

OKRESNÝ ÚRAD STARÁ ĽUBOVŇA**POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR**

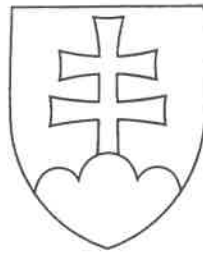
Nám. gen. Štefánika 526/1, 064 01 Stará Ľubovňa

Číslo spisu

OU-SL-PLO-2022/000294-194

Stará Ľubovňa

09. 02. 2022

**Rozhodnutie**

o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Nová Ľubovňa, Garčare

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor (ďalej len ako „OU-SL-PLO“ alebo „správny orgán“) ako správny orgán príslušný 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 č. 330/1991 Zb.“) v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) po preskúmaní žiadosti Obce Nová Ľubovňa, 065 11 Nová Ľubovňa 102 (ďalej len „navrhovateľ“ alebo „žiadateľ“) o vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav, takto

Výrok

rozhodol:

I. podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8d zákona č. 330/1991 Zb. pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Nová Ľubovňa v lokalite Garčare, začaté na základe písomnej žiadosti navrhovateľa doručenej Okresnému úradu Stará Ľubovňa, pozemkovému a lesnému odboru dňa 17. 5. 2021 z dôvodu, že v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde,

p o v o ľ u j e.

II. V zmysle § 8b ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v dôsledku vykonávania predmetných pozemkových úprav len v časti katastrálneho územia Nová Ľubovňa v lokalite Garčare povoľuje ich vykonanie so zjednodušenou dokumentáciou formou

j e d n o d u c h ý c h p o z e m k o v ý c h ú p r a v.

III. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona č. 330/1991 Zb. určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Nová Ľubovňa v lokalite Garčare, ktorý tvoria parcely uvedené v prílohe č.1, graficky znázornené v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“), ktorý tvorí prílohu č. 2 tohto rozhodnutia.

IV. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. v spojení s § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. určuje lehotu 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého - ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov JPÚ, ktoré zvolá správny orgán a obec Nová Lubovňa verejnou vyhláškou.

V. V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. v nadväznosti na § 8d zákona č. 330/1991 Zb. určuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie JPÚ:

1 Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

1.1 Operát obvodu projektu pozemkových úprav

1.1.1 Prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav
Výsledný elaborát prešetrenia, vytýčenia, zamerania, zobrazenia a trvalého označenia hranice obvodu projektu pozemkových úprav obsahuje:

v analógovej forme:

technickú správu, ktorej prílohou je zápisnica z komisionálneho zisťovania priebehu hranice obvodu projektu,

záznam podrobného merania zmiern na číselné určenie hranice obvodu projektu,

v elektronickej forme:

všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,

určenú hranicu obvodu projektu v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom OPxxxxxx_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

1.1.2 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu projektu pozemkových úprav

Výsledný elaborát účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav obsahuje:
v analógovej forme:

technickú správu,

účelovú mapu polohopisu a výškopisu vo vhodnej mierke,

Vyhľadanie a zameranie nadzemných inžinierskych sietí

v elektronickej forme:

všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,

zoznam súradníc podrobných bodov polohopisu a výškopisu v súbore vo formáte TXT s názvom PBxxxxxx_y.TXT,

účelovú mapu polohopisu v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom POxxxxxx_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

účelovú mapu výškopisu v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom VYxxxxxx_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

1.2 Ocenenie pozemkov

Pre určenie hodnoty pozemkov sa použije znalecký posudok.

1.3 Register pôvodného stavu (RPS)

Výsledný elaborát registra pôvodného stavu obsahuje:

v analógovej forme:

technickú správu so základnými štatistickými údajmi RPS,

zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi

výpis z registra pôvodného stavu pre účastníka typu 0, 1, 2, 3

mapu registra pôvodného stavu,

v elektronickej forme:

všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,

výpis z registra pôvodného stavu pre správcov vo formáte PDF,

údaje písomnej časti RPS v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom FVxxxxxx_y.TXT podľa MN na geodetické činnosti,

mapu registra pôvodného stavu v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom PSxxxxxx_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

1.4 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (VZFU)

Výsledný elaborát VZFU územia v obvode pozemkových úprav obsahuje najmä:

v analógovej forme:

technickú správu,

účelové mapy podľa potreby v prehľadnej mierke,

prehľadnú situáciu existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení vo vhodnej mierke,

v elektronickej forme:

všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,

mapu VZFU v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom FUxxxxxx.VGI podľa MN na projektovanie PÚ.

2 Návrh nového usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

2.1 Zásady umiestnenia nových pozemkov

Výsledný elaborát zásad umiestnenia nových pozemkov obsahuje najmä:

v analógovej forme:

technickú správu,

zápisnice z prerokovania návrhov a požiadaviek (§11 ods.18), príp. návratky dotazníka,

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov s grafickou prílohou

zápisnicu z prerokovania návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav,

v elektronickej forme:

všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF.

Výsledný elaborát návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav sa odovzdáva v jednom vyhotovení a po zverejnení a zapracovaní pripomienok v jednom vyhotovení. Vlastný návrh zásad umiestnenia nových pozemkov s grafickou prílohou vo vhodnej mierke pre doručovanie účastníkom v zmysle § 11 ods. 23 sa odovzdáva v príslušnom počte výtlačkov podľa počtu účastníkov, ktorým sa budú doručovať.

2.2 Plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení

Výsledný elaborát plánu spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení obsahuje najmä:

v analógovej forme:

technickú správu,

plán spoločných a verejných zariadení a opatrení (existujúcich a navrhovaných) vo vhodnej mierke,

v elektronickej forme:

všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,

mapu spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom ZOxxxxxx.VGI podľa MN na projektovanie PÚ.

2.3 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

2.3.1 Aktualizácia registra pôvodného stavu

Výsledný elaborát aktualizácie registra pôvodného stavu (ak sa vyhotovuje) obsahuje:

v analógovej forme:

aktualizovaný zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi (časť A – parcely pôvodného stavu, časť B – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov)

v elektronickej forme:

všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,

aktualizované údaje písomnej časti RPS v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom FVxxxxxx_y.TXT podľa MN na geodetické činnosti.

2.3.2 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a registra nového stavu (RNS) obsahuje:

v analógovej forme:

- # technickú správu so základnými štatistickými údajmi RNS,
- # register nového stavu (časť A – parcely nového stavu, časť B – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov),
- # výpis z registra nového stavu pre účastníka typu 0, 1, 2, 3 ktorého súčasťou je aj umiestnenie nových pozemkov v rámci celého obvodu projektu,
- # rozdeľovací plán umiestňovací a vytyčovací,

v elektronickej forme:

- # všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- # zoznam nových pozemkov, ktoré sú označené nenulovým kódom osobitného režimu vo formáte PDF,
- # výpis z registra nového stavu pre správcov vo formáte PDF,
- # zoznam vlastníkov podľa typu účastníka vo formáte PDF,
- # údaje písomnej časti projektu pozemkových úprav (RPS aj RNS) v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom FVxxxxxx_y.TXT podľa MN na geodetické činnosti,
- # rozdeľovací plán umiestňovací a vytyčovací v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom NSxxxxxx_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

2.4 Zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)

Výsledný elaborát zrovnávacieho zostavenia (kombinatória) obsahuje:

v analógovej forme:

- # sa nevyhotovuje,

v elektronickej forme:

- # zrovnávacie zostavenie medzi údajmi registra pôvodného stavu a registra nového stavu (kombinatórium) v predpísanej tabuľkovej forme vo formáte PDF podľa MN na geodetické činnosti,
- # vyrovnanie vlastníkov v predpísanej tabuľkovej forme vo formáte PDF podľa MN na geodetické činnosti.

3 Vykonalie projektu pozemkových úprav

3.1 Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Výsledný elaborát vytýčenia a označenia podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov obsahuje:

v analógovej forme:

- # technickú správu,
- # protokoly o vytýčení hraníc nových pozemkov,
- # prehľadné vytyčovacie náčrty,

v elektronickej forme:

- # všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- # zoznam súradníc vytýčených podrobných lomových bodov v súbore vo formáte TXT s názvom NPxxxxxx_y.TXT. Vytýčené lomové body budú označené dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi.

3.2 Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav

Výsledný elaborát rozdelenia parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav obsahuje:

v analógovej forme:

- # technickú správu,
- # záznam podrobného merania zmien na rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu,
- # výkaz výmer,

v elektronickej forme:

- # všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
 - # vektorový geodetický podklad v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom VP_xxxx.VGI (xxxx je číslo ZPMZ),
 - # výkaz výmer v súbore vo formáte XML s názvom VV_xxxx.XML (xxxx je číslo ZPMZ).
- plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sa odovzdáva v jednom vyhotovení.

3.3 Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu (ak sa vyhotovuje v tejto forme) obsahuje:

v analógovej forme:

- # rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu,
- # záznamy podrobného merania zmien,

v elektronickej forme:

- # všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- # údaje písomnej časti projektu pozemkových úprav v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom FVxxxxxx_y.TXT,
- # mapa projektu pozemkových úprav v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom PUxxxxxx_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti,
- # vektorový geodetický podklad pre aktualizáciu VMUO v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom PUUOxxxxxx.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

VI. V zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovali 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 JPÚ.

VII. V zmysle § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 18 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 17. mája 2021 bola OU-SL-PLO doručená žiadosť navrhovateľa na vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ v časti katastrálneho územia (ďalej len "k. ú.") Nová Ľubovňa, lokalita Garčare (ďalej aj ako "JPÚ Nová Ľubovňa") z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb., t. j. usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Pozemkovými úpravami sa má zabezpečiť sprístupnenie a majetkovoprávne usporiadanie pozemkov vlastníkov so známym a s neznámym pobytom. Za tejto situácie nie je možné vzájomnou dohodou usporiadať pozemkové vlastníctvo. Súčasnú pozemky majú nevhodný tvar, sú neprístupné z verejnej cesty čo obmedzuje ich užívanie v súlade s Ústavou SR.

Podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť.

Podľa § 8d ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) 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.

Podľa § 8d ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce. Ak sa navrhovaný obvod projektu pozemkových úprav nachádza na území obce, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť odsúhlasený uznesením zastupiteľstva a žiadateľ musí preukázať splnenie podmienok podľa osobitného predpisu.

Podľa § 8d ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. pri nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a), nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. c), nepreukázaní zabezpečenia financovania nákladov podľa odseku 1 alebo nesplnení podmienok podľa odseku 2 okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí.

Podľa § 8d ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ podľa odseku 1.

Podľa § 8d ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom podľa odseku 1 a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav.

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. pozemkové úpravy možno začať na podnet okresného úradu z dôvodov uvedených v § 2 ods. 2 alebo na žiadosť účastníka z dôvodov uvedených v § 2 ods. 3 alebo podľa osobitného predpisu. Pozemkové úpravy z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) možno začať len na žiadosť obce. Okresný úrad posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách.

Dňom podania žiadosti, t. j. 17. 5. 2021 sa v zmysle § 18 ods. 2 správneho poriadku začalo konanie o JPÚ Nová Ľubovňa, lokalita Garčare. Žiadosť o vykonanie JPÚ navrhovateľ odôvodnil racionálnym priestorovým usporiadaním pozemkového vlastníctva vo verejnom záujme v danom priestore za účelom zabezpečenia rozvoja obce v súlade s platným územným plánom obce a vypracovanou urbanistickou štúdiou, za účelom sprístupnenia pozemkov jednotlivých vlastníkov po miestnych verejných komunikáciách, za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov rozdrobeného pozemkového vlastníctva, umožnenia reálnej držby pozemkov a umožnenia výstavby rodinných domov. V rámci pozemkových úprav dôjde k vytvoreniu nových stavebných pozemkov optimálnych tvarov napojených na cestnú sieť, ktorá zabezpečí prístup z verejnej cesty pre nové pozemky.

V zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) na účel

- a) preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,
- b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav,
- c) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavnom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Podľa § 7 ods. 3 zákona nariadenie prípravného konania zverejní okresný úrad v dotknutých obciach na verejne prístupnom mieste. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

Podľa § 7 ods. 4 zákona v prípravnom konaní okresný úrad najmä

- a) vykoná potrebné zisťovanie,
- b) prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou,
- c) prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností,
- d) v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia,
- e) zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní,
- f) v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor; prípravný výbor sa nezriaďuje, ak nevzniká združenie účastníkov pozemkových úprav podľa § 23 ods. 4,
- g) obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.

OU-SL-PLO preskúmal žiadosť a zistil, že popísaný skutkový stav zodpovedá skutočnému stavu a požiadavky stanovené navrhovateľom smerujúce k novému usporiadaniu pozemkov sú opodstatnené. Preto v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. listom č. OU-SL-PLO-2021/004204-03-VF zo dňa 14. 6. 2021 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti k. ú. Nová Ľubovňa, lokalita Garčare. Predmetné nariadenie bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Nová Ľubovňa a na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Uvedeným nariadením OU-SL-PLO zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote do 15 dní od doručenia tohto nariadenia vyjadrili k žiadosti o vykonanie JPÚ, resp. aby si uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Nová Ľubovňa, lokalita Garčare.

Dňa 28. 6. 2021 bolo OU-SL-PLO doručené vyjadrenie k pozemkovým úpravám, ktoré zaslal František Folvarčík, 065 11 Nová Ľubovňa 824. Vo svojom vyjadrení prejavil svoj nesúhlas s pozemkovými úpravami z dôvodu, že vyhovujú iba navrhovateľovi a poukázal na rozpor s platnými právnymi predpismi, predovšetkým Ústavou Slovenskej republiky.

Odpoveďou na vyjadrenie bol list správneho orgánu č. OU-SL-PLO-2021/4204-19-VF zo dňa 26. 7. 2021, ktorým správny orgán poukázal na legitímnosť pozemkových úprav a doručovania formou verejnej vyhlášky.

Dňa 29. 6. 2021 bola OU-SL-PLO doručená žiadosť, ktorú zaslala Marta Folvarčíková, 065 11 Nová Ľubovňa 824, o začlenenie parcely E KN č. 3179 do pozemkových úprav.

OU-SL-PLO listom č. OU-SL-PLO-004204-20-VF zo dňa 26. 7. 2021 menovanej oznámil, že nespĺňa žiaden z predpokladov postavenia účastníka konania, preto považuje žiadosť za neopodstatnenú, zároveň však menovanú informoval, aby svoju žiadosť adresovala navrhovateľovi - obci Nová Ľubovňa.

Dňa 29. 6. 2021 bolo OU-SL-PLO doručené vyjadrenie, ktoré zaslala Mgr. Monika Kaletová, 065 11 Nová Ľubovňa a v ňom uviedla, že nevie vyjadriť súhlas alebo nesúhlas s vykonaním JPÚ.

Správny orgán listom č. OU-SL-PLO-004204-21-VF zo dňa 26. 7. 2021, poukázal na § 1 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. týkajúci sa obsahu pozemkových úprav a informoval o možnosti vyjadrenia záujmu, či nezájmu o pozemkové úpravy formou návratky prieskumu v ďalšom priebehu konania.

Dňa 30. 6. 2021 bolo OU-SL-PLO doručené vyjadrenie, ktoré zaslal Ing. František Kaleta, 065 11 Nová Ľubovňa 380, v ktorou vyjadril svoj nesúhlas s vyplatením podielu na parcelách E KN č. 3136 a 3137.

OU-SL-PLO listom č. OU-SL-PLO-004204-22-VF zo dňa 26. 7. 2021 poukázal na legitímnosť pozemkových úprav a na možnosť vyjadriť sa k novému usporiadaniu pozemkového vlastníctva v rámci rokovania s vlastníkom v ďalšom priebehu konania.

Dňa 18. 6. 2021 bola na úradnej tabuli obce Nová Ľubovňa zverejnená informácia o pozemkových úpravách.

Dňa 7. 7. 2021 sa uskutočnilo rokovanie s katastrálnym odborom za účelom prerokovania potreby revízie údajov katastra nehnuteľností po nariadení začatia jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Nová Ľubovňa, lokalita Garčare. Na základe preverenia katastrálneho operátu a podrobnou analýzou záujmového územia sme dospeli k záveru, že v časti katastrálneho územia Nová Ľubovňa v lokalite Garčare nie je dôvodné vykonávať revíziu údajov katastra nehnuteľností.

OU-SL-PLO v zmysle § 7 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. dňa 15. 7. 2021 prerokoval s obcou Nová Ľubovňa dôvody, naliehavosť a účelnosť JPÚ. Naliehavosť pozemkových úprav spočíva v tom, že vzájomnou dohodou nie je možné usporiadať pozemkové vlastníctvo. Individuálni vlastníci ani samotná obec nedokážu vybudovať novú cestnú sieť. Súčasný tvar majú nevhodný tvar a nie sú prístupné z verejnej cesty. Pozemkovými úpravami dôjde k usporiadaniu a reálnemu rozdeleniu pozemkového vlastníctva, vytvoreniu nových stavebných pozemkov optimálnych tvarov. V rámci pozemkových úprav bude navrhnutá cestná sieť zabezpečujúca prístup z verejnej cesty pre nové pozemky, čo vlastníkom umožní nerušene užívať pozemky v súlade s platným Územným plánom obce Nová Ľubovňa. Obec má záujem o pozemkové úpravy, čo je zrejme zo skutočnosti, že je žiadateľom o JPÚ.

V rámci rokovania s obcou, ako orgánom územného plánovania, bola potvrdená záväznosť schválených územnoplánovacích podkladov v obvode projektu JPÚ. Budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce a usporiadanie pozemkov v súlade s urbanistickou štúdiou navrhovanej lokality „Garčare“ odsúhlasenou vedením obce Nová Ľubovňa.

Správny orgán v súčinnosti s obcou preveril skutkový stav a zistil, že navrhované územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce.

Z vyššie uvedených dôvodov realizácia pozemkových úprav je naliehavá, účelná a z dôvodu sprístupnenia pozemkov aj vo verejnom záujme. V rámci pozemkových úprav je možné usporiadať vlastnícke vzťahy v súlade so schváleným územným plánom obce Nová Ľubovňa.

Verejný záujem spočíva aj vo vytvorení nových parciel vo výlučnom, prípadne podielovom vlastníctve, čo má veľký význam pre posilnenie právnej istoty a právneho postavenia účastníkov konania.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Poznámka pod čiarou k výkladu pojmu pozemkové úpravy odkazuje na § 19 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, podľa ktorého pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia

pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a s ich súhlasom a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.

Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu. Jednoduché pozemkové úpravy sa môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1. Osobitosti konania z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c), h) až k) upravujú ustanovenia § 8c až 8h. Okresný úrad v rozhodnutí podľa § 8 môže upraviť rozsah vyhotovených častí s ich odôvodnením.

Podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Ustanovenie § 8b ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. teda výslovne umožňuje vykonať pozemkové úpravy hoci aj len pre časť k. ú. a so zjednodušenou dokumentáciou, teda v zredukovanej výmerovej aj obsahovej forme pri zachovaní hlavného účelu pozemkových úprav a v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. aj vytvorenie nového funkčného a priestorového usporiadania pozemkov. Keďže predmetom konania o JPÚ Nová Ľubovňa lokalita Garčare je iba časť k. ú. Nová Ľubovňa, nie celé k. ú., OU-SL-PLO povolil v súlade s § 8b vykonanie pozemkových úprav vo forme JPÚ tak, ako je uvedené v bode II. výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav.

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. prvá veta ak to nebráni účelu pozemkových úprav alebo ak je to v záujme jeho dosiahnutia, môže sa obvod pozemkových úprav určiť inak.

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. pozemkovým úpravám podliehajú všetky pozemky v obvode pozemkových úprav.

Podľa § 4 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav.

Dňa 18. 10. 2021 bola OU-SL-PLO doručená žiadosť navrhovateľa o zmenu obvodu JPÚ z dôvodu začlenenia parcely E KN č. 3179 o výmere 3466 m² zapísanej na liste vlastníctva číslo 287, druh pozemku orná pôda, do obvodu JPÚ. Súčasťou žiadosti je vyňatie parcely C KN č. 1665/12 o výmere 59 m², druh pozemku orná pôda, zapísanej na liste vlastníctva č. 1619 a parcely C KN č. 1665/14 o výmere 16 m², druh pozemku orná pôda, zapísanej na liste vlastníctva č. 1619 z obvodu JPÚ. Dôvodom začlenenia parcely E KN č. 3179 je potreba vyriešenia prístupu na jestvujúcu poľnú cestu, usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov a umožnenia reálnej držby pozemkov. Dôvodom vyňatia parciel C KN č. 1665/12 a 1665/14 je skutočnosť, že tieto parcely sú oplotením pri hradené k susediacej parcele C KN č. 1665/2 o výmere 600 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a ich výlučným vlastníkom je tá istá fyzická osoba.

Dňa 8. 7. 2021 bol v zmysle ustanovenia § 7 ods. 4 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. Okresným úradom Stará Ľubovňa v spolupráci s obcou Nová Ľubovňa na účely prípravného konania zriadený prípravný výbor.

Dňa 12. 7. 2021 bola prednostom Okresného úradu Stará Ľubovňa zriadená komisia na zisťovanie priebehu hraníc obvodu JPÚ a zmien druhov pozemkov. Obvod projektu JPÚ Nová Ľubovňa, pre ktorý sa povoľuje vykonanie JPÚ, je graficky znázornený na mapovom podklade tvoriacom neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Hranica obvodu JPÚ je v teréne z východnej a južnej strany trvale označená a stabilizovaná cestou. Ostatné časti hranice obvodu nie sú trvale označené a stabilizované žiadnymi pevnými predmetmi. Po povolení pozemkových úprav zhotoviteľ vytýči význačné lomové body.

Podľa § 23 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. združenie účastníkov nevznikne, ak počet vlastníkov v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať. V takých prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

Parcely tvoriace obvod projektu JPÚ Nová Ľubovňa, lokalita Garčare sú vo vlastníctve viac ako 10 vlastníkov, preto OU-SL-PLO, s prihliadnutím na opatrenia vyplývajúce z pretrvávajúcej pandémie COVID-19, určil v bode IV. výroku tohto rozhodnutia v súlade s § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. aj lehotu na

uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ Nová Ľubovňa lokalita Garčare, pretože v zmysle § 23 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. sú splnené podmienky pre vznik združenia účastníkov. Podľa ustanovenia § 7 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. zvolením predstavenstva združenia účastníkov zanikne prípravný výbor.

Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukáže dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 alebo rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje pri jednoduchých pozemkových úpravách aj rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením.

V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. a v nadväznosti na § 8b ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. boli stanovené podmienky a rozsah dokumentácie bližšie špecifikované v bode V. výroku tohto rozhodnutia podľa platného katastrálneho operátu a miestneho zisťovania OU-SL-PLO s prihliadnutím na prírodné podmienky a budúce využitie pozemkov v predmetnej lokalite. Názvy odovzdávaných súborov a ich štruktúru zhotoviteľ aktualizuje podľa Dočasného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu, číslo 7359/2021-3020, Z: 2658/2021 zo dňa 11. februára 2021 v znení jeho Dodatku č. 1, číslo 7359/2021-3020, Z: 6245/2021 zo dňa 23. marca 2021.

Za účelom preverenia záujmu vlastníkov o JPÚ správny orgán vykonal prieskum formou návratiek. Pri stanovení okruhu účastníkov JPÚ vychádzal OU-SL-PLO v zmysle zásady hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností uvedenej v § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností. V prípade zomrelých vlastníkov, prípadne neaktuálnych údajov týkajúcich sa vlastníckeho práva k parcelám patriacim do obvodu JPÚ, OU-SL-PLO v súčinnosti s príslušnými súdmi, štátnym archívom a obcou Nová Ľubovňa vykonal aktualizáciu okruhu účastníkov JPÚ.

Výsledok prieskumu bol zaznamenaný vo forme zápisnice z vyhodnotenia záujmu účastníkov o JPÚ Nová Ľubovňa v lokalite Garčare číslo: OU-SL-PLO-2022/000294-188-VF zo dňa 12. 1. 2022, podľa ktorej z celkového počtu 241 vlastníkov prejavilo záujem o JPÚ 95 vlastníkov, čo predstavuje 39,5% vlastníkov z celkového počtu vlastníkov, ktorí z celkovej výmery pozemkov v obvode JPÚ predstavujúcej 105 409 m² vlastní 67 655 m², t.j. 64,1 % výmery pozemkov v obvode JPÚ. OU-SL-PLO do tohto vyhodnotenia nezahrnul 13,1 % (13 848 m²) záujem vyjadrený po stanovenej lehote z dôvodu jednoznačného potvrdenia preukázania záujmu. Na základe toho OU-SL-PLO v zápisnici skonštatoval, že bol preukázaný záujem účastníkov o JPÚ Nová Ľubovňa v lokalite Garčare, nakoľko záujem o JPÚ vyjadrili vlastníci, ktorí vlastní nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v predpokladanom obvode JPÚ.

Podľa § 8d ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. Žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) 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.

Dňa 1. 12. 2021 bola navrhovateľom predložená OU-SL-PLO Zmluva o dielo „PGEO - JPÚ NE Garčare 1/2021“ uzatvorená dňa 24. 11. 2021 v zmysle § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov so zhotoviteľom Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav formou JPÚ so zjednodušenou dokumentáciou v časti k. ú. Nová Ľubovňa, lokalita Garčare.

Správny orgán preveril, že Ing. Peter Repáň, zástupca zhotoviteľa, má oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav, a teda uvedený zhotoviteľ spĺňa podmienky podľa § 25 zákona. Navrhovateľ, predložením Zmluvy o dielo, preukázal zabezpečenie financovania JPÚ v zmysle § 8d ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb..

OU-SL-PLO vo výroku VI. tohto rozhodnutia v zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté konaním o JPÚ, aby sa v stanovenej lehote prihlásili o účasť v JPÚ, ak tak doteraz neurobili.

Správny orgán na základe vykonaného šetrenia dospel k záveru, že uloženie niektorého z obmedzení podľa § 26 zákona č. 330/1991 Zb., určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu JPÚ a pozemkov, ktoré patria do kategórie pozemkov podľa § 4 ods. 4 zákona nie je potrebné, a preto uvedené opatrenia nenariadil.

V bode VII. tohto rozhodnutia OU-SL-PLO určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ.

V zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. môžu v konaní o JPÚ konať dotknuté osoby osobne alebo sa môžu nechať v súlade s § 6 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe splnomocnenia osvedčeného notárom. V prípade pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky a pozemkov vlastníkov, ktorí nie sú známi, alebo ktorých miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva a povinnosti podľa § 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. Slovenský pozemkový fond a správca.

OU-SL-PLO aplikujúc všetky vyššie uvedené ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb. vyhodnotil zistené skutočnosti a došiel k jednoznačnému záveru, že v prípravnom konaní bolo vykonané potrebné zisťovanie, že boli určené hranice obvodu JPÚ spĺňajúceho požiadavku na optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, že bolo preukázané financovanie JPÚ, dôvodnosť, naliehavosť, účelnosť a tiež verejný záujem ako aj záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ, čím došlo k splneniu všetkých zákonom stanovených podmienok pre povolenie JPÚ Nová Ľubovňa, lokalita Garčare.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou.

Nakoľko účastníkov konania pri JPÚ je viac ako 50 toto rozhodnutie sa v zmysle vyššie citovaného ustanovenia zákona v spojení s § 26 správneho poriadku doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na správnom orgáne, ktorý toto rozhodnutie vydal – Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Príloha č.1 - Parcely patriace do obvodu JPÚ Nová Ľubovňa, Garčare

Príloha č.2 - Grafické znázornenie obvodu projektu JPÚ Nová Ľubovňa, Garčare

Ing. Matúš Suchý
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10269

Doručuje sa

Obec Nová Ľubovňa, Nová Ľubovňa 102, 065 11 Nová Ľubovňa, Slovenská republika

Príloha č. 1 k rozhodnutiu č. OU-SL-PLO-2022/000294-194-VF zo dňa 8.2.2022

Číslo parcely v obvode	Výmera parcely [m ²]	Výmera v obvode JPÚ [m ²]	Číslo listu vlastníctva	Druh pozemku
1664/3	37	37	3965	ostatná plocha
1664/4	44	44	3936	ostatná plocha
1664/5	148	148	3808	ostatná plocha
1664/7	64	64	6421	ostatná plocha
1664/8	106	106	6310	ostatná plocha
1664/9	41	41	4894	ostatná plocha
1664/10	43	43	6310	ostatná plocha
1664/11	287	287	564	ostatná plocha
1665/4	635	635	3965	orná pôda
1665/5	614	614	3936	orná pôda
1665/6	800	800	3808	orná pôda
1665/7	351	351	3966	orná pôda
1665/13	1357	1357	6334	orná pôda
1665/15	495	495	2019	orná pôda
1666/3	315	315	6421	orná pôda
1666/4	212	212	1940	orná pôda
1666/5	694	694	6310	orná pôda
1666/6	227	227	4894	orná pôda
1666/7	225	225	6310	orná pôda
1666/8	1375	1375	564	orná pôda
1792/2	39	39	1940	zastavaná plocha a nádvorie
1792/3	49	49	6310	zastavaná plocha a nádvorie
1792/4	15	15	4894	zastavaná plocha a nádvorie
1792/5	15	15	6310	zastavaná plocha a nádvorie
1792/6	73	73	564	zastavaná plocha a nádvorie
1792/9	53	53	6409	zastavaná plocha a nádvorie
1792/10	40	40	6024	zastavaná plocha a nádvorie
3135	635	635	2179	orná pôda
3137	1363	1363	3347	orná pôda
3138	866	866	3348	orná pôda
3139	821	821	4230	orná pôda
3140	2626	2626	3198	orná pôda
3142	1293	1293	6392	trvalý trávny porast
3143	2591	2591	3208	orná pôda
3144	453	453	1779	orná pôda
3145	290	290	1779	trvalý trávny porast
3146	362	362	1779	trvalý trávny porast
3147	459	459	1779	orná pôda
3148/1	949	949	3558	ostatná plocha

3149	2256	2256	3575	orná pôda
3150	1778	1778	3575	trvalý trávny porast
3151	1550	1550	3649	trvalý trávny porast
3152	2389	2389	3649	orná pôda
3153	853	853	2160	orná pôda
3154	388	388	3445	trvalý trávny porast
3155	800	800	3446	trvalý trávny porast
3156	1860	1860	3446	orná pôda
3157	1586	1586	2564	orná pôda
3158	507	507	2861	trvalý trávny porast
3159	372	372	2861	trvalý trávny porast
3160	1606	1606	2861	orná pôda
3161	3317	3317	3375	orná pôda
3162	799	799	6312	trvalý trávny porast
3163	1337	1337	3283	orná pôda
3164	2523	2523	1403	orná pôda
3166	3871	3871	2059	orná pôda
3167	3547	3547	1694	orná pôda
3168	4079	4079	3302	orná pôda
3169	5730	5730	2519	orná pôda
3170	1775	1775	1653	trvalý trávny porast
3171	420	420	3459	orná pôda
3172	3037	3037	3459	orná pôda
3173	2535	2535	4322	orná pôda
3174	4174	4172	6449	orná pôda
3175	1389	1389	3276	orná pôda
3176	3236	3236	2536	orná pôda
3179	3466	3466	287	orná pôda
3486	5958	5958	2747	orná pôda
3488	1848	1848	6300	trvalý trávny porast
4688	202	202	3559	ostatná plocha
4689/1	1656	1656	3559	ostatná plocha
4707/1	149849	13505	1653	vodná plocha
Spolu:	241755	105409		

Príloha č. 2 k rozhodnutiu č. OU-SL-PLO-2022/000294-194-VF zo dňa 8.2.2022

Grafické znázornenie obvodu projektu JPÚ Nová Ľubovňa, Garčare



Vyvesené: 11. 02. 2022

Zvesené: 28. 02. 2022

