



Číslo: OU-BJ-PLO-2020/011397

V Bardejove dňa 12.10.2020

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 27.10.2020.....
vykonateľnosť dňa
Okresný úrad Bardejov -
- pozemkový a lesný odbor
dňa 28.10.2020 podpis *Kmáčaj*

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy (ďalej aj „OU-BJ-PLO“ alebo „správny orgán“) v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 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 súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

nariaduje

pozemkové úpravy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Gerlachov (ďalej len „pozemkové úpravy“) v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách

1. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým je územie ohraničené súčasnou hranicou katastrálneho územia Gerlachov;

2. **vyvíja** v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pozemky z obvodu pozemkových úprav pozemky v zastavanom území obce Gerlachov podľa evidencie katastra nehnuteľností tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1 : 23000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia;

3. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie účastníkov zvolá OU-BJ-PLO a obec Gerlachov verejnou vyhláškou;

4. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov pozemkových úprav tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (napr. ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, rýchlorastúce dreviny, viacročné plodiny), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OU-BJ-PLO;

5. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu (doterajší nájomca), aby OU-BJ-PLO a doterajšiemu nájomcovi oznámili v lehote do 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia svoj zámer ohľadne ich užívania;

6.oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 30.04.2024; z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkov.

7.vyzýva v zmysle § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-BJ-PLO 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.

8.určuje v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz nakladania pre nasledovné pozemky E KN 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1011, 1019, 1020, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043 vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu v Bardejove po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia zapísaním poznámky nasledovného znenia: „Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov“.

Odôvodnenie

Obvodný pozemkový úrad v Bardejove (ďalej len „OPÚ“) pod Č.j. :2013/00124-005/FV zo dňa 26.08.2013 nariadil prípravné konanie pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, t.j. potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území (ďalej len „k.ú.“) Gerlachov a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávaného 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.

Podľa § 2 ods.1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona.

Ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, nariaďuje ich správny orgán. (§ 2 ods. 2/ zákona o pozemkových úpravách)

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

(2) Pôvodným pozemkom je pozemok alebo jeho časť, alebo spoluvlastnícky podiel, s ktorým vstupuje vlastník do konania o pozemkových úpravách a ktorý sa nachádza v obvode projektu pozemkových úprav. Pre určenie druhu pozemku platí stav evidovaný v katastri nehnuteľností podľa osobitného predpisu ku dňu povolenia alebo nariadenia pozemkových úprav (§8), upresnený podľa komisionálneho zistenia v rámci upresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav.

(3) Ak sa nepreukáže opak, účastníkom je aj ten, kto o sebe tvrdí, že spĺňa niektorý z predpokladov uvedených v odseku 1 písm. a) až e).

(4) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

(5) Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

(6) Aj je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

(7) Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

V priebehu prípravného konania prerokoval OPÚ dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav, obmedzenia vlastníkov pozemkových úprav so zástupcami obce Gerlachov, Správy katastra v Bardejove, poľnohospodárskeho podniku – Poľnodružstvo Kružľov a Poľnohospodárske družstvo podielnikov Kurov, Slovenského pozemkového fondu a Lesov SR, OZ Prešov.

V priebehu prípravného konania bolo zistené, že o vykonanie pozemkových úprav prejavuje záujem 77,73% vlastníkov a ich zástupcov v obvode projektu pozemkových úprav. OPÚ prerokoval so Správou katastra v Bardejove dňa 23.9.2013 stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu pozemkových úprav.

V rámci prípravného konania, po prerokovaní s uvedenými účastníkmi v komisii dňa 11.01.2012, určil OPÚ obvod pozemkových úprav (bod 1.výroku rozhodnutia) a vyňal z obvodu pozemkových úprav pozemky patriace do zastavaného územia obce Gerlachov tak, ako sú vyznačené v mapovom podklade, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia (bod 2.výroku rozhodnutia). Týmto stanovil obvod projektu pozemkových úprav (ďalej len „obvod PPÚ“) podľa § 4 zákona o pozemkových úpravách, ktorý tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav.

OU-BJ-PLO môže zmeniť obvod PPÚ po rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav, ak ide o spresnenie hraníc obvodu PPÚ alebo z dôvodu neúčelnosti vykonania pozemkových úprav na pozemkoch vytvárajúcich ucelený blok vo výmere do 50 ha. (§4 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách)

Prípravným konaním bolo preukázané, že uskutočnenie pozemkových úprav v k. ú. Gerlachov je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN a neprístupnosť pozemkov s cieľom vysporiadať pozemky pod rómskou osadou, znížiť rozdrobenosť pozemkov a tým obmedziť vlastnícke práva pri nakladaní s pozemkom (predaj, nájom, darovanie, zámena, užívanie, ...) a zabezpečiť ekologickú stabilitu územia a rozvoj agroturistiky v danom území.

V k.ú. Gerlachov bol v rokoch 1999-2001 zhotovený register obnovenej evidencie pozemkov (skr.ROEP), ktorý bol Okresným úradom v Prešove, Správou katastra v Bardejove schválený rozhodnutím číslo 82/2002 zo dňa 20.02.2002 a následne 13.3.2002 Správou katastra Bardejov zapísaný do katastra nehnuteľností.

Vykonanie pozemkových úprav odsúhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Gerlachove uznesením č. 24/2015 na svojom zasadnutí dňa 19.10.2015.

V zmysle § 26 OU-BJ-PLO rozhodol aj o obmedzení účastníkov pozemkových úprav v činnostiach - meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (napr. ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, rýchlorastúce dreviny, viacročné plodiny), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov, ktoré je možné uskutočňovať len so súhlasom OU-BJ-PLO.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) v nadväznosti na § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách OU-BJ-PLO (bod 3.výroku rozhodnutia) určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, ktoré zvolá správny orgán a obec najneskôr v lehote do 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Dĺžka lehoty súvisí s prebiehajúcou pandémiou ochorenia COVID-19 a opatreniami Úradu verejného zdravotníctva SR, pričom prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav zvolá správny orgán a obec počas určenej lehoty bezodkladne, aj pred jej uplynutím, len čo sa zlepší pandemická situácia. V určenej lehote sa môžu účastníci konania prihlásiť o účasť v pozemkových úpravách na účel spolupráce pri pozemkových úpravách a uplatnenia svojho práva.

OU-BJ-PLO v bode 5.výroku rozhodnutia vyzval vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme doterajšieho nájomcu, aby OU-BJ-PLO a doterajšiemu nájomcovi oznámili v určenej lehote svoj zámer ohľadne ich užívania, a to pre účely dohody o postupe prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní po ukončení pozemkových úprav.

V bode 6. výroku tohto rozhodnutia, OU-BJ-PLO oznámil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav v nadväznosti na zmluvu o dielo č.249/2019/MPRVSR-430 zo dňa 21.11.2019 (ďalej len „zmluva o dielo“), ktorá nadobudla účinnosť až 19.09.2020 v nadväznosti na účinnosť zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č.043PO240016 uzavretou medzi Pôdohospodárskou platobnou agentúrou (ďalej len „poskytovateľ“) a Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej len „prijímateľ“ alebo „MPaRV SR“), nakoľko ide o projekt pozemkových úprav financovaný z PRV SR 2014-2020. Zhotoviteľom na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav v k. ú. Gerlachov je Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 11, 085 01 Bardejov, IČO 36478318, člen združenia „PPÚ VÝCHOD 2018“, s ktorým MPaRV SR uzavrelo zmluvu o dielo.

Podľa § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách, na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa odseku 7, vyznačí okresný úrad zákaz nakladania na základe právoplatného rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) okresný úrad oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

V bode 8. výroku tohto rozhodnutia, OU-BJ-PLO určil v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz nakladania na pozemky, ktoré tvorili verejný majetok tzv. neknihované pozemky a ktoré sú vo vlastníctve štátu a obce.

Zoznam pozemkov OU-BJ-PLO spresní po schválení VZFUÚ a po oznámení Slovenského pozemkového fondu, správcu a obce v akom rozsahu potrebujú pozemky na zabezpečenie požiadaviek, ktoré im vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov (napr. zákon č. 503/2003 Z.z. v platnom znení), ďalej na pokrytie pozemkov pre stavby budované vo verejnom záujme, o ktorých sa rozhodlo pred nariadením pozemkových úprav. (§ 11 ods. 28 zákona o pozemkových úpravách)

Na základe uvedených skutočností OU-BJ-PLO rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OU-BJ-PLO po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. OU-BJ-PLO zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle a iným spôsobom v mieste obvyklým, na mieste, ktorého sa konanie týka – na úradnej tabuli obce Gerlachov.

Poučenie

V zmysle § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

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

Prílohy :


grafická príloha obvodu PPÚ Gerlachov – mapový podklad v mierke 1: 23000.

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

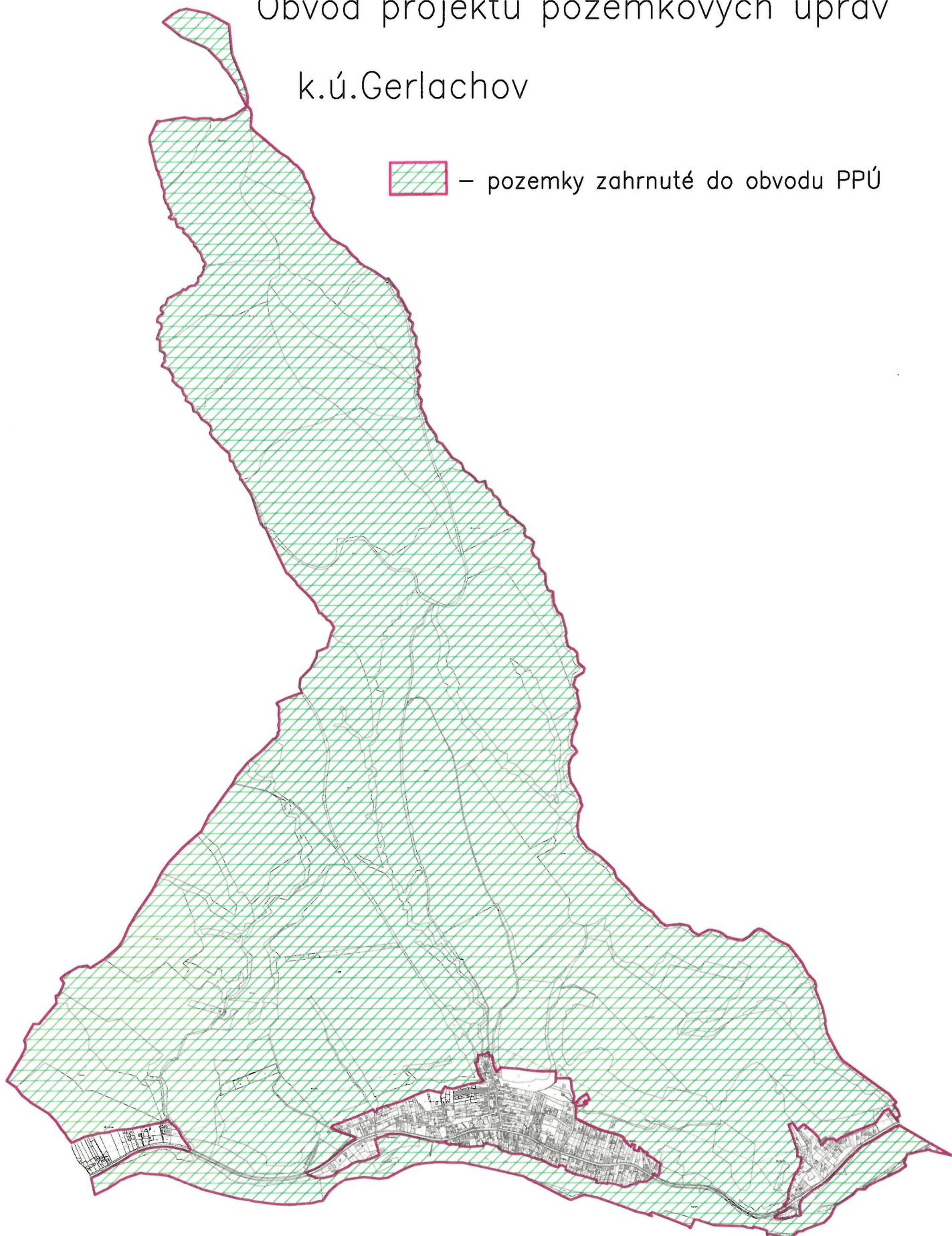
- Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov – úradná tabuľa
- Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor – elektronická úradná tabuľa
- Obec Gerlachov, Obecný úrad Gerlachov – úradná tabuľa
- Okresný úrad Bardejov, Fabasoft-CUET




Ing. Vasiľ Fignár
vedúci odboru

Obvod projektu pozemkových úprav k.ú.Gerlachov

 – pozemky zahrnuté do obvodu PPÚ



Mierka 1:23000