

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
POZEMKOVÉ ODDELENIE

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2023/007716-1195

V Košiciach, dňa 28.12.2023

ROZHODNUTIE

o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-KS PLO“) ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 4 zákona SNR 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 zmien a doplnení v konaní o pozemkových úpravách vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Jasov v lokalite pod rómskym osídlením

podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách

s c h v a ľ u j e

rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav, v katastrálnom území Jasov v lokalite pod rómskym osídlením, vyhotoveného EURO GEO, s. r. o., so sídlom Kmeťova 36, 040 01 Košice.

Odôvodnenie

Dňa 07.05.2021 bola na OÚ-KS PLO doručená žiadosť obce Jasov, vo veci začatia konania jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Jasov, v lokalite pod rómskym osídlením na parcelách, ktorých zoznam tvoril súčasť žiadosti v navrhovanom obvode pozemkových úprav podľa grafickej prílohy. Návrh na vykonanie JPÚ bol odôvodnený potrebou usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami v rómskej osade.

Po preskúmaní žiadosti OÚ-KS PLO ako príslušný orgán štátnej správy, podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pod č. OU-KS-PLO1-2021/007716-002 dňa 31.05.2021 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Po zhodnotení výsledkov prípravného konania, OÚ-KS PLO podľa § 8 ods. 1, v súlade s § 8b zákona o pozemkových úpravách rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2021/007716 zo dňa 17.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2022, povolil pozemkové úpravy formou JPÚ v katastrálnom území Jasov z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.



Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. OU-KS-PLO1-2021/007716 zo dňa 17.12.2021 o povolení JPÚ, OÚ-KS PLO začal v súlade s § 9 zákona o pozemkových úpravách práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ (ďalej len „VZFU“) bol v zmysle § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách dňa 14.10.2022 prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov projektu pozemkových úprav Jasov - lokalita rómska osada (ďalej len „združenie účastníkov“) na obecnom úrade v Jasove. Návrh VZFU bol v zmysle § 10 ods.4 zákona o pozemkových úpravách pod č. OU-KS-PLO1-2022/002479-052 zverejnený na úradnej tabuli tunajšieho úradu, internetovej stránke tunajšieho úradu a v obci Jasov od 10.11.2022 po dobu 30 dní. Súčasne bol návrh VZFU doručený aj združeniu účastníkov. V zmysle § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, OÚ-KS PLO dňa 10.11.2022 oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFU a že svoje stanoviská k návrhu VZFU sú povinní oznámiť 30 dní odo dňa jeho doručenia. V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote boli k návrhu VZFU podané 3 stanoviská (Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Východoslovenská distribučná, a. s., Správa ciest Košického samosprávneho kraja) a 1 námietka (Slovenský pozemkový fond) dotknutých organizácií. Na rokovaní predstavenstva združenia účastníkov dňa 17.01.2023 v Jasove boli výsledky z prerokovania stanovísk a námietok zapracované do návrhu VZFU.

VZFU boli schválené rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2023/000220-066 zo dňa 14.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 17.03.2023.

V zmysle § 10 ods. 1 v súlade s § 9 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, OÚ-KS-PLO zverejnil register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) na úradnej tabuli Obecného úradu v Jasove na 30 dní v termíne od 24.04.2023 do 24.05.2023. Dňa 19.05.2023 bol RPS doručený združeniu účastníkov. Zároveň bol každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, doručený do vlastných rúk výpis z RPS o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich podliehajúcich pozemkovým úpravám, vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a o ich hodnote. Výpisy pre neznámych vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe boli zaslané Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý v zmysle § 17 zákona o pozemkových úpravách takýchto vlastníkov v konaní o pozemkových úpravách zastupuje. Účastníci JPÚ mohli, podľa § 10 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách podať proti údajom uvedeným v RPS písomné námietky s odôvodnením v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia. Posledné vykázané doručenie výpisu z RPS bolo dňa 23.05.2023 a 30 - dňová lehota na podanie námietky uplynula dňa 23.06.2023. Proti výpisu z RPS bola okresnému úradu v zákonom stanovenej lehote podaná jedna námietka, ktorú podal Slovenský pozemkový fond podaním č. SPFS80747/2021/600-032 zo dňa 25.04.2023. Námietka bola okresným úradom vo všetkých bodoch vyhodnotená ako opodstatnená a zhotoviteľom JPÚ: EURO GEO s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice, zapracovaná do RPS.

OÚ-KS PLO schválil register pôvodného stavu v obvode JPÚ, dňa 03.07.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/007076-313.

V rámci návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode JPÚ v katastrálnom území Jasov, OÚ-KS PLO v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov formou dotazníka zasielaného spolu s výpisom z RPS, resp. formou osobného doručovania v dňoch 13.04.2023, 18.04.2023 a 12.05.2023. Na základe výsledkov prerokovania, miestnych podmienok a podľa schválených VZFU, OÚ-KS PLO dohodol s predstavenstvom združenia účastníkov na pracovnom rokovaní dňa 05.06.2023 návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“). Návrh ZUNP bol zverejnený pod č. OU-KS-PLO1-2023/007076-481, zo dňa

14.07.2023, po dobu 30 dní na úradnej tabuli OÚ-KS PLO a na úradnej tabuli obce Jasov. Po zverejnení návrhu ZUNP boli v zákonom stanovenej lehote na OÚ-KS PLO doručené dve písomné námietky. Prvú námietku podanú Slovenským pozemkovým fondom OÚ-KS PLO vyhodnotil ako opodstatnenú a zahrnul do znenia ZUNP. Druhú námietku podanú vlastníčkou pozemkov v obvode JPÚ, v ktorej žiada obec Jasov o vyplatenie finančných prostriedkov za svoje pozemky v inej cene aká bola stanovená znaleckým posudkom v zmysle § 8g ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, OÚ-KS PLO vyhodnotil ako neopodstatnenú.

Platnosť ZUNP bola oznámená vyhláškou č. OU-KS-PLO1-2023/007076-637, dňa 04.09.2023.

Po spracovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov účastníkov JPÚ v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách a platných ZUNP, zhotoviteľ vypracoval návrh nového usporiadania pozemkov, ktorý v súlade s § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách prerokoval s dotknutými vlastníckmi a z prerokovaní vyhotovil zápisnice.

OÚ-KS PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách dňa 31.10.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/007076-768 zverejnil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch (ďalej len „RPUV“) na úradnej tabuli OÚ-KS PLO a na úradnej tabuli obce Jasov a doručil ho združeniu účastníkov. Zároveň doručil výpis z RPUV každému účastníkovi konania, ktorého miesto pobytu je známe.

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 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 vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V zákonom stanovenej 30 dňovej lehote boli proti údajom uvedeným vo výpise z RPUV na OÚ-KS PLO podaná námietka zo strany Slovenského pozemkového fondu pod č. SPFS80747/2021/600-043 zo dňa 29.11.2023 v znení:

1.) Vo výpise z registra nového stavu (ďalej ako „výpis z RNS“) SPF zistil nesúlad medzi výmerami uvedenými v registri pôvodného stavu (ďalej ako „výpis z RPS“), ktoré boli fondu doručené a to:

- vlastníak s os. číslom 127: Tonhauserová Gizela - podľa výpisu z RNS vlastníčka nadobudne jediný pozemok č. 1921 o výmere 392 m², vo výpise z RPS je uvedená sumárna výmera vlastníckych podielov v obvode 407,66 m²,

- vlastníak s os. číslom 125: Tonhauser Ľudovít, r. Tonhauser - podľa výpisu z RNS vlastníak nadobudne jediný pozemok č. 1929 o výmere 392 m², vo výpise z RPS je uvedená sumárna výmera vlastníckych podielov v obvode 407,66 m²,

- vlastníak s os. číslom 107: Bodnárová Mária, r. Tonhauserová - podľa výpisu z RNS vlastníčka nadobudne jediný pozemok č. 1930 o výmere 980 m², vo výpise z RPS je uvedená sumárna výmera vlastníckych podielov v obvode 1019,16 m².

SPF namieta nesúlad medzi výmerou pôvodných a nových pozemkov vlastníkov s os. číslami 127, 125 a 107, a tým rozpor so zákonným ustanovením § 8g ods. 11 zákona o pozemkových úpravách.

Odôvodnenie: V zmysle § 8g ods. 11 zákona o pozemkových úpravách sa nové pozemky vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky so zohľadnením úbytku výmery na spoločné zariadenia a opatrenia okrem postupu podľa odseku 7 poslednej vety;

ustanovenia § 11 ods. 1 až 6 sa nepoužijú. Tiež podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej ako „VZFU“) v časti návrhu funkčného usporiadania územia v obvode na vyrovnanie v bode 9.7 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia je uvedené: V obvodoch na účely vyrovnania sa navrhujú spoločné zariadenia a opatrenia v rozsahu nových spoločných zariadení a opatrení komunikačného charakteru. Na tieto zariadenia a opatrenia bude prispievať obec Jasov. Nepredpokladá sa potreba príspevku jednotlivých vlastníkov.

2.) Namietame spoluvlastníctvo na pozemku č. 1915 nezisteného vlastníka s os. číslom 7: Németh Andrej, r. Németh, č., , Jasov 122, žena Anna r. Simonová v spoluvlastníckom podiele 14400/61489 so známym vlastníkom. SPF s daným stavom nesúhlasí a žiada odčlenenie podielu nezisteného vlastníka do samostatného pozemku vo výlučnom vlastníctve.

Odôvodnenie: V zmysle § 11 ods. 15 zákona pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlučujú sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca.

3.) Fondu bol doručený výpis z RNS pre vlastníkov s os. číslami 98, 204, 95, 202, 102 a 208 označených ako TUC 3, TVL 3, pričom v konaní SPF neboli doručené ich výpisy z RPS a SPF sa nevyjadroval k spôsobu vyrovnania pre daných účastníkov konania. Uvedení vlastníci sú t. č. evidovaní v KN ako typ vlastníka - známy vlastník so známym pobytom). V súlade s vyššie uvedeným, fondu neboli doručované výpisy RPS uvedených účastníkov podľa § 17 zákona o pozemkových úpravách. SPF má za to, že vlastník, ktorý je daný do správy SPF v priebehu konania pozemkových úprav, má byť označený ako TVL: 3, t. j. známy vlastník, ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe. Naše tvrdenie vychádza z § 17 zákona o pozemkových úpravách, podľa ktorého ak v priebehu konania správny orgán zistí, že pozemky, ktorých vlastník nie je známy alebo ktorého miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva vlastníka k týmto pozemkom v konaní o pozemkových úpravách SPF alebo správca. Na základe uvedeného je možné dať do správy SPF pozemky, ktorých vlastník nie je známy alebo ktorého miesto pobytu nie je známe. Vyznačenie správcovstva je potrebné zachovať pri zápise údajov do katastra nehnuteľností. Zároveň žiadame o zachovanie všetkých identifikačných údajov vlastníka v doplnkových údajoch.

4.) Vo výpise z RNS pre vlastníka s os. číslom 66 chýba pozemok č. 1908 nového stavu. V platných ZUNP v bode 6. Verejné zariadenia a opatrenia sa uvádza "V obvode na účely vyrovnania boli navrhnuté VZO komunikačného charakteru vo výmere 220 m². Spoločné aj verejné zariadenia a opatrenia prejdú do vlastníctva obce Jasov, okrem pozemkov pod cestou II. triedy, kde zostane vo vlastníctve SR a správe SPF (následne dôjde k delimitácii majetku medzi SPF a KSK)"

Odôvodnenie: Pozemok č. 1908 nového stavu je druh pozemku podľa umiestňovacieho plánu zastavaná plocha a nádvorie so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť. Na uvedenom pozemku sa nachádza časť cesty II. triedy č. 550 a podľa platných ZUNP má byť vo vlastníctve SR a v správe SPF.

Podľa § 13 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, OÚ-KS PLO dňa 20.12.2023 na Obecnom úrade v Jasove prerokoval s predstavenstvom združenia účastníkov, zhotoviteľom JPÚ

a so zástupkyňou Slovenského pozemkového fondu podané námietky. Výsledkom rokovania boli nasledujúce závery:

ad 1.) Výmery uvedené v RNS sú správne, nakoľko v rámci RNS prebehla aktualizácia RPS, kde sa zohľadnilo to, že nie celá parcela E-KN č. 3048/101 je v obvode JPÚ (len 1868 m² z 1961 m²). Tým pádom došlo aj k zmenšeniu výmery pre vlastníkov ID 127, 125 a 107.

ad 2.) Pri pôvodnom nezistenom vlastníkovi ID 7 počas prerokovania RNS už prebiehalo dedičstvo. Momentálne je už zapísané na dedičov, ktorí vyjadrili záujem, aby išiel s nimi do parcely v obvode pozemkov na účely vyrovnania. Noví dediči budú zapísaní v rámci vykonania projektu JPÚ pri ďalšej aktualizácii RPS. Nedôjde tým pádom k zlučovaniu známych a neznámych vlastníkov.

ad 3.) Vlastníci ID 98, 204, 95, 202, 102 a 208 majú domnelých dedičov a výpisy RNS im boli doručené. Tým pádom ich zhotoviteľ označí ako TUC 0, TVL 6 a nepôjdu ani v RNS pod správcovstvo SPF.

ad 4.) V zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách, okresný úrad podľa schválených VZFU v obvode pozemkových úprav dohodne so združením účastníkov zásady ZUNP.

Podľa VZFU pre projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Jasov v lokalite pod rómskym osídlením, ktoré boli schválené rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2023/000220-066 zo dňa 14.02.2023 do verejných zariadení a opatrení (ďalej len „VZO“) komunikačného charakteru sú zaradené:

-VZO komunikačné v obvode pod osídlením vo výmere: 3 32 58 m²

-VZO komunikačné v obvode na účely vyrovnania vo výmere: 220 m²

Podľa bilancie krytia výmer v obvode pod osídlením, výmera pozemkov pod cestou II. triedy č. 548 (v správe SC KSK) je vo vlastníctve štátu a v správe SPF a to vo výmere 48 86 m². Zvyšná časť VZO komunikačného charakteru bude pokrytá z výmery obce Jasov vo výmere 2 85 72 m², čo sumárne predstavuje výmeru 3 32 58 m². V schválených VZFU ako aj v odôvodnení rozhodnutia o schválení VZFU sa presne konkretizuje krytie výmer a pre ktoré pozemky dôjde k delimitácii majetku medzi SPF a SC KSK. Podľa bilancie krytia výmer v obvode na účely vyrovnania výmera pozemkov pod cestou II. triedy č. 550 vo vlastníctve obce Jasov predstavuje 220 m² a ostane naďalej vo vlastníctve obce Jasov.

ZUNP v bode 6 uvádzajú " Spoločné aj verejné zariadenia a opatrenia prejdú do vlastníctva obce Jasov, okrem pozemkov pod cestou II. triedy, kde zostane vo vlastníctve SR a správe SPF (následne dôjde k delimitácii majetku medzi SPF a KS) a vodných plôch, ktoré zostanú vo vlastníctve SR a správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. .

V ZUNP sa táto veta uviedla pre pozemky, ktoré aj pôvodne patrili SR - SPF, čiže v prípade Jasova sa jedná o intravilán a cestu II. triedy (č. 548) v obvode pod osídlením, ktoré zostanú vo vlastníctve SR a v správe SPF. V prípade novej parcely č. 1908 v obvode na účely vyrovnania (cesta II. triedy č. 550) je pôvodný vlastník obec Jasov a JPÚ nenahrádza zmluvné alebo delimitačné prevody.

Parcela nového stavu č. 1908 má správne označeného vlastníka v RNS ako obec Jasov.

Vzhľadom na to, že RPUV projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Jasov v lokalite pod rómskym osídlením je vypracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor RPUV schválil. Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania JPÚ.

Podľa § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou, tak že sa po dobu 15 dní vyvesí na úradnej tabuli OÚ-KS PLO a súčasne na úradnej tabuli obce Jasov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia na Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 040 01 Košice. Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu nemá odkladný účinok.

Doručuje sa

1. Obecný úrad Jasov, Námestie sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov
2. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
3. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika



V. Z. Vukušič
Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené dňa:
(*dátum, pečiatka, podpis*)

Zvesené dňa:
(*dátum, pečiatka, podpis*)