

OKRESNÝ ÚRAD STARÁ ĽUBOVŇA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

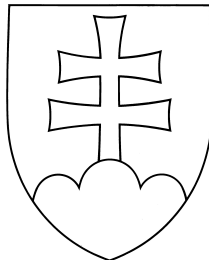
Nám. gen. Štefánika 526/1, 064 01 Stará Ľubovňa

Číslo spisu

OU-SL-PLO-2024/000473-383

Stará Ľubovňa

28. 05. 2024



Rozhodnutie

o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Šarišské Jastrabie

Výrok

Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy 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 zmysle § 8 ods. 1 a § 8g zákona o pozemkových úpravách

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Šarišské Jastrabie (ďalej len „JPÚ Šarišské Jastrabie“) z dôvodu stanoveného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, teda je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“)

I. určuje obvod JPÚ Šarišské Jastrabie v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách, ktorý tvorí:

a) samostatný obvod pozemkov JPÚ Šarišské Jastrabie, evidovaný v katastri nehnuteľností parcelami C KN: 730, 731/1, 731/2, 732/4, 733, 846, 847/8, 850/2, 850/3, 851/2, 851/4, 855/1, 855/2, 855/4, 857/1, 857/2, 857/3, 858, 859, 860, 861, 862, 1107/1, 1111/2, 1112/1, 1112/3, 1139/28, 1142/6, 1142/7, 1142/8, 1304/2, 1304/3 a 1436,

parcelami E KN: 2609, 2610, 2611/1, 2611/2, 2611/4, 2612, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618/1, 2618/2, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2627/1, 2627/16, 2627/17, 2627/18, 2627/19, 2627/20, 2627/21, 2627/65, 2627/66, 2639/1, 2639/2, 2640/1, 2640/2, 2648/100, 2648/101, 2649, 2887/1, 2888/1, 2894/1, 2894/2, 2894/3, 2894/101, 2895/100, 2895/101, 2896, 3432/2, 3432/3, 3432/4, 3476/1, 3476/2, 3477, 3478, 3479/1, 3479/2, 3480/100, 3480/101, 3481, 3482/1, 3482/103, 3482/203, 4714/201, 4720/1, 4720/3, 4720/4, 4726/1, 4726/2, 4727/101, 4727/102, 4728/101, 4728/201, 4730/1, 4730/4, 4734/2 a 4760/10,

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania, evidovaný v katastri nehnuteľností parcelami E KN: 2915, 2916 a 2948.

Takto navrhovaný obvod JPÚ o výmere 60 957 m² je zobrazený v grafickej prílohe tohto nariadenia (príloha č. 1 a 2). Zoznam parciel tvoriacich samostatný obvod pozemkov pod osídlením je v prílohe č. 3 tohto rozhodnutia. Zoznam parciel tvoriacich samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania je v prílohe č. 4 tohto rozhodnutia

II. nevyníma v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu JPÚ Šarišské Jastrabie žiadne pozemky.

III. stanovuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách lehotu 120 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor a Obec Šarišské Jastrabie verejnou vyhláškou.

IV. vyzýva v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby Okresnému úradu Stará Ľubovňa, pozemkovému a lesnému odboru a doterajšiemu nájomcovi v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

V. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav nasledovne:

1. dokumentácia úvodných podkladov

- operát obvodu projektu JPÚ
- určenie hranice JPÚ
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu JPÚ
- vyhotovenie znaleckého posudku pre určenie hodnoty pozemkov v obvode JPÚ
- register pôvodného stavu
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

2. dokumentácia projektu pozemkových úprav

- zásady umiestnenia nových pozemkov
- plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- zoznam vyrovaní v peniazoch

3. Dokumentácia vykonania projektu pozemkových úprav

- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pre obvod pozemkov na účely vyrovnania
- vytyčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
- aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
- rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

VI. oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.12.2027.

VII. upozorňuje, že v zmysle § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ Šarišské Jastrabie v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

VIII. podľa § 8g ods. 4 zákona o pozemkových úpravách je obec Šarišské Jastrabie povinná do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ Šarišské Jastrabie predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1

zákona o pozemkových úpravách na OU-SL-PLO. Ak túto povinnosť nesplní, môže OU-SL-PLO konanie zastaviť podľa § 8a zákona o pozemkových úpravách.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Stará Ľubovňa, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej iba „OU-SL-PLO“) bola dňa 04.05.2021 doručená žiadosť obce Šarišské Jastrabie (ďalej len „žiadateľ“), o vykonanie JPÚ v časti k.ú. Šarišské Jastrabie podľa § 8g zákona o pozemkových úpravách, t.j. „JPÚ vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami“.

Žiadosť o JPÚ Šarišské Jastrabie žiadateľ zdôvodňuje potrebou usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami.

Žiadateľ k žiadosti o vykonanie JPÚ Šarišské Jastrabie doložil návrh obvodu JPÚ Šarišské Jastrabie so zoznamom parciel a vlastníkov pozemkov, ktorý je predmetom vysporiadania vlastníckych pomerov. Ďalej k žiadosti doložil výpis z uznesenia č. 171/2021 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Šarišskom Jastrabí zo dňa 12.03.2021, ktorým schvaľuje podanie žiadosti na vykonanie JPÚ Šarišské Jastrabie a súhlasí s umiestnením osídlenia a účelom využitia pozemkov zameraných v obvode JPÚ Šarišské Jastrabie.

Správny orgán dňa 18.06.2021 nariadil prípravné konanie JPÚ Šarišské Jastrabie verejnou vyhláškou, ktorú zverejnil v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách na úradnej tabuli obce Šarišské Jastrabie, na úradnej tabuli správneho orgánu a internetovej stránke správneho orgánu www.minv.sk a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli správneho orgánu (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby.

Verejná vyhláška č. OU-SL-PLO-2021/004282-002 zo dňa 18.06.2021 bola vyvesená na úradnej tabuli OU-SL-PLO od 21.06.2021 do 07.07.2021 a na úradnej tabuli obce Šarišské Jastrabie od 21.06.2021 do 08.07.2021.

V prípravnom konaní OU-SL-PLO vykonal potrebné zisťovania a preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania JPÚ Šarišské Jastrabie, prerokoval dôvody a predpoklady začatia JPÚ Šarišské Jastrabie s obcou Šarišské Jastrabie, prerokoval s Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom špecifické podmienky pre JPÚ Šarišské Jastrabie stanovené katastrálnym odborom a vyžiadal si vyjadrenia od organizácií, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ Šarišské Jastrabie v ich pôsobnosti alebo v ich právach.

OU-SL-PLO v rámci prípravného konania JPÚ Šarišské Jastrabie v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách vykonal zisťovanie záujmu účastníkov o JPÚ Šarišské Jastrabie. V tejto súvislosti OU-SL-PLO požiadal listom č. OU-SL-PLO-2023/000452-044 dňa 31.01.2023 vlastníkov pozemkov v obvode JPÚ Šarišské Jastrabie o vyjadrenie záujmu resp. nezáujmu o pozemkové úpravy v priloženom prehlásení - návratke najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia tohto listu. Následne požiadal listom č. OU-SL-PLO-2023/000452-045 dňa 31.01.2023 Slovenský pozemkový fond ako správcu pozemkov v obvode JPÚ Šarišské Jastrabie vo vlastníctve štátu, neznámych vlastníkov pozemkov a vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe o vyjadrenie záujmu resp. nezáujmu o pozemkové úpravy.

OU-SL-PLO pri doručovaní zisťovania záujmu účastníkov o JPÚ Šarišské Jastrabie postupne zistil, že 27 vlastníkov je zomrelých, po ktorých neboli parcely v obvode JPÚ Šarišské Jastrabie zahrnuté do dedičského konania resp. sa dedičské konanie nekonalo. Správny orgán požiadal príslušné okresné súdy a notárov o zaslanie rozhodnutí o dedičstve (resp. okruhu dedičov alebo zápisnice o predbežnom vyšetrení) v rámci konania o JPÚ Šarišské Jastrabie.

Po doručení príslušných dokumentov správny orgán zistil, že po zomrelých je 189 do úvahy spadajúcich dedičov (ďalej len „domnelý dedič“) – z toho 6 s neznámym pobytom. OU-SL-PLO postupoval ďalej v zisťovaní záujmu účastníkov o JPÚ a to zaslaním prieskumu „domnelým dedičom“ listom č. OU-SL-PLO-2024/000452-358 dňa 14.09.2023 a tým ich požiadal ako dediča po vlastníčkovi, domnelého dediča na základe dedičského konania alebo zápisnice o predbežnom vyšetrení resp. okruhu dedičov pozemkov v obvode projektu JPÚ Šarišské Jastrabie o vyjadrenie záujmu resp. nezáujmu o pozemkové úpravy.

Dňa 17.01.2024 pod č. OU-SL-PLO-2024/000473-375 zverejnil zápisnicu o vyhodnotení záujmu účastníkov o JPÚ Šarišské Jastrabie.

Z celkového počtu 759 vlastníkov záujem o JPÚ prejavilo 442 vlastníkov, čo predstavuje 58,23 % vlastníkov z celkového počtu vlastníkov, ktorí vlastnia z celkovej výmery 58 210 m² pozemkov v obvode JPÚ Šarišské Jastrabie výmeru 41 164 m², t. j. 70,72 % z celkovej výmery pozemkov v obvode JPÚ Šarišské Jastrabie.

OU-SL-PLO zriadil prípravný výbor v súčinnosti s obcou, ktorý pozostáva z piatich členov, ktorého počet zodpovedá miestnym podmienkam.

Dňa 15.02.2024 bola vykonaná terénna pochôdzka za účelom šetrenia skutočností v predpokladanom obvode JPÚ Šarišské Jastrabie, zmeny obvodu JPÚ Šarišské Jastrabie a zistenia nesúladow stavu evidovaného v KN so stavom v teréne. Rozšírenie obvodu JPÚ Šarišské Jastrabie zástupca obce odôvodnil tým, že v priebehu prípravného konania pribudli ďalšie stavby s pevným základom. K rozšíreniu obvodu JPÚ Šarišské Jastrabie bol doložený graficky zameraný obvod JPÚ Šarišské Jastrabie vo formáte VGI.

Po rozšírení obvodu na výmeru 60 957 m² a pri súhlase vlastníkov výmery 41 164 m² bol prepočítaný záujem 67,53 % z celkovej výmery pozemkov v obvode JPÚ Šarišské Jastrabie.

Na základe vyššie uvedených skutočností OU-SL-PLO konštatuje, že bol preukázaný dostatočný záujem účastníkov o JPÚ Šarišské Jastrabie, nakoľko záujem vyjadrili vlastníci, ktorí vlastnia najmenej polovičnú výmeru pozemkov, ktoré tvoria obvod JPÚ Šarišské Jastrabie.

V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách určil OU-SL-PLO rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ Šarišské Jastrabie. Operát obvodu JPÚ Šarišské Jastrabie sa vypracuje v takom rozsahu, aby spĺňal kritéria potrebné na vyhotovenie projektu a zápisu do katastra nehnuteľností.

Hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví OU-SL-PLO. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ. Hodnota pozemkov na účely vyrovnania sa určí podľa § 9 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách a to podľa druhu pozemku vedeného v katastri nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia v rámci spresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkov na účely vyrovnania a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bude vypracovaný v nevyhnutnom rozsahu, odsúhlasený orgánom územného plánovania, bude spĺňať podmienky podľa osobitného predpisu (§13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Návrh usporiadania územia v obvode JPÚ bude vypracovaný ako rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. S vlastníkmi pozemkov sa prerokujú návrhy a požiadavky na nové usporiadanie územia.

Schválený rozdeľovací plán je podkladom pre vykonanie projektu. Podklady pre zápis údajov do katastra nehnuteľností sa vyhotovia ako rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu na základe špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom.

Podľa § 8g ods. 4 je žiadateľ povinný do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ Šarišské Jastrabie predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách na OU-SL-PLO.

Podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, práce pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektu pozemkových úprav ostatných úkonov v konaní o pozemkových úpravách vykonávajú fyzické osoby, ak majú oprávnenie podľa § 25a, a právnické osoby, ktoré zamestnávajú fyzické osoby s takýmto oprávnením a majú na výkon týchto prác uzatvorené zmluvy s ministerstvom.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona „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“.

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.

V zmysle ustanovenia §8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou. Podľa § 26 ods.2 Správneho poriadku, toto rozhodnutie bude doručené formou verejnej vyhlášky a vykoná sa tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie sa zverejní na úradnej tabuli obce Šarišské Jastrabie a tiež na úradnej tabuli OU-SL-PLO a na webovom sídle OU-SL- PLO www.minv.sk - Úradná tabuľa Okresného úradu Stará Ľubovňa a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli správneho orgánu (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby.

Doručuje sa :

Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky

Vyvesené:

.....
pečiatka, podpis

Zvesené:

.....
pečiatka, podpis

4 prílohy:

- Grafické znázornenie navrhovaného obvodu JPÚ Šarišské Jastrabie pod osídlením
- Grafické znázornenie samostatného obvodu pozemkov JPÚ Šarišské Jastrabie na účely vyrovnaní

- Zoznam parcel v obvode JPÚ Šarišské Jastrabie
- Zoznam parcel tvoriacich samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania

Ing. Matúš Suchý
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10269

Doručuje sa

Obec Šarišské Jastrabie, Šarišské Jastrabie 257, 065 48 Šarišské Jastrabie, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika