



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU-BJ-PLO“ alebo „správny orgán“ alebo „okresný úrad“) ako príslušný správny 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 platnom znení (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“) v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „správny poriadok“), na základe žiadosti obce Nižný Tvarožec, IČO 00322440, Nižný Tvarožec 34, 086 02 Gaboltov o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Tvarožec, okres Bardejov, v záujmovej lokalite „Záhumienny a Láziky“ zo dňa 14.12.2023 takto

r o z h o d o l :

I. podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách **povoľuje vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou** podľa § 8b ods. 1 v spojení s § 8d zákona o pozemkových úpravách v okrese Bardejov, v časti katastrálneho územia (ďalej aj „k. ú.“) Nižný Tvarožec, lokalita „Záhumienny a Láziky“ (ďalej aj „JPÚ“) z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

II. v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) v nadväznosti na § 3 ods.2 zákona o pozemkových úpravách **určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav**, ktorým sú lokality „Záhumienny a Láziky“ nachádzajúca sa v k. ú. Nižný Tvarožec, ktoré sa nachádzajú na celých, resp. častiach pozemkov registra C KN parcelné čísla 363, 381, 382, 386, 387, 389, a na pozemkoch registra E KN parcelné čísla 284, 285, 286, 287, 288,289/1, 289/2, 289/3, 290, 291, 292/1, 292/2, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299/1, 299/2, 300, 301/1, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314/1, 314/2, 315, 390, 391/1, 391/2, 391/3, 392, 393, 394/1, 394/2, 395/1, 395/2, 395/3, 395/4, 395/5, 396/1, 396/2, 396/3, 397, 398/1, 398/2, 398/3, 399/1, 399/2, 400, 401/1, 401/2, 401/3, 402/1, 402/2, 403/1, 403/2, 403/3, 403/4, 403/5, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 405/1, 405/2, 405/3, 405/4, 405/5, 406/1, 406/2, 407/1, 407/2, 408/1, 408/2, 408/3, 408/4, 409/1, 409/2, 409/3, 409/4, 410/1, 410/2, 410/3, 411, 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5, 413/1, 413/2, 413/3, 413/4, 489, 539/3, 540/4, 541/4, 542/6, 543/6, 544/3, 545/4, 546/4, 547/5, 548/4, 549/5, 550/3, 551/4, 552/4, 553/4, 554/5, 935/1, 935/2, 936, 937/1, 937/2, 937/3, 938, 939/1, 939/2, 940, 941, 942, 943, 944, 946, 947, 948, 949/1, 949/2, 949/3, 950, 951, 952/1, 952/2, 953/2, 954/1, 954/3, 954/4, 954/6, 954/7, 954/8, 954/9, 954/10, 954/11, 954/13, 954/14, 954/15, 954/18, 955, 956, 957, 958/1, 958/2, 959/1, 2001, 2006, 2007, 2016. Predmetný obvod JPÚ je graficky znázornený v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia podľa § 8 ods.2 zákona o pozemkových úpravách.

III. v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) v spojení s § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách **určuje** lehotu **90 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ**, ktoré zvolá správny orgán a obec verejnou vyhláškou.

IV. v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) v nadväznosti na § 8c zákona o pozemkových úpravách **určuje rozsah a skladbu zjednodušenej projektovej dokumentácie** na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ (ďalej aj „**etapy projektu**“) nasledovne:

1. Úvodné podklady JPÚ

1.1 Operát obvodu projektu pozemkových úprav

1.1.1 Prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu JPÚ

1.1.2 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ

1.1.3 Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu JPÚ

1.2 Ocenenie pozemkov, vyhodnotenie znaleckého posudku

1.3 Register pôvodného stavu

1.4 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ

2. Projekt JPÚ – Návrh nového usporiadania územia v obvode JPÚ

2.1 Zásady umiestnenia nových pozemkov

2.2 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch, plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení

3. Vykonanie projektu JPÚ

3.1 Aktualizácia RPS a RNS

3.2 Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov

3.3 Rozdeľovací plán vo forme OKO-NM

Etapy projektu budú spracované a odovzdané správne mu orgánu v dvoch vyhotoveniach v analógovej forme a v digitálnej forme vo formátoch FUVI, VGI a XML pre automatizovaný zápis do katastra nehnuteľností.

V. podľa § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách **vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce**, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami 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.

VI. podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách **vyzýva** vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote **do 15 dní** od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali okresný úrad o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

VII. v zmysle § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách **oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je do 42 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 14.12.2023 bola správnemu orgánu doručená žiadosť obce Nižný Tvarožec, IČO 00322440, Nižný Tvarožec 34, 086 02 Gaboltov (ďalej len „žadateľ“) o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nižný Tvarožec, v záujmových lokalitách „Záhumiienky a Láziky“. Žiadosť obsahovala prílohy : zoznam parciel v obvode, grafický náčrt parciel v obvode a zoznam vlastníkov v obvode navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav. Žiadosť o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav žiadateľ odôvodnil ust. § 8d zákona o pozemkových úpravách a § 2 ods. 1 písm. h/ zákona o pozemkových úpravách, t. j. z dôvodu, že na vyššie uvedených parcelách v katastrálnom území Nižný Tvarožec v lokalitách „Záhumiienky a Láziky“ - je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Potrebu pozemkových úprav odôvodňuje tým, že súčasné pozemky majú nevhodný tvar na účely IBV, tak ako s uvedeným územím ráta územný plán obce. Týmto pozemkom chýba plnohodnotný prístup z miestnej cesty z toho dôvodu ich nie je možné plnohodnotne užívať na budúci účel. Z vyššie uvedených dôvodov prostredníctvom pozemkových úprav má žiadateľ záujem o scelenie pozemkov a týmto spôsobom potrebuje vysporiadať vlastníctvo k budúcemu užívaniu v súlade s územným plánom obce. Dňa 16.01.2024 žiadateľ doručil správnemu orgánu územnoplánovaciú informáciu, podľa ktorej potvrdzuje, že podľa územného plánu obce Nižný Tvarožec, schváleného obecným zastupiteľstvom v Nižnom Tvarožci dňa 14.12.2013, uznesením č. 28/2013 BOD 4.1, sú parcely určené na vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v záujmových lokalitách „Záhumiienky a Láziky“ určené na bytovú výstavbu.

Správny orgán predmetnú žiadosť preskúmal a následne dňa 29.01.2024 pod č. OU-BJ-PLO-2043/001097 nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj „prípravné konanie“) v časti katastrálneho územia Nižný Tvarožec, lokalita „Záhumiienky a Láziky“, pričom nariadenie prípravného konania v súlade s § 7 ods. 3/ zákona o pozemkových úpravách zverejnil na verejne prístupnom mieste v obci Nižný Tvarožec (úradná tabuľa OcÚ Nižný Tvarožec) od 29.01.2024 do 11.02.2025.

V nadväznosti na nariadenie prípravného konania správny orgán vykonal potrebné zisťovanie podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách, vypracoval elaborát prípravného konania zo dňa 08.10.2024 (ďalej len „EPK“), ktorého súčasťou je správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania JPÚ a na základe uvedených podkladov konštatuje nasledovné skutočnosti.

Dôvody vykonania JPÚ

Podľa § 2 ods.1/ zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak h) je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde (§3) v nadväznosti na § 8d zákona o pozemkových úpravách s označením citovaného ustanovenia: „Jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu budúceho použitia pozemkov na iné účely ako hospodárenie na pôde“, ktorý rieši osobitosti konania.

Prípravný výbor

Podľa § 7 ods.4 písm.f prvá veta/ zákona o pozemkových úpravách, v prípravnom konaní okresný úrad najmä v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor.

Podľa § 7 ods.6 / zákona o pozemkových úpravách, prípravný výbor podľa odseku 4 písm.f) spolupracuje s okresným úradom najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav. Prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav. Ak predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav nie je zvolené, plní do zvolenia jeho funkciu v konaní o pozemkových úpravách prípravný výbor. V čase plnenia úloh predstavenstva prípravným výborom okresný úrad najmenej raz ročne opätovne zvolá zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav na účely zvolenia predstavenstva až do skončenia konania o pozemkových úpravách alebo do voľby predstavenstva.

Správny orgán zriadil prípravný výbor oznámením OU-BJ-PLO-2024/001097-006 zo dňa 06.02.2024 v zložení :

1. Obec Nižný Tvarožec – starostka obce, Bc. Dana Karnišová
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava – poverená Ing. Iveta Borňáková
3. Gréckokatolícka cirkev, Nižný Tvarožec 88, 086 02 Gaboltov
4. Vladislav Michel', Nižný Tvarožec 19, 086 02 Gaboltov
5. Peter Kohút, Nižný Tvarožec 56, 086 02 Gaboltov.

Obvod JPÚ

Obvod projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods.3 zákona o pozemkových úpravách tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav. Do obvodu projektu JPÚ sú zahrnuté pozemky, ktoré z pohľadu žiadateľa optimálne napĺňajú dôvod vykonania pozemkových úprav podľa ust. § 2 ods.1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách. Predmetné lokality sa nachádzajú : lokalita Záhumienky v západnej časti vedľa intravilánu obce Nižný Tvarožec a lokalita Láziky na sever od intravilánu obce Nižný Tvarožec. Do obvodu projektu JPÚ boli navrhnuté parcely registra C KN 363, 381, 382, 386, 387, 389, a registra E KN 284, 285, 286, 287, 288, 289/1, 289/2, 289/3, 290, 291, 292/1, 292/2, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299/1, 299/2, 300, 301/1, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314/1, 314/2, 315, 390, 391/1, 391/2, 391/3, 392, 393, 394/1, 394/2, 395/1, 395/2, 395/3, 395/4, 395/5, 396/1, 396/2, 396/3, 397, 398/1, 398/2, 398/3, 399/1, 399/2, 400, 401/1, 401/2, 401/3, 402/1, 402/2, 403/1, 403/2, 403/3, 403/4, 403/5, 404/1, 404/2, 404/3, 404/4, 404/5, 405/1, 405/2, 405/3, 405/4, 405/5, 406/1, 406/2, 407/1, 407/2, 408/1, 408/2, 408/3, 408/4, 409/1, 409/2, 409/3, 409/4, 410/1, 410/2, 410/3, 411, 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5, 413/1, 413/2, 413/3, 413/4, 489, 539/3, 540/4, 541/4, 542/6, 543/6, 544/3, 545/4, 546/4, 547/5, 548/4, 549/5, 550/3, 551/4, 552/4, 553/4, 554/5, 935/1, 935/2, 936, 937/1, 937/2, 937/3, 938, 939/1, 939/2, 940, 941, 942, 943, 944, 946, 947, 948, 949/1, 949/2, 949/3, 950, 951, 952/1, 952/2, 953/2, 954/1, 954/3, 954/4, 954/6, 954/7, 954/8, 954/9, 954/10, 954/11, 954/13, 954/14, 954/15, 954/18, 955, 956, 957, 958/1, 958/2, 959/1, 2001, 2006, 2007, 2016.

Prieskum záujmu vlastníkov a ich informovanie o plánovanom konaní

Pozemkové úpravy možno začať na žiadosť účastníka z dôvodov uvedených v § 2 ods.1 písm.h/ zákona o pozemkových úpravách s tým, že na účel zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené, z dôvodov podľa § 2 ods.1 písm.h; záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod JPÚ a o prejavenej záujme spíše okresný úrad zápisnicu. (§ 7 ods.1, 2 písm.c/ zákona o pozemkových úpravách)

Celkový počet vlastníkov 197 z toho:

- 117 vlastníkov so známym pobytom
- 79 nezistených vlastníkov (zastupuje SPF)
- 1 Slovenská republika (správa SPF)

Celková písomná výmera navrhovaného obvodu JPÚ: 6 00 66,17 m²

Súhlas prostredníctvom návratky vyslovilo:

58 vlastníkov (TUC 0)- výmera 29257,35 m² - percentuálne 48,71 % z výmery známych vlastníkov TUC 0

Nesúhlas prostredníctvom návratky vyslovili:

15 vlastníkov (TUC 0) - výmera 7204,15 m² - percentuálne 12 % z výmery navrhovaného obvodu

Nevyjadri sa:

57 vlastníkov (TUC 0) - výmera 15027,83 m² - percentuálne 25,01 % z výmery navrhovaného obvodu

Za vlastníka Slovenská republika (TUC 1) a nezistených vlastníkov (TUC 3) dal súhlasné stanovisko správca ich pozemkov, Slovenský pozemkový fond, ktorý podmienil svoj súhlas „za podmienky, že s realizáciou budú súhlasiť aj známi vlastníci so známym pobytom (okrem žiadateľa o JPÚ) a ich výmera presiahne 50% výmery pozemkov známych vlastníkov so známym pobytom (okrem výmery žiadateľa), nie z celkovej výmery obvodu JPÚ“. Táto podmienka bola splnená, nakoľko známi vlastníci dali svoj súhlas (okrem žiadateľa) na výmere 29257,35 m², čo percentuálne predstavuje 56,38% z výmery všetkých známych vlastníkov, okrem žiadateľa o JPÚ. Výmera vo vlastníctve Slovenskej republiky a nezistených vlastníkov je 1033+7543,88=8576,84 m² čo percentuálne činí z celkového obvodu 14,28%. Na základe vyššie uvedeného a v súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách, správny orgán konštatuje **záujem o vykonanie JPÚ v navrhovanom obvode v časti **k. ú. Nižný Tvarožec, v lokalitách „Záhumičky a Láziky“** z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, nakoľko s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov (**138 vlastníkov - výmera 37834,19 m² z výmery navrhovaného obvodu 6 00 66,17 m²) - percentuálne 62,99 %**. Pri vyhodnocovaní prieskumu záujmu o vykonanie JPÚ správny orgán vychádzal z písomnej výmery katastra nehnuteľností.**

Vzhľadom na to, že s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci, ktorí vlastnia nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ, v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 písm. c) zákona **bol preukázaný záujem o JPÚ.**

Vyjadrenia dotknutých subjektov

Podľa § 5 ods.9 zákona o pozemkových úpravách, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné na základe písomnej výzvy okresného úradu do 15 dní od doručenia výzvy informovať okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Správny orgán žiadosťou č. OU-BJ-PLO-2024/001097-004 zo dňa 30.1.2024 oslovil 45 subjektov, 14 subjektov reagovalo. Obec Nižný Tvarožec – starostka obce, Bc. Dana Karnišová, na zasadnutí prípravného výboru dňa 20.02.2024 uviedla, že súhlasí bez pripomienok s vykonaním JPÚ, nakoľko dôvody a predpoklady začatia JPÚ uvedené sú v súlade s platným územným plánom obce Nižný Tvarožec.

Výsledky terénneho šetrenia v navrhovanom obvode JPÚ

Správny orgán vykonal dňa 19.02.2024 terénne šetrenie v navrhovanom obvode JPÚ s následným vyhotovením fotodokumentácie a zápisu OU-BJ-PLO-2024/001097 zo dňa 21.02.2024. Zistenia a iné sa spresnia a rozanalyzujú v etape merania polohopisu. Podrobnejšie šetrenie zmien druhov pozemkov a priebehu hraníc pozemkov bude predmetom samotných prác na projekte pozemkových úprav a odsúhlasené komisiou zriadenou podľa § 3 ods.3 zákona o pozemkových úpravách, po rozhodnutí o povolení JPÚ.

Účastníci konania

Podľa § 6 zákona o pozemkových úpravách

(1) Účastníkmi sú

- a) vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem vlastníkov pozemkov podľa §4 ods.4, ak nejde o osoby uvedené v písm. d),
- b) nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám,
- c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,
- d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- e) investor, ak ide o pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. c), alebo iná fyzická osoba alebo právnická, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú,
- f) Slovenský pozemkový fond
- g) správca,
- h) obec alebo vyšší územný celok.

Pri stanovení okruhu účastníkov JPÚ, vychádzal správny orgán 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností a z ustanovenia § 6 ods.1 zákona o pozemkových úpravách.

V konaní o JPÚ konajú dotknuté osoby osobne alebo sa môžu nechať zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe splnomocnenia osvedčeného podľa osobitných predpisov (notárom, matrikou, obcou). V prípade pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky a pozemkov

neznámych vlastníkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania. (§ 6 ods.1, 3, 4, 6 zákona o pozemkových úpravách)

Financovanie JPÚ

Podľa § 8c zákona o pozemkových úpravách, žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods.1 písm. b 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 20.01.2025 bola správne mu orgánu doručená Zmluva o dielo „Záhumiienky a Láziky“ zo dňa 20.01.2025 uzatvorená medzi objednávateľom, žiadateľom JPÚ – Obec Nižný Tvarožec 34, 086 02 Gaboltov, zastúpený Bc. Dana Karnišová, starostka a zhotoviteľom – Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 11, 085 01 Bardejov, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie vyššie uvedeného projektu JPÚ. Predmetnou zmluvou o dielo žiadateľ v súlade s §8c ods.1 zákona preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami. Zhotoviteľ Geodézia Bardejov, s.r.o., v zastúpení konateľky spoločnosti - Ing. Mária Puchalíková, ktorá je držiteľkou Osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov - ev. číslo 326/2003, ktorým bolo preukázané splnenie podmienok v zmysle § 25 ods.2 zákona o pozemkových úpravách.

Obmedzenie účastníkov

Podľa § 4 ods.4 /zákona o pozemkových úpravách, do obvodu projektu pozemkových úprav možno zahrnúť aj pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia, ak je to účelné pre vytvorenie súvislého mapového diela; postupy uvedené v prvej časti zákona sa na tieto pozemky nepoužijú.

Podľa § 26 zákona o pozemkových úpravách, po nariadení prípravného konania až do schválenia projektu pozemkových úprav možno rozhodnúť o obmedzení účastníkov pozemkových úprav, najmä meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu len so súhlasom okresného úradu. Rozsah týchto obmedzení určí okresný úrad rozhodnutím. Ak boli vykonané zmeny v rozpore s rozhodnutím o obmedzení, nemusia sa tieto zmeny v konaní o pozemkových úpravách zohľadňovať. Ak rozhodnutie o obmedzení účastníkov pozemkových úprav nie je súčasťou rozhodnutia podľa § 8, oznamuje sa verejnou vyhláškou. Obmedzenia sa nevzťahujú na vlastníkov pozemkov uvedených v § 4 ods.4.

Správny orgán dospel k záveru, že uloženie niektorého z obmedzení v zmysle § 26 zákona o pozemkových úpravách nie je dôvodné a taktiež určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu JPÚ a pozemkov, ktoré patria do kategórie pozemkov podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách nie je potrebné.

Výzva vlastníkom trvalého porastu na cudzom pozemku

Trvalý porast, ktorý bol na pôvodnom pozemku oprávnené a so súhlasom vlastníka pôvodného pozemku, ak bol súhlas potrebný, vysadený inou osobou, ako je vlastník pôvodného pozemku (ďalej len „trvalý porast na cudzom pozemku“), ku dňu povolenia alebo nariadenia pozemkových úprav je pravidelne obhospodarovaný a podrobovaný pestovateľskými operáciami, je vlastníctvom tejto osoby alebo jej právneho nástupcu. Okresný úrad vedie počas konania o pozemkových úpravách v obvode projektu pozemkových úprav register trvalých porastov na cudzom pozemku (ďalej len „register porastov“).

Správny orgán v bode VI. výroku rozhodnutia vyzval vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v určenej lehote požiadali o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby, ak takýto vlastník existuje.

Predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ

V bode VII. výroku rozhodnutia správny orgán zároveň určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ z dôvodu informovanosti nájomcov o termíne zániku existujúcich nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ. (§ 8 ods.7 zákona o pozemkových úpravách)

Prvé zhromaždenie účastníkov JPÚ

Rozhodnutie o povolení JPÚ, okrem iného obsahuje aj lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. (§ 8 ods.1 písm. c zákona o pozemkových úpravách)

Podľa § 23 ods.4 zákona o pozemkových úpravách, združenie účastníkov nevznikne, ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, 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.

Podľa § 24 ods.1 zákona o pozemkových úpravách, najvyšším orgánom združenia účastníkov je zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav. Prvé zhromaždenie účastníkov zvoláva okresný úrad a obec po nariadení alebo povolení pozemkových úprav verejnou vyhláškou.

Keďže parcely tvoriace obvod projektu JPÚ vlastní viac ako desať vlastníkov, správny orgán v zmysle 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách v bode III. výroku tohto rozhodnutia určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, na ktorom vznikne združenie účastníkov JPÚ. Združenie účastníkov pozemkových úprav je právnickou osobou, ktoré v súlade s ustanovením § 23 ods.1 zákona o pozemkových úpravách vzniká zápisom do registra združení účastníkov pozemkových úprav, ktorý vedie Okresný úrad Bardejov.

Skladba a rozsah vyhotovovanej dokumentácie JPÚ

Rozsah a skladba zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ bol uvedený v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona v bode IV. výroku tohto rozhodnutia a je postačujúci pre vykonanie JPÚ. Miestny územný systém ekologickej stability územia (MÚSES) nie je účelné v predmetných JPÚ vypracovať.

Oznámenie rozhodnutia

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, 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 doručuje verejnou vyhláškou.

Vzhľadom na to, že v predmetnom konaní o JPÚ je viac ako 50 účastníkov konania, v zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a to tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli a webovom sídle Okresného úradu Bardejov, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na portáli slovensko.sk (ďalej len „CUET“) a tiež na úradnej tabuli a webovej stránke obce Nižný Tvarožec po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 6 ods.8 zákona o pozemkových úpravách, ak vlastník pozemku zomrie alebo je vyhlásený za mŕtveho, okresný úrad do vykonania zápisu dediča do katastra nehnuteľností na účely konania o pozemkových úpravách ustanoví na zastupovanie dedičov ich opatrovníka z okruhu blízkych osôb poručiteľa v poradí manžel alebo deti, prednostne toho, ktorý sa prevažnú časť roka zdržuje v obci, v ktorej prebiehajú pozemkové úpravy. Ak nie je možný postup podľa prvej vety, okresný úrad ustanoví za opatrovníka pozemkový fond.

Správny orgán konštatuje, že v prípravnom konaní boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky na povolenie JPÚ, predovšetkým **bol preukázaný záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ, boli určené hranice obvodu JPÚ** spĺňajúce požiadavku na optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov a **bolo preukázané financovanie JPÚ. Vykonanie JPÚ je vo verejnom záujme**, pretože scelením pozemkov, sprístupnením pozemkov, úpravou vlastníckych a užívacích pomerov v dotknutej lokalite sa nesporne vytvoria podmienky pre jej rozvoj v súlade s územným plánom obce Nižný Tvarožec a dôvodmi na vykonanie JPÚ.

Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, Bardejov.

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

Príloha:

- grafická príloha s vyznačením hraníc obvodu JPÚ v k. ú. Nižný Tvarožec, v lokalitách „Záhumičky a Láziky“.

Ing. Jozef Mizla
poverený vykonávaním funkcie
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov - úradná tabuľa

- Okresný úrad Bardejov, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov - webové sídlo – www.minv.sk

- Obec Nižný Tvarožec, Obecný úrad, Nižný Tvarožec 34, 086 02 Gaboltov - úradná tabuľa a webová stránka www.obecgerlachov-bj.sk

- Centrálna úradná elektronická tabuľa (CUET) – www.slovensko.sk

2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava

Po právoplatnosti sa doručuje:

1. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava

2. Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

3. Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 11, 085 01 Bardejov

4. Obec Nižný Tvarožec, Obecný úrad, Nižný Tvarožec 34, 086 02 Gaboltov

Potvrdenie doby zverejnenia Rozhodnutia o povolení JPÚ v k. ú. Nižný Tvarožec, lokalita „Záhumienky a Láziky“ OU-BJ-PLO-2025/000032 zo dňa 12.02.2025 na úradnej tabuli správneho orgánu:

Zverejnené od 12.02.2025 do.....pečiatka, podpis.....

Potvrdenie doby zverejnenia Rozhodnutia o povolení JPÚ v k. ú. Nižný Tvarožec, lokalita „Záhumienky a Láziky“OU-BJ-PLO-2025/000032 zo dňa 12.02.2025 na úradnej tabuli obce Nižný Tvarožec:

Zverejnené od 12.02.2025 do.....pečiatka, podpis.....