhlasený účastníkmi pozemkových úprav, ktorí vlastnia 3 53 36 m², čo je 96,69 % výmery pozemkov v obvode pozemkových úprav, preto v zmysle ust. § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách ZUNP boli vyhlásené za platné dňa 04.12.2023. Platné znenie ZUNP správny orgán doručil ZUPU.

Po vyhlásení platnosti ZUNP zhotoviteľ projektu spolu so správnym orgán prerokoval, podľa § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, v mesiacoch február a marec 2024 návrh usporiadania nových pozemkov s účastníkmi konania v dvoch kolách. Súčasťou prerokovania mohla byť vznesená požiadavka na predbežné vytyčenie lomových bodov nových pozemkov. Nakoľko však takáto požiadavka nebola vznesená, táto časť etapy nebola vyhotovená. Podľa § 12a zákona o pozemkových úpravách: Pred zverejnením rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa § 13 ods. 1 okresný úrad aktualizuje obvod projektu pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade.

Aktualizácia RPS bola vykonaná tak, aby údaje RPS a RNS boli v súlade, teda aby údaje o vlastníkoch a právnych vzťahov ku nim v RNS boli v súlade s aktuálnym stavom evidovaným v katastri nehnuteľnosti. Po aktualizácii RPS tento zohľadňuje platný stav katastra nehnuteľností, nie starší ako 2 mesiace pred odovzdaním výsledného operátu rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnání v peniazoch na zverejnenie. Aktualizácia údajov bola k 02.08.2024, čím je splnená zákonom stanovená lehota.

Verejná vyhláška č.j.: OU-KK-PLO-2024/001720-282, zo dňa 24.09.2024, ktorou správny orgán zverejnil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnání v peniazoch, bola zverejnená na obvyklom mieste v obci Spišská Stará Ves od 25.09.2024 do 10.10.2024 a súčasne správny orgán zverejnil písomnosť aj na internetovej stránke www.minv.sk.

Dňa 25.9.2024 doručil správny orgán rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnání v peniazoch ZUPU a doručil každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe výpis z rozdeľovacieho plánu.

Podľa § 13 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách: Účastníci a združenie účastníkov môžu podať okresnému úradu proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu námietky do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia. V zákonom stanovenej lehote bolo správny orgán doručené dňa 23.10.2024 jedno podanie, označené ako námietka, ktoré nesúviselo s nedodržaním ZUNP a nedodržaním podmienok primeranosti ustanovených zákonom.

Správny orgán na toto podanie nevyhodnotil ako námietku, ale ho vzal na vedomie a prerokoval ho s vlastníčkou dňa 14.11.2024 a opätovne za prítomnosti zástupcu SPF aj dňa 05.12.2024. Nakoľko podaniu bolo vyhovené, zo strany správneho orgánu boli doručené nové výpisy z rozdeľovacieho plánu pre všetkých dotknutých vlastníkov a správcu SPF.

Podľa §13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách: Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V projekte JPÚ bol vypracovaný plán verejných zariadení a opatrení (ďalej len „VZO“) a Plán spoločných zariadení a opatrení (ďalej len „SZO“), ktorý vyplýval zo schválených VZFUÚ.

Nakoľko boli splnené všetky podmienky zákona o pozemkových úpravách, správny orgán rozhodol o schválení rozdeľovacieho plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu, plánu spoločných opatrení a plánu verejných zariadení a opatrení tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa §13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách: Rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Podľa §42 y ods.2 zákona o pozemkových úpravách: Konanie o pozemkových úpravách, ktoré sa začalo a právoplatne neskončilo do 31. augusta 2022, sa dokončí podľa tohto zákona v znení účinnom do 31. augusta 2022. Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.1 a 2 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 v obci Spišská Stará Ves spôsobom v mieste obvyklým, na CUET a na úradnej tabuli internetového portálu ministerstva vnútra na adrese <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=55&odbor=11&sekcia=uradna-tabula#popis>.

Poučenie

Podľa §54 ods.1 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného úradu Kežmarok, pozemkového a lesného odboru, Nižná brána č.6, 060 01 Kežmarok. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Gabriela Krempaská
poverená vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10175

Doručuje sa

Mesto Spišská Stará Ves, Štúrova 109, 061 01 Spišská Stará Ves, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika