

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

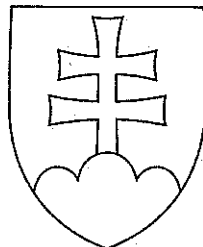
Hroncova 13, 041 70 Košice

Číslo spisu

OU-KS-PLO1-2023/000524-082

Košice

03. 07. 2023



Rozhodnutie

o povolení jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Sokol', lokalita Pod ľažnicami II

Výrok

Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný správny orgán podľa § 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 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) po preskúmaní žiadosti Ing. Richarda Valenta (ďalej ako „žiadateľ“) o vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokol', lokalita Pod ľažnicami II rozhodol:

podľa § 8 ods. 1, v súlade s § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách povoľuje pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Sokol', lokalita Pod ľažnicami II so zjednodušenou dokumentáciou (ďalej len „JPÚ Sokol'“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor:

1. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvorí samostatný obvod pozemkov v katastrálnom území Sokol' vyznačený na mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia, do ktorého patria pozemky evidované v katastri nehnuteľností ako

parcely registra „C“ p. č. 809/3,

parcely registra „E“ p. č. 120, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 5000/6, 5000/9,

2. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav takto:

Lehota na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav sa stanovuje na 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad Sokol' verejnou vyhláškou.

3. obmedzuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov pozemkových úprav v spôsobe využitia pozemkov. Bez súhlasu okresného úradu nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemkov a zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch.

4. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie JPÚ Sokol' nasledovne:

I. Dokumentácia úvodných podkladov JPÚ:

- a. operát obvodu projektu pozemkových úprav,
- b. ocenenie pozemkov znalcom vo forme znaleckého posudku,
- c. register pôvodného stavu,
- d. všeobecné zásady funkčného usporiadania územia,

II. Dokumentácia projektu JPÚ:

- a. zásady umiestnenia nových pozemkov,
- b. rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
- c. zoznam vyrovnaní v peniazoch,
- d. plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení,

III. Dokumentácia vykonanie projektu JPÚ:

- a. postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
- b. rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

Celé dielo bude vyhotovené a overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav a odovzdané správnomu orgánu v analógovej a elektronickej podobe vo formáte PDF, a to v súlade so zákonom o pozemkových úpravách, Metodickým návodom MP SR a ÚGKK SR č. MN 74.20.73.46.30 z augusta 2008, Dočasným metodickým návodom č. 7359/2021-3020, Z: 2658/2021 z 11. februára 2021 v znení jeho Dodatku č.1, č. 7359/2021-3020, Z: 6245/2021 z 23. marca 2021 a inými zákonmi, vyhláškami, usmerneniami, predpismi platnými v čase spracovávanía projektu JPÚ Sokol' a podľa špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom č. OU-KS-KO2-23692/23 zo dňa 25.04.2023.

Podľa § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa hodnota pozemkov v obvode JPÚ určí znaleckým posudkom. Znalca ustanoví Okresný úrad Košice-okolie. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ.

5. vyzýva 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 ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav informovali Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor 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.

6. vyzýva v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia 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.

7. oznamuje podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 54 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Košice - okolie, pozemkovému a lesnému odboru bola dňa 22.12.2022 doručená žiadosť Ing. Richarda Valenta na vykonanie pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v lokalite Pod ľažnicami II formou jednoduchých pozemkových úprav o výmere 5,7992 ha v katastrálnom území Sokol'. Dôvodom podanej žiadosti je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva vo verejnom záujme v danom priestore za účelom zabezpečenia rozvoja obce v súlade s platným územným plánom obce, za účelom sprístupnenia pozemkov jednotlivých vlastníkov po miestnych verejných komunikáciách, za účelom usporiadania vlastníckych a užívateľských pomerov rozdrobeného pozemkového vlastníctva, za účelom umožnenia reálnej držby pozemkov a hospodárenia na nich ako aj a za účelom umožnenia výstavby v súlade s platným územným plánom.

Naliehavosť bola žiadateľom odôvodnená tým, že vykonanie pozemkových úprav je daná skutočnosťou, že na usporiadanie vlastníctva v navrhovanom obvode nie je možné použiť iné spôsoby, napr. prostredníctvom zmlúv,

nakolko sa v obvode projektu nachádzajú aj vlastníci s neznámymi pobytom, ktorých nie je možné dohľadať, ako aj vlastníci, ktorí nekomunikujú a nereagujú na žiadosti o rokovania o zmluvnom usporiadaní, o čo sa viacerí vlastníci dlhodobo snažia. Účelnosť vykonania pozemkových úprav je zabezpečená tým, že prinesú majetkový prospech alebo iný prospech mnohým občanom a zároveň aj celej obci, čím je zabezpečené vykonanie pozemkových úprav vo verejnom záujme, ako aj v komunálnom záujme a v záujme územného rozvoja obce. Účel využitia nových pozemkov v navrhovanom obvode bude v súlade s platným územným plánom obce. Jednotliví vlastníci poskytnú obci schválený a odsúhlasený príspevok vo forme výmery pre spoločné a verejné zariadenia, hlavne pre komunikácie sprístupňujúce jednotlivé pozemky, čím bude umožnené ich riadne využívanie. Súčasný stav takéto využívanie neumožňuje, nie všetky pozemky sú prístupné.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pod č. OU-KS-PL01-2023/000524-002 dňa 16.01.2023 nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, teda je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Uvedeným nariadením správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote 15 dní od doručenia tohto nariadenia vyjadrili k návrhu na vykonanie JPÚ Sokol' resp. aby uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Sokol'. V lehote uvedenej v nariadení prípravného konania neboli zo strany účastníkov konania podané žiadne právne podnety.

Účastníkmi konania JPÚ sú účastníci podľa § 6 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Pri preverovaní dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona o pozemkových úpravách správny orgán postupoval podľa platného územného plánu obce. Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor v prípravnom konaní zistil, že vykonanie JPÚ Sokol' zabezpečí rozvoj obce v súlade s platným územným plánom obce, sprístupnenie pozemkov jednotlivých vlastníkov po miestnych verejných komunikáciách, usporiadajú vlastnícke a užívateľské pomery rozdrobeného pozemkového vlastníctva, a taktiež umožní výstavbu v súlade s platným územným plánom obce Sokol'.

Pri určení hraníc obvodu pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 písm. b) zákona o pozemkových úpravách správny orgán postupoval podľa § 8d ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, preto budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce. V žiadosti o vykonanie JPÚ Sokol', doručenej správnomu orgánu dňa 22.12.2022, bol navrhnutý obvod s výmerou 5,7992 ha. Po prejednaní obvodu prípravným výborom bol obvod JPÚ Sokol' upravený a schválený s výmerou 4,8911 ha.

Pri zisťovaní záujmu o vykonanie pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách správny orgán vykonal prieskum záujmu a vyzval známych vlastníkov a Slovenský pozemkový fond ako správcu pozemkov vo vlastníctve štátu a pozemkov neznámych vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, aby vyjadrili svoj súhlas resp. nesúhlas s konaním JPÚ Sokol'. Prieskum záujmu bol realizovaný písomnou formou prostredníctvom návratiek.

Slovenský pozemkový fond, ako účastník konania JPÚ Sokol', ktorý je správcou pozemkov vo vlastníctve štátu a parcel, ktorých vlastník nie je známy v stanovisku č. SPFS81523/2023/600-011 zo dňa 12.04.2023 uvádza, že vydá súhlasné stanovisko podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. za podmienky, že záujem o pozemkové úpravy prejavia aj známi vlastníci so známym pobytom (okrem žiadateľa o JPÚ) a výmera súhlasiacich vlastníkov presiahne 50 % z výmery známych vlastníkov (okrem výmery žiadateľa), nie z celkovej výmery obvodu JPÚ.

Vyhodnotením prieskumu záujmu z anketových lístkov bolo zistené, že z výmery obvodu JPÚ Sokol' 4,8911 ha o konanie prejavili záujem vlastníci vlastníaci 76 % výmery obvodu. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor zistil, že v rámci prípravného konania bol preukázaný záujem o JPÚ Sokol', nakoľko záujem o JPÚ vyjadrili vlastníci, ktorí vlastníajú nadpolovičnú výmeru pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ.

Podľa § 8 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách v katastrálnych územiach, v ktorých nebol zapísaný register obnovennej evidencie pozemkov, okresný úrad pozemkové úpravy nenariadi ani nepovolí. Správny orgán počas prípravného konania zistil, že v katastrálnom území Sokol' bol register obnovennej evidencie pozemkov (ROEP) rozhodnutím Okresného úradu Košice-okolie, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva č. j. 98/00218 zo dňa 11.02.1998 schválený a zapísaný do KN.

Podľa § 8d ods. 1 zákona o pozemkových úpravách žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách musí v prípravnom konaní 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. Žiadateľ preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ Sokol' predložením Zmluvy o dielo oz. „JPÚ PGEO-SOKOL' 1/2023“ uzatvorenej dňa 22.05.2023. Zodpovedným projektantom pre projektovanie pozemkových úprav za zhotoviteľa je Ing. Peter Repáň č. osvedčenia 262/2002 zo dňa 31.05.2012.

Správny orgán podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách zriadil na účely prípravného konania prípravný výbor. Na zasadnutí prípravného výboru dňa 07.03.2023 v budove obecného úradu Sokol', správny orgán prerokoval s členmi prípravného výboru dôvody JPÚ Sokol', obvod JPÚ Sokol' a ďalší postup v priebehu prípravného konania. Na tomto stretnutí sa prípravný výbor dohodol o vyňatí parcely reg. „E“ p. č. 5000/5 z navrhovaného obvodu JPÚ. Následne dňa 22.05.2023 sa prípravný výbor opätovne stretol za účelom zhodnotenia celého prípravného konania a vyhodnotenia prieskumu záujmu o JPÚ Sokol'.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 písm. g) zákona o pozemkových úpravách dňa 25.05.2023 listom č. OU-KS-PLO1-2023/000524-061 a OU-KS-PLO1-2023/000524-062 vyzval príslušné organizácie o poskytnutie odborných posudkov resp. vyjadrení o existujúcich zariadeniach, ktoré v obvode JPÚ spravujú alebo vlastní príp. o plánovaných investičných zámeroch v obvode JPÚ Sokol'.

Obecný úrad Sokol' v stanovisku č. j. 150/2023 zo dňa 27.06.2023 vyjadruje, že lokalita Pod ľažnicami II je v zmysle Územného plánu obce č. 6 schváleného uznesením č. 287/2018 dňa 05. 11 .2018 vedená ako „plochy pozemkov rodinných domov“.

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podľa § 8d ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, musí byť navrhovaný obvod JPÚ Sokol' zosúladený s platným územným plánom obce.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, po zhodnotení výsledkov prípravného konania rozhodol podľa § 2 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Sokol', lokalita Pod ľažnicami II so zjednodušenou dokumentáciou tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny orgán v bode 5. výrokovej časti tohto rozhodnutia v zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú v obvode JPÚ Sokol' uskutočniť a môžu mať vplyv na konanie. Z uvedeného ustanovenia tak vyplýva, že tieto osoby sa môžu v stanovenej lehote ešte prihlásiť o účasť v JPÚ, ak tak doteraz neurobili.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách a § 26 správneho poriadku sa toto rozhodnutie oznámi účastníkom konania verejnou vyhláškou tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle správneho orgánu. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Sokol', spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Protí tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Príloha:

1. Mapový podklad s vyznačením hranice obvodu JPÚ Sokol'

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10114

Doručuje sa

Obec Sokol, Kostolianska 159/10, 044 31 Sokol, Slovenská republika

Richard Valent, Hrabová 234/4, 044 31 Sokol, Slovenská republika

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika



Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Sokol', lokalita Pod ľažnicami II]
Identifikátor:	OU-KS-PLO1-2023/000524-0037177/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Gabriel Vukušič
Oprávnenie:	1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	04.07.2023 16:12:09 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	04.07.2023 16:09:36 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-KS-PLO1-2023/000524-0037177/2023

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Gabriel Vukušič
Oprávnenie:	Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	04.07.2023 16:12:24 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	04.07.2023 16:09:38 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-KS-PLO1-2023/000524-0037177/2023-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Nikola Šebešová

Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Košice - okolie

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 10.07.2023

Podpis a pečiatka:

