



Číslo: OU-KK-PLO-2025/002178-63-BM
Kežmarok: 3.4.2025

Rozhodnutie

o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods.1 v spojení s § 8g zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v časti katastrálneho územia Majerka, pozemky pod rómskou osadou, okres Kežmarok.

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“), po preskúmaní žiadosti od obce Ihľany so sídlom Obec Ihľany, Majerka 94, 059 94 Ihľany (ďalej iba „žiadateľ“) zo dňa 15.8.2024, doplnenú dňa 11.9.2024, vo veci žiadosti o povolenie jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8g) zákona o pozemkových úpravách vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v navrhovanom obvode v časti katastrálneho územia Majerka, pozemky pod rómskou osadou, okres Kežmarok rozhodol takto :

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

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia Majerka, pozemky pod rómskou osadou (ďalej len „JPÚ POS Majerka“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, že je potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Správny orgán

I. **Určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách, obvod JPÚ POS Majerka, ktorý tvorí :

- a) samostatný obvod pozemkov nachádzajúcich sa pod osídlením marginalizovanej skupiny v katastrálnom území Majerka :

KN-C č.: 192/1, 196/1, 197/1, 199, 200/1, 200/3, 205, 207, 208

KN-E č.: 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 245/2, 246, 247/1, 247/2, 248/1, 248/2, 249/1, 249/2

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnaní v katastrálnom území Majerka

KN-E č.: 210, 211/1, 993

tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:1500, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

Týmto je definovaný obvod projektu JPÚ POS Majerka, ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie JPÚ POS Majerka:

- II. **Nevyníma** podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu JPÚ POS Majerka žiadne pozemky.
- III. **Stanovuje v zmysle** § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu do 365 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ POS Majerka. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad v Ihľanoch verejnou vyhláškou.
- IV. **Obmedzuje** podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom správneho orgánu
- V. V zmysle § 8 ods. 1 písm. d) zákona o pozemkových úpravách, **neurčuje** pozemky zahrnuté do obvodu JPÚ POS Majerka podľa § 4 ods. 4, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.
- VI. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 15.05.2025 požiadali okresný úrad o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.
- 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) úvodné podklady projektu JPÚ:
- operát obvodu projektu pozemkových úprav
 - mapu hodnoty pozemkov
 - register pôvodného stavu (RPS)
 - všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFÚ)
- b) vypracovanie projektu JPÚ:
- zásady umiestnenia nových pozemkov
 - plán spoločných zariadení a opatrení a plán 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
 - rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním

VIII. **upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách, fyzické, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ

IX. **oznamuje**, že podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ je 02/2028.

Odôvodnenie

Dňa 15.8.2024 bola Okresnému úradu Kežmarok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) doručená žiadosť od obce Ihľany, (ďalej len „žiadateľ“) o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Majerka a k.ú. Stotince podľa § 8g) zákona o pozemkových úpravách. (Pozn. obec sa nachádza na v dvoch katastrálnych územiach : v k.ú. Majerka a k.ú. Stotince). K tejto žiadosti žiadateľ predložil uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Ihľany č.23/2024 zo dňa 28.6.2024. Predložená žiadosť neobsahovala zákonom stanovené podklady podľa § 8g ods.1 zákona, z tohto dôvodu správny orgán dňa 9.9.2024 vyzval žiadateľa o doloženie dokladov a zároveň rozhodnutím OU-KK-PLO-2024/013106-003 zo dňa 9.9.2024 prerušil konanie do odstránenia nedostatkov podania . Svoju žiadosť žiadateľ dňa 11.9.2024 doplnil a doložil prílohy mapové podklady zobrazenie obvodov JPÚ jednotlivo v k.ú. Majerka a k.ú. Stotince. Toto rozhodnutie o povolení JPÚ POS sa týka k.ú. Majerka. O k.ú. Stotince správny orgán rozhodne samostatne.

Podľa § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách správny orgán môže povoliť alebo nariadiť vykonávanie pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia. Návrh na vykonávanie pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav sa

týka pozemkov v navrhovanom obvode, ktorým je časť k. ú. Majerka, pozemky pod rómskou osadou, ktorého hranice sú zakreslené v grafickom znázornení v mierke 1:1500 tvoriacom prílohu tohto rozhodnutia.

Dôvod vykonania JPÚ spočíva v tom, že je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

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- 2024/013106-5-BM zo dňa 16.9.2024 konanie o začatí JPÚ z dôvodu , že je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (prípravné konanie). Súčasne boli účastníci konania vyzvaní verejnou vyhláškou v nariadení prípravného konania, aby sa vyjadrili k pripravovanému konaniu. Podľa § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu v termíne od 18.9.2024 do 2.10.2024 a úradnej tabuli obce a zverejnením na webovej stránke obce ocuihlany@gmail.com v termíne od 18.9.2024 do 3.10.2024. Súčasťou nariadenia prípravného konania bola aj mapová príloha navrhovaného obvodu JPÚ POS Majerka. Okrem vyššie uvedenej verejnej vyhlášky správny orgán informoval účastníkov JPÚ POS Majerka oznámením o plánovanom konaní, ktoré obec zverejnila (ponecháva) vyvesené na úradnej tabuli obce.

V prípravnom konaní správny orgán vykonával potrebné zisťovania, prerokoval dôvody pre vykonanie JPÚ POS Majerka. Na základe predloženej žiadosti a priložených dokladov, zabezpečil a preskúmal údaje katastra nehnuteľnosti a mapové podklady. Správny orgán v prípravnom konaní obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja, prípadných ich záujmov v obvode JPÚ POS Majerka.

V prípravnom konaní boli tiež prerokované a stanovené špecifické podmienky pre JPÚ POS Majerka s katastrálnym odborom Okresného úradu Kežmarok, ktoré slúžia aj ako podklad pre určenie rozsahu projektovej dokumentácie. V k.ú. Majerka je spracovaný ROEP, ktorý bol určený a zapísaný do katastra nehnuteľností dňa 9.6.1999.

V rámci prípravného konania podľa §7 ods.2 písm. a) zákona o pozemkových úpravách prerokoval dôvody, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav. Najdôležitejším dôvodom je usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva, teda usporiadanie pozemkov pod rómskou osadou v obci Ihľany. Obec Ihľany mala schválený územný plán v roku 2021. Správny orgán v zmysle zákona posudzoval, či navrhovaný obvod JPÚ POS Majerka je v súlade s týmto schváleným územným plánom obce Ihľany.

Podľa § 7 ods. 2 písm. d/ zákona o pozemkových úpravách, správny orgán zisťoval záujem vlastníkov a vyhodnocoval len v samotnom obvode pozemkov pod osídlením. Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

Správny orgán v rámci prípravného konania zaslal všetkým známym vlastníkom list spolu s úvodnými informáciami o JPÚ POS Majerka, mapkou navrhovaného obvodu JPÚ POS Majerka a návratku s anketovým lístkom, aby sa v termíne do 15 dní od doručenia vyjadrili, či majú/nemajú záujem o vykonanie JPÚ. Z prieskumu záujmu o JPÚ POS Majerka správny orgán vyhotovil zápisnicu.

Podľa žiadosti od obce Ihľany : Z celkového počtu 31 vlastníkov záujem o JPÚ POS Majerka prejavilo 31 vlastníkov, čo predstavuje 100% vlastníkov z celkového počtu vlastníkov, ktorí vlastnia z celkovej výmery 8 849 m² pozemkov v obvode JPÚ POS Majerka = 8 849 m², t.j. 100 % výmery pozemkov v obvode JPÚ POS Majerka.

(Poznámka : Vlastník SPF vyjadril záujem o JPÚ POS Majerka za seba ako správca majetku SR; ako správca za známych vlastníkov s neznámym pobytom a za vlastníkov za ktorých bol ustanovený SPF ako opatrovník.)

Záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods.2 písm. c) zákona bol týmto prieskumom preukázaný.

V zmysle § 8 zákona o pozemkových úpravách, správny orgán stanovuje lehotu 365 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav.

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

Správny orgán listom č. OU-KK-PLO-2024/013106-17,18-BM zo dňa 7.10.2024 zriadil prípravný výbor, s ktorým v dňa 26.11.2024 prerokoval podanú žiadosť o vykonanie JPÚ, navrhovaný obvod projektu JPÚ POS Majerka pod osídlením, ten s navrhovaným obvodom súhlasil, je v plnom rozsahu aj v súlade so záväznou časťou územného plánu obce s funkčným využitím s prevahou plôch pre obytné budovy. Taktiež správny orgán s prípravným výborom prerokoval návrh obvodu pozemkov na účely vyrovnania pre projekt JPÚ POS Majerka, ktoré poskytol Slovenský pozemkový fond.

Navrhovaný obvod JPÚ POS Majerka. podľa doplnenej žiadosti od obce tvorí 25 parciel s celkovou výmerou 8 849 m² . Lokalita JPÚ POS Majerka. je situovaná v zastavanom území obce. Prešetrením hranice navrhovaného obvodu správny orgán zistil, že parcely zahrnuté do navrhovaného obvodu JPÚ POS Majerka. (tvoriacom prílohu tohto rozhodnutia) podľa doplnenej žiadosti od obce sú v súlade so schváleným územným plánom od obce.

Správny orgán vyzýva v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 15.05.2025 požiadali okresný úrad o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

Správny orgán v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách, vo výroku tohto rozhodnutia (výrok č. VII.) 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. Správny orgán rozhodol, ktoré úvodné podklady podľa § 9 a § 12 zákona o pozemkových úpravách netreba vyhotovovať. V rámci úvodných podkladov v súlade s § 8g ods. 6 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, Vanek a kol., Nitra 2009).

Všetky elaboráty jednotlivých častí projektu budú vyhotovené v analógovej a elektronickej podobe v obvode pod osídlením a v obvode na účely vyrovnania, overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav. Všetky materiály vyhotovené v analógovej forme budú odovzdané aj v elektronickej podobe vo formáte PDF.

Operát obvodu JPÚ sa vypracuje v takom rozsahu, aby spĺňal kritéria potrebné na vyhotovenie projektu a zápisu do katastra nehnuteľností.

Hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhradza obec, ktorá podala žiadosť. Hodnota pozemkov na účely vyrovnania sa určí podľa § 9 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bude vypracovaný v nevyhnutnom rozsahu.

Návrh usporiadania územia v obvode JPÚ bude vypracovaný ako rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. S vlastníckmi pozemkov sa prerokujú návrhy a požiadavky na nové usporiadanie územia.

Schválený rozdeľovací plán je podkladom pre vykonanie projektu. Podklady pre zápis údajov do katastra nehnuteľností sa vyhotovia ako rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu na základe špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor.

Podľa § 20 zákona o pozemkových úpravách, náklady na pozemkové úpravy, povolené podľa § 2 ods. 3, vrátane nákladov na činnosť združenia účastníkov pozemkových úprav uhradí s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov ten, na koho žiadosť boli pozemkové úpravy vykonané.

V zmysle § 8g ods.4 zákona o pozemkových úpravách Obec, ktorá podala žiadosť podľa ods.1, je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia

o povolení pozemkových úprav podľa §8 preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, ak túto povinnosť nesplní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa §8a zákona o pozemkových úpravách.

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 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 pozemkových úpravách.

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. V prípravnom konaní Slovenský pozemkový fond písomne navrhol pozemky na účely vyrovnania.

Hodnota pozemkov pod osídlením sa 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 v zmysle §9 ods.3 zákona o pozemkových úpravách.

Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu pozemku pod obydľím alebo príľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia; toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Obec neprevedie vlastníctvo k pozemku pod obydľím alebo príľahlému pozemku obyvateľovi obydľia, voči ktorému je vedené exekučné konanie podľa osobitného predpisu.

Rozhodnutie sa doručuje účastníkom konania 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 dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu, v obci Ihľany spôsobom v mieste obvyklým, 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

- mapový podklad obvodu JPÚ POS Majerka pod osídlením a obvodu na účely vyrovnania v mierke 1:1500




Ing. Gabriela Krempaská
poverená vykonávaním funkcie
vedúceho odboru

Doručuje sa:

1. Účastníci konania formou verejnej vyhlášky
2. Obec Ihľany, Majerka 94, 059 94 Ihľany

Po právoplatnosti na vedomie :


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

Potvrdenie doby vyvesenia:

Okresný úrad Kežmarok
pozemkový a lesný odbor
Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok

- 1 -

Vyvesené od: 7.4.2025 do: 21.4.2025

pečiatka, podpis: 



Obvod na účely vyrovnania

Obvod JPÚ POS Majerka pod osídlením

M=1:1500



Príloha k rozhodnutiu o povolení JPÚ POS Majerka
 Rozhodnutie OU-KK-PL0-2025/002178-63-BM zo dňa 3.4.2025