

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO-2015/007687

V Košiciach, 10.09.2015

Vybavuje: Ing. Zdeňka Takáčová

Rozhodnutie

o povolení Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Byster, lokalita Konopiská

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ“) ako príslušný orgán 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“) v súlade § 9 ods. 4 zákona NR SR č.180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

1. podľa § 8 ods. 1, § 8b, § 8c a § 8d zákona

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území Byster lokalita „Konopiská“ z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) a písm. h) zákona, t. j. že je potrebné usporiadať pozemky pre ich poľnohospodárske a lesné využitie pri podstatných zmenách vo vlastníckych a užívачích pomeroch ako aj vzhľadom na ich budúce možné využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

2. podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona

určuje

obvod pozemkových úprav, ktorým sú parcely v katastrálnom území Byster, podľa stavu katastra nehnuteľností ku dňu vydania rozhodnutia, uvedené v prílohe tohto rozhodnutia - v snímke z mapy a v odôvodnení tohto rozhodnutia

3. podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona

určuje

lehotu do 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad Sady nad Torysou verejnou vyhláškou.

4. **obmedzuje** účastníkov konania v zmysle § 8 ods.1 písm. d) a § 26 zákona nasledovne:
Bez súhlasu Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty.
5. **stanovuje** skladbu a rozsah projektovej dokumentácie v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona nasledovne :

Etapy projektu

I. Úvodné podklady projektu

- a) Zriaďovanie podrobných geodetických bodov
- b) Hranica obvodu projektu pozemkových úprav
- c) Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
- d) Aktualizácia BPEJ v obvode projektu a mapa hodnoty
- e) Register pôvodného stavu
- f) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ

II. Návrh nového usporiadania v obvode

- a) Zásady umiestnenia nových pozemkov
- b) Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
- c) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

III. Vykonalie projektu PÚ

- a) Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- b) Vytyčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
- c) Rozdeľovací plán vo forme obnovy KO alebo geometrického plánu

Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie :

Stanovenie zásad, postupov a náležitostí geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní etáp projektu pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky číslo MN 74.2.73.46.30. z roku 2008, v nadväznosti na zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Jednotlivé etapy obsahujú najmä :

1. a) vypracovanie technickej dokumentácie o priebehu hraníc obvodu projektu pozemkových úprav, ktorá sa prevezme do katastra nehnuteľností
- b) vypracovanie podkladov pre komisionálne šetrenie nesúládov druhov pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností
- c) pre určenie hodnoty pozemkov, ktoré sú v návrhu územného plánu obce sa použije znalecký posudok a bonita BPEJ
- d) vyhotovenie súpisu údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim. Vyhotovenie zoznamu vlastníkov a osôb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté.

- e) vypracovanie návrhu VZFUÚ v nevyhnutnom rozsahu, tak aby splňal podmienky podľa osobitného predpisu, odsúhlasený orgánom územného plánovania (§13 zákona č.220/2004 Z. z.), vplyv na životné prostredie sa preukazuje podľa osobitného predpisu (§ 18 zákona č. 24/2006 Z. z.)
- 2. a) vypracovanie a prerokovanie ZPUNP
 - b) zostavenie rozdeľovacieho plánu v rámci návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Prerokovanie návrhov a požiadaviek s vlastníkami.
- 3. a) aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu sa vykoná pred schválením projektu
 - b) schválený rozdeľovací plán je podkladom pre vykonanie projektu. Vyhodenie rozdeľovacieho plánu pre zápis projektu pozem. úprav do KN.

6. podľa § 8 ods. 3 zákona

vyzýva

fyzické osoby a právnické osoby, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby **v lehote do 30 dní** od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav písomne informovali tunajší odbor o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav, alebo môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách. Zároveň týmto vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájomcovi **v lehote do 30 dní** od právoplatnosti rozhodnutia oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

- 7. **oznamuje** podľa § 8 ods. 7 zákona predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 24.06.2016 bola doručená na OÚ žiadosť Združenia vlastníkov Byster na povolenie pozemkových úprav podľa zákona v lokalite „Konopiská“ v katastrálnom území Byster podľa grafickej prílohy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“).

Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že dôvodom návrhu na JPÚ Byster je usporiadanie lokality Konopiská tak, aby sa táto lokalita mohla využiť na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Dňom podania žiadosti sa podľa § 18 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov začalo konanie o pozemkových úpravách.

Po preskúmaní žiadosti OÚ ako príslušný správny orgán podľa § 7 ods. 2 zákona usúdil, že uvedené skutočnosti môžu byť dôvodom na vykonanie JPÚ a nariadil verejnou vyhláškou pod č. OU-KS-PLO-2015/007687 zo dňa 29.06.2015 konanie o začatí

jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Byster z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je sceliť rozdrobené vlastníctvo a zlepšiť priestorové usporiadanie pozemkov v uvedenej lokalite.

Dňa 08.09.2015 sa uskutočnilo verejné zhromaždenie na oboznámenie vlastníkov nehnuteľností s konaním jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Byster. Cieľom zhromaždenia bolo informovať účastníkov pozemkových úprav o stave pozemkového vlastníctva v katastrálnom území v zmysle vykonania pozemkových úprav a zistenia záujmu účastníkov o JPÚ. Ďalej bol vysvetlený postup konania až po realizáciu projektu JPÚ. Vlastníkom bolo s pozvánkou doručené prehlásenie o záujme o vykonanie JPÚ.

Správny orgán po doručení žiadosti Združenia vlastníkov Byster zriadil prípravný výbor na účely prípravného konania v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona. Prípravný výbor na zasadnutí dňa 30.07.2015 prerokoval dôvody a predpoklady začatia JPÚ s orgánmi štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností stav údajov katastra, schválil obvod projektu JPÚ a stanovil termín na oboznámenie všetkých účastníkov JPÚ o plánovanom konaní na deň 8.09.2015. Obvod projektu JPÚ tvorí 8 parciel súboru C-KN a 46 parciel súboru E-KN, spolu o výmere 4,89 ha.

Obec má v súčasnosti spracovanú dokumentáciu Konceptu riešenia ÚPN-O Sady nad Torysou. V jednej z dvoch navrhovaných variant sa uvažuje s využitím tejto lokality na výstavbu. V priebehu prípravného konania bolo zistené, že o vykonanie JPÚ prejavilo záujem 61,78% výmery vlastníkov v obvode JPÚ.

Dňa 09.09.2015 prerokoval správny orgán s katastrálnym odborom špecifické podmienky pre JPÚ Byster.

V zmysle § 20 zákona, hradí náklady na pozemkové úpravy ten, v záujme ktorého boli pozemkové úpravy vykonané, v tomto prípade vlastníci pozemkov.

Časový harmonogram projektu bude uvedený v zmluve o dielo, ktorá bude uzatvorená medzi firmou GEOTOP Košice, s. r. o., Južná trieda 82, Košice a Združením vlastníkov Byster.

Na základe výsledkov prípravného konania bol určený obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvoria parcely registra C KN a registra E KN tak, ako je uvedený vo výrokovej časti rozhodnutia.

Prípravné konanie preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je potrebné, účelné a opodstatnené z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce možné využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde a časť pre poľnohospodárske a lesné využitie.

V súlade s § 8 ods. 5 zákona sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí **po dobu 15 dní** na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke Okresného úradu Košice-okolie. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v Obci Sady nad Torysou po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.




JUDr. Mária Sopková
vedúca odboru

Doručuje sa

Vlastníci a účastníci konania formou verejnej vyhlášky

1. Obec Sady nad Torysou
2. Slovenský pozemkový fond, RO Letná 27, Košice
3. Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice
4. Geotop Košice s.r.o., Južná trieda 82, Košice

Príloha

1. Grafická príloha s vyznačením obvodu JPÚ - mapový podklad v mierke 1 : 3800

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

JPU Byster

Zoznam parciel v obvode (48920 m2)

Parcely registra C-KN : 141,143,146,148, 155, 209/1, 1149/6, 1149/7 (8 parciel)

Parcely registra E-KN : 82/1, 346/1, 346/2, 347/1, 347/2, 348/1, 348/2, 349/1, 349/2, 350/1, 350/2, 351/1, 351/2, 352/1, 352/2, 353/1, 353/2, 354/1, 354/2, 355/2, 356/1, 356/2, 357/1, 357/2, 358/1, 358/2, 359/1, 359/2, 360/1, 360/2, 361/1, 361/2, 362/1, 362/2, 363/1, 363/2, 364/1, 364/2, 365/1, 365/2, 366, 367, 368, 369, 379, 470. (46 parciel)

parcely "E"	parcely "C"
82/1	141
346/1	143
346/2	146
347/1	148
347/2	155
348/1	209/1
348/2	1149/6
349/1	1149/7
349/2	8 parciel
350/1	
350/2	
351/1	
351/2	
352/1	
352/2	
353/1	
353/2	
354/1	
354/2	
355/2	
356/1	
356/2	
357/1	
357/2	
358/1	
358/2	
359/1	
359/2	
360/1	
360/2	
361/1	
361/2	
362/1	

362/2
363/1
363/2
364/1
364/2
365/1
365/2
366
367
368
369
379
470

46 parciel