



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU BJ PLO“) 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 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „správny poriadok“) 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 (ďalej aj „JPÚ“)** podľa § 8b ods. 1 v spojení s § 8d zákona o pozemkových úpravách v časti katastrálneho územia Tarnov z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, 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 zákona o pozemkových úpravách **určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav**, ktorým je lokalita „Pod Horou“ nachádzajúca sa na parcelách C KN časť 382/1 časť 382/19 v časti katastrálneho územia (ďalej aj „k. ú.“) Tarnov. Predmetný obvod JPÚ je graficky znázornený v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

III. v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) v spojení s § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách **určuje lehotu 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého - ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov JPÚ**, ktoré zvolá správny orgán a obec Tarnov verejnou vyhláškou.

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

1. Úvodné podklady projektu

a) Operát obvodu projektu pozemkových úprav

- Prešetrenie, vytyčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav
- Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu projektu pozemkových úprav
- b) Ocenenie pozemkov
- c) Register pôvodného stavu (ďalej iba „RPS“)
- d) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

2. Návrh nového usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

- a) Zásady umiestnenia nových pozemkov
- b) Plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení
- c) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
 - Aktualizácia registra pôvodného stavu
 - Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- d) Zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav

- a) Vytyčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov
- b) Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav
- c) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

V. podľa § 5 ods. 5 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 Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „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. v zmysle § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách **oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je do 31.05.2019.**

O d ô v o d n e n i e:

Na okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor bola dňa 21.11.2016 doručená žiadosť od navrhovateľa – obce Tarnov (zastúpenej starostkou obce Annou Kul'kovou) na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Tarnov v lokalite „Pod Horou“ podľa § 8d zákona o pozemkových úpravách, a to z dôvodu veľkej rozdrobenosti pôdy spolu so zoznamom vlastníkov parciel a sumárnymi údajmi v predmetnom obvode a grafickou prílohou.

Správny orgán návrh preskúmal a zistil, že JPÚ možno začať z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že v navrhovanom obvode je potrebné usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

OU BJ PLO v zmysle § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách dňa 01.02.2017 nariadil konanie o začatí JPÚ (ďalej aj „prípravné konanie“), pričom následne Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav zo dňa 01.02.2017 podľa § 7 ods. 3 zákona zverejnil na verejne prístupnom mieste v obci Tarnov a taktiež aj na úradnej tabuli OU BJ PLO v období od 02.02.2017 do 07.04.2017. Vlastníci pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ boli o návrhu na vykonanie JPÚ oboznámení písomne a taktiež aj na verejnom zhromaždení účastníkov JPÚ, ktoré sa konalo dňa 17.02.2017 v kultúrnom dome v Tarnove. 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 (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností.

Správny orgán prerokoval v priebehu prípravného konania dôvody a predpoklady začatia JPÚ v k. ú. Tarnov so zástupcami obce Tarnov. V priebehu prípravného konania bola pracovníkmi správneho orgánu v súčinnosti s obcou vykonaná ohliadka navrhovaného územia. Na základe vykonaného šetrenia bol obvod JPÚ vykonávaných v časti k. ú. určený tak ako je definovaný v bode II. výroku tohto rozhodnutia.

Dňa 26.06.2017 bol na správny orgán zo strany navrhovateľa doručený list - doplnenie podania (žiadosti), v ktorom boli uvedené aj ďalšie dôvody na vykonanie JPÚ. Navrhovateľ doplnenie podania odôvodnil tým, že v predmetnej lokalite boli spracované územné štúdie zamerané na individuálnu bytovú výstavbu (ďalej aj „IBV“), pričom pôvodné parcely E KN sú dlhé a úzke, takže svojím tvarom nie sú vhodné na IBV. Vzhľadom na to je potrebné na tomto území riešiť aj spoločné zariadenia a opatrenia (prístupové cesty, melioračné kanály, odvodnenia atď.) Pôvodný navrhovateľ obec Tarnov zároveň v tomto liste požiadal aj o preregistráciu subjektu navrhovateľa vykonania JPÚ v časti k. ú. Tarnov, ktorými sa stali doručením tohto listu Ing. Veronika Rohaľová, Tarnov 104, Ján Knap, L. Novomeského 9, Bardejov, Lenka Galiková, Tarnov 65, Ing. Martina Berezňaninová, Tarnov 82. Zmenu na strane navrhovateľa obec Tarnov odôvodnila tým, že v predmetnom obvode JPÚ obec nemá vlastníctvo a menovaní, ktorí súhlasili so zmenou, sú vlastníckymi určitej výmery pozemkov v predmetnom obvode. Správny orgán zozbieral na vedomie uvedenú zmenu.

Prieskum záujmu o JPÚ uskutočnil správny orgán s vlastníckymi pozemkov v predpokladanom obvode jednak písomnou formou (doručením informačného listu s návratkou vlastníkom pozemkov) a taktiež aj formou konzultácií a podaní informácií na verejnom zhromaždení účastníkov JPÚ v k. ú. Tarnov, ktoré sa konalo dňa 28.02.2017 v kultúrnom dome v Tarnove, po skončení ktorého mali účastníci možnosť osobne odovzdať návratku so svojím stanoviskom. Z predmetného prieskumu bola vyhotovená Zápisnica zo dňa 10.07.2017 z vyhodnotenia prieskumu záujmu účastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Tarnov (ďalej aj „zápisnica“). Podľa zápisnice je **celková výmera navrhovaného obvodu JPÚ 88191 m² s počtom 65 vlastníkov**. Z celkového počtu vlastníkov prejavilo **súhlas** o vykonanie JPÚ **38 vlastníkov**, ktorých výmera pozemkov tvorí **54774 m²** (percentuálne **62,1 %**) výmery obvodu. **Vyslovený nesúhlas** o vykonanie JPÚ prejavilo **9 vlastníkov**, a **16 vlastníkov sa nevyjadrilo vôbec**. Vzhľadom na to, že s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci, ktorí vlastní nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v predpokladanom obvode, v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 písm. c) zákona **bol preukázaný záujem o JPÚ**.

OU BJ PLO listom zo dňa 24.07.2017 vyzval v súlade s § 8d ods. 1 zákona o pozemkových úpravách navrhovateľa na preukázanie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy s právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 a 2.

Dňa 20.09.2017 bola na OU BJ PLO doručená Zmluva o dielo „PJPÚ Tarnov – Pod Horou“ zo dňa 05.09.2017 uzatvorená medzi objednávateľmi (navrhovateľ JPÚ,) a právnickou osobou, zhotoviteľom (GEOPRO SLOVAKIA s.r.o., Hviezdoslavova 3, 085 01 Bardejov), predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ v časti k. ú. Tarnov v záujmovej lokalite. Predmetnou zmluvou o dielo navrhovateľ v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými. Súčasťou tejto zmluvy bola aj kópia dokumentu – Osvedčenie na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov (ev. číslo 385/2004, ktorého držiteľom je Ing. Marek Berezňanin, konateľ vyššie uvedenej spoločnosti), ktorým bolo preukázané splnenie podmienok v zmysle § 25 zákona o pozemkových úpravách.

V prípravnom konaní boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky na povolenie JPÚ, predovšetkým **bol preukázaný záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ Tarnov, boli určené hranice obvodu JPÚ Tarnov** spĺňajúce požiadavku na optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov a **bolo aj preukázané financovanie JPÚ. Vykonanie JPÚ je vo verejnom záujme**, pretože sprístupnením pozemkov sa zabezpečí ich riadne a nerušené užívanie. Úpravou vlastníckych a užívacích pomerov v dotknutej lokalite sa nesporne vytvoria podmienky pre rozvoj obce.

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor prerokoval s Okresným úradom, katastrálnym odborom stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu JPÚ v k. ú. Tarnov dňa 11.10.2017.

OU BJ PLO vo výroku V. tohto rozhodnutia v zmysle § 5 ods. 5 zákona 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.

OU BJ PLO dospel k záveru, že uloženie niektorého z obmedzení v zmysle § 26 zákona o pozemkových úpravách 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, a preto uvedené opatrenia nenariadil.

V bode VI. tohto rozhodnutia správny orgán určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ z dôvodu informovanosti nájomcov o termíne zániku existujúcich nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ.

V zmysle § 6 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách môžu v konaní o JPÚ konať dotknuté osoby osobne alebo sa môžu v súlade s § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách nechať zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe plnomocenstva 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 o pozemkových úpravách fond a správca.

Keďže parcely tvoriace obvod projektu JPÚ Tarnov sú vo vlastníctve viac ako desiatich vlastníkov, správny orgán v zmysle 8 ods. 1 písm. c) zákona v bode IV. výroku tohto

rozhodnutia určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, na ktorom v súlade s ustanovením § 23 zákona vznikne združenie účastníkov pozemkových úprav.

Rozsah a skladba projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ Kľušov je uvedený v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona v bode IV. výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 7 ods. 5 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.

P o u č e n i e:

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.

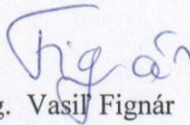
Vzhľadom na to, že v konaní o JPÚ v k. ú. Tarnov je viac ako 50 účastníkov konania v zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a to tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli a webovej stránke Okresného úradu Bardejov a tiež na úradnej tabuli Obce Rokytov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Príloha:

- mapový podklad s vyznačením hraníc obvodu JPÚ Tarnov




Ing. Vasil Fignár
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov - úradná tabuľa, elektronická úradná tabuľa
2. Obec Tarnov, Tarnov 6, 086 01 Rokytov – úradná tabuľa

Na vedomie:

1. Ing. Veronika Rohaľová, Tarnov 104, 086 01 Rokytov
2. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Prešov – pracovisko Bardejov, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
3. GEOPRO SLOVAKIA s.r.o., Hviezdoslavova 3, 085 01 Bardejov
4. AGRODRUŽSTVO TARNOV, Objekt PD, Tarnov
5. Obec Tarnov, Tarnov 6 , 086 01 Rokytov
6. Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

Vyvesené dňa: 21. 11. 2017
(podpis, pečiatka)

Figaň

Zvesené dňa:
(podpis, pečiatka)

Okresný úrad Bardejov
Pozemkový a lesný odbor
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
-1-