



OU-VT-PLO-2023/000268-496

Vranov nad Topľou, 13.06.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

VEC

Schválenie Registra pôvodného stavu Projektu pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Hlinné

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán štátnej správy (ďalej len „správny orgán“) v zmysle ust. § 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 rámci konania o pozemkových úpravách vykonávaných v časti katastrálneho územia Hlinné podľa § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách,

SCHVAĽUJE

Register pôvodného stavu pre Projekt pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Hlinné (ďalej len „RPS“) obec Hlinné, okres Vranov nad Topľou, a ktorého zhotoviteľom je: spoločnosť EURO GEO, s.r.o. Kmeťova 36, 040 01 Košice, IČO: 36214515, (ďalej len „zhotoviteľ“).

Odôvodnenie

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, na základe žiadosti od obce Hlinné zo dňa 11.08.2021 a prípravného konania, povolil rozhodnutím č.j.: OU-VT-PLO-2022/000135-245 zo dňa 24.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.4.2022, jednoduché pozemkové úpravy, 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 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v časti katastrálneho územia Hlinné, pozemky pod rómskou osadou, okres Vranov nad Topľou, v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Hlinné, pozemky pod rómskou osadou, je na základe zmluvy o dielo zo dňa 15.5.2022, spoločnosť EURO GEO s.r.o. Kmeťova 36, 040 01 Košice, IČO 36214515; zastúpená Ing. Viktorom Dulinom a Ing. Mgr. Martínom Dulinom.

Správny orgán v zmysle zákona o pozemkových úpravách uskutočnil prípravné konanie a na základe jeho výsledkov, preukázania záujmu vlastníkov, ktorí vlastníajú nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v navrhovanom obvode, podľa § 8 ods. 1, a v spojení s § 8g zákona o pozemkových úpravách 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 rozhodnutím č.j. PLO-2022/000135-245 zo dňa 24.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.4.2022, pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia Hlinné, pozemky pod rímskou osadou. Dôvod vykonania JPÚ spočíva v tom, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Následne listom pod č.:OU-VT-PLO-2022/000135-271 zo dňa 20.06.2022, správny orgán zriadil komisiu na zisťovanie hraníc obvodu JPÚ a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu. Pracovné stretnutie k zisteniu priebehu obvodu pozemkových úprav a zisťovanie zmien druhov pozemkov v zmysle § 3 ods. 3 a § 4 zákona o pozemkových úpravách, v časti katastrálneho územia obce Hlinné podľa skutočného stavu v teréne, sa uskutočnilo 01.07.2022.

Podľa § 8g ods.6 zákona o pozemkových úpravách, hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov). Znalca ustanoví okresný úrad. Správny orgán rozhodnutím č.: OU-VT-PLO-2022/000135-275 zo dňa 04.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2022, v zmysle § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, a v spojení s § 36 správneho poriadku, do konania ustanovil znalca: Ing. Jána Fučilu, bytom Sídl. II. 30, 093 01 Vranov nad Topľou, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v odbore stavebníctvo, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, pod evidenčným číslom 910806, na určenie jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku v obvode JPÚ, pre projekt JPÚ Hlinné, v časti katastrálneho územia Hlinné, okres Vranov nad Topľou. Znalec vyhotovil znalecký posudok č.33/2022, zo dňa 25.10.2022.

Podľa § 8g ods.6 zákona o pozemkových úpravách hodnota pozemku na účely vyrovnania sa určí podľa § 9 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách. Pozemkom na účely vyrovnania v tomto konaní je E-KN 286/103, druh pozemku orná pôda, výmera 20 205 m², evidovaná na LV č. 717, vo vlastníctve SR, v správe SPF v celosti. Parcela E-KN 286/103 v katastrálnom území Hlinné, je zároveň obvodom na účely vyrovnania v tomto konaní.

Register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) je zoznam a zobrazenie všetkých pozemkov, alebo ich častí a stavieb evidovaných v katastri nehnuteľností v príslušnom katastrálnom území s údajmi o vlastníckych vzťahoch a iných vecných právach k týmto pozemkom a stavbám a s údajmi o hodnote pozemkov a trvalých porastov na nich, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav ku dňu uvedenému správnym orgánom v rozhodnutí o schválení RPS.

Účelom spracovania RPS je vyhotovenie kompletného registra pozemkov v obvode projektu JPÚ, ktorý obsahuje informácie o jednotlivých vlastníkoch pozemkov, výmere celých pozemkov, výmere častí pozemkov ležiacich v obvode JPÚ, stanovenie hodnoty jednotlivých parciel a sumarizáciu hodnôt jednotlivých parciel do celkovej hodnoty pre každého vlastníka. Takto boli zistené potrebné údaje RPS, ktoré tvoria základ pre projektovanie nového stavu – nového priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva. Na vyhotovenie RPS zhotoviteľ získaval a spracúval aktuálne údaje o nehnuteľnostiach a platných vzťahoch k nim z katastra nehnuteľností, stav platný k 3.1.2023.

Po spracovaní RPS bol zverejnený verejnou vyhláškou na Obecnom úrade v Hlinnom a na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu, a to od 17.01.2023 do 16.02.2023, bol doručený Združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Hlinné a zároveň každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy.

Správny orgán v súčinnosti s obcou Hlinné účastníkom konania, ktorí majú trvalý pobyt v rómskej osade v obci Hlinné, ktorá tvorí obvod projektu JPÚ doručil výpis z RPS osobne, v priestoroch pastoračného centra, ktoré je vo vlastníctve Obce Hlinné. Proti údajom v RPS mohli podať účastníci námietky do 30 dní od ich zverejnenia, alebo doručenie.

Námietky k RPS boli podané zo strany účastníkov konania Jána Babenského, Mariána Dudaščika a SPF.

Námietky zo strany Jána Babenského a Mariána Dudaščika boli prerokované s menovanými ako podnety, a to dňa 12.04.2023. Výsledok prerokovania je ten, že obidvaja menovaní požiadali o vyrovnanie v pozemkoch.

Zo strany SPF bolo podaných päť námietok voči RPS zo strany SPF, k čomu zhotoviteľ podal nasledovné stanovisko k:

1. námietke:

Zápis vlastníka je oprávnený podľa požiadaviek SPF. Takto požadovaný zápis vlastníka je v rozpore s údajmi vedenými v registri právnických osôb. Informácia o tom, že to je len správa majetku štátu je uvedený pri type vlastníka a účastníka, kde hodnota znamená správu majetku štátu, kde je vlastníkom Slovenská republika. Výpisy sú v súboroch 816221_JI_RPS_VNZ_VZV_0645_01.pdf a 816221_JI_RPS_VNZ_VZV_0645_02.pdf.

2. a 3. námietke:

Uvedená parcela E KN 286/103 je súčasne časťou aj v obvode pod osídlením aj v obvode na účely vyrovnania. Bol vytvorený nový výpis pre SPF v obvode pod osídlením v súbore 816221_JI_RPS_VNZ_VZV_0645_01.pdf a v obvode na účely vyrovnania 816221_JI_RPS_VNZ_VZV_0645_02.pdf a výpis pre SVP v súbore 816221_JI_RPS_VNZ_VZV_0700_01.pdf. Došlo k úprave výmery parcely E KN č. 286/103 v obvode na účely vyrovnania z dôvodu jej spresnenia v etape obvod JPU. Hodnota v obvode na účely vyrovnania bola určená na základe vyhlášky 38/2005 Z.z.

4. námietke:

Bol preverený výpočet hodnôt pozemkov a tie sú vypočítané v súlade so znaleckým posudkom. Napr. p.č. C KN 878/46 o výmere 433 m² je podľa znaleckého posudku ocenená v hodnote 1,72€/m². Výsledná hodnota je 443*1,72=761,96€. Podobne je to aj ostatnými parcelami. Znalec ocenil pozemky v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z.z. a vychádzal z druhov pozemkov vedených v katastri.

Zároveň boli preverené osoby z pohľadu titulov nadobudnutia, a v konaní zostali len vlastníci s OSC

226,227,228,229,231,112,232,234,117,237,128,131,241,135,243,137,138,247,248,249,250,251,252,253,254,168,256,261,263,264,268,410,271,272,275,276,277,279,284,214,215 a 420.

K bodu 4 na str. 3 námietky:

Hodnota vlastníckych podiel jednotlivých vlastníkov sa vypočíta ako podiel z hodnoty pozemku a nie ako podiel vlastníka na pozemku krát hodnota podľa znaleckého posudku. Hodnoty podielov vlastníkov sú vypočítané správne. Zároveň bola SPF zaslaná e zostava Z35_2 v súbore xlsx, ako podklad na vyjadrenie SPF k otázkam náhrad.

V rámci diskusie Ing. Viktória Čopáková, zástupca za Slovenský pozemkový fond, predniesla ďalšie námietky, a to:

- k spôsobu výpočtu hodnoty parcel k bodu 4 námietky,
- námietka ohľadne vlastníka OSC 31 a 203,
- námietka v časti zlučenia vlastníkov s rovnakým menom,

- námietka k spôsobu výpočtu hodnoty podielu vlastníka.
Zhotoviteľ v rámci prepracovania RPS týmto námietkam vyhovel.

Vzhľadom k tomu, že RPS je 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 RPS schválil.

Podľa §10 ods. zákona o pozemkových úpravách, na schválenie RPS sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní a schválenie RPS sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Písomnosť sa doručuje účastníkom konania formou verejnej vyhlášky podľa § 26 ods.1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Vranov nad Topľou. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa oznámenie zverejní na dočasnej úradnej tabuli v obci Hlinné spôsobom v mieste obvyklým, na CUET a na úradnej portálu ministerstva na adrese tabuli internetového vnútra <http://www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor>.



Ing. Jozef Kulan

vedúci odboru

Doručuje sa

- Všetkým účastníkom konania PPÚ v časti k.ú. Hlinné formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli Obce Hlinné, Hlinné 74, 094 35 Hlinné
- Okresný úrad Vranov nad Topľou, Pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou – úradná tabuľa, elektronickej úradnej tabuľa

Okresný úrad Vranov nad Topľou
Pozemkový a lesný odbor
Námestie slobody 5
093 01 Vranov nad Topľou
- 1 -

Vyvesené:

.....

pečiatka, podpis

Zvesené:

.....

pečiatka, podpis