

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
POZEMKOVÉ ODDELENIE

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2022/002291-074

V Košiciach, dňa 12.04.2022

ROZHODNUTIE



Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-KS-PLO“) ako vecne a miestne príslušný správny orgán 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 súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

podľa § 8 ods. 1, v súlade s § 8b a 8g zákona o pozemkových úpravách

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Medzev, lokalita rómske osídlenie Osada (ďalej len „JPU Osada“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“).

1. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorý tvorí:

a) samostatný obvod pozemkov pod osídlením v katastrálnom území Medzev vyznačený na mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia, do ktorého patria pozemky evidované v katastri nehnuteľností ako

parcely C-KN č. 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683/1, 2683/2, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2696, 2697, 2698/8, 2698/9, 2698/10, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704/3, 2704/4, 2705, 2707, 2710/1, 2710/2, 2710/3, 2710/4, 2710/5, 2711/9, 2711/10, 2711/11, 2719/1, 2719/2, 2721, 2722, 2728/1, 2728/2, 2728/3, 2728/4, 2728/5, 2733/1, 2733/2, 2733/3, 2733/4, 2734, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 11424/40, 11424/41, 11424/42, 11424/43, 11424/44, 11424/45, 11424/46, 11424/47, 11424/48.

a parcely E-KN č. 1133, 1134, 1135, 1136/1, 1138, 1257/3, 1285/4, 1286/1, 1287/1, 1288/1, 1297/1, 1430/1, 1431/1, 1431/2, 1432/1, 1432/2, 1432/3, 1432/4, 1433/2, 1434/1, 1434/2, 1435, 1436, 1437/1, 1437/2, 1437/3, 1438/1, 1438/2, 1439/1, 1449/1, 1449/2, 1450, 1451/1, 1451/2, 1452/1, 1452/3, 1453/2, 1462, 3146/1, 3146/2, 3217/1

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania v katastrálnom území Medzev evidovaný v katastri nehnuteľností ako parcela E-KN č. 1223

2. **nevyníma** z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách.



OKRESNÝ
ÚRAD
KOŠICE-OKOLIE

Telefón
+421/55/60 04 177

Fax
+421/55/63 25 983

E-mail
opl.ks@minv.sk

Internet
<http://www.minv.sk/?okresny-urad-košice-okolie>

IČO
00151866

3. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav takto:

Podľa § 8g ods. 4 zákona a podľa Článku 27 ods. 5 Metodického návodu na prípravné konanie pozemkových úprav MPA RV SR Č. 5644/2020-3010 Z: 4038/2020 zo dňa 29.01.2020 musí žiadateľ do 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav predložiť zmluvu uzatvorenú s fyzickou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách (ďalej len „zmluva“). Lehota na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav sa stanovuje na 60 dní odo dňa predloženia zmluvy.

Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor a Mestský úrad v Medzeve verejnou vyhláškou.

4. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov pozemkových úprav v spôsobe využitia pozemkov. Bez súhlasu okresného úradu nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemkov a zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch.

5. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie JPÚ Osada nasledovne:

I. Úvodné podklady projektu

- a) Prešetrenie, vytýčenie, zameranie zobrazenie a trvale označenie hranice obvodu JPÚ
- b) Účelové mapovanie polohopisu v obvode pozemkových úprav
- c) Ocenenie pozemkov - Znalecký posudok
- d) Register pôvodného stavu (RPS)
- e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ)

II. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu

- a) Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)
- b) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

III. Vykonanie projektu

- a) Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
- b) Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu
- c) Rozdeľovací plán pre zápis projektu JPÚ do KN

Celé dielo bude vyhotovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách, Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav MN 74.20.73.46.30, Dočasného metodického návodu MP SR a ÚGKK SR na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu č: PP/2021/001265-1 7359/2021-3020 zo dňa 11.02.2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2021 a podľa špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom č. OU-KS-PL01-2022/002291-072 zo dňa 24.03.2022.

Podľa 8g ods. 6 zákona sa hodnota pozemkov pod osídlením určí znaleckým posudkom. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhradza mesto Medzev.

6. **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 ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav informovali Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor 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.

7. **oznámenie** podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách o predpokladanom termíne schválenia vykonania projektu pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom bude uvedené v nariadení vykonania podľa § 14 ods. 1 zákona

Odôvodnenie

Okresnému úradu Košice - okolie, pozemkovému a lesnému odboru bola dňa 06.07.2021 doručená žiadosť č. ME/2021/001185 mesta Medzev, v zastúpení primátorom mesta Mgr. Matejom Smoradom, o povolenie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách na pozemkoch o výmere 15,7523 ha v katastrálnom území Medzev. Návrh na vykonanie JPÚ Osada bol odôvodnený potrebou usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva - v rómskej osade v navrhovanom obvode pozemkových úprav podľa grafickej prílohy.

Súčasťou žiadosti bol aj odpis uznesenia č. 101/2020 zo zasadnutia mestského zastupiteľstva mesta Medzev zo dňa 14.10.2020, v ktorom mestské zastupiteľstvo mesta Medzev: a) udelilo súhlas s predložením žiadosti o nenávratný finančný príspevok v rámci projektu „Podpora vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom v obciach s prítomnosťou MRK postupom jednoduchých pozemkových úprav, kód výzvy: OPLZ-PO5-2020-4 z Ministerstva vnútra Slovenskej republiky ako Sprostredkovateľského orgánu pre operačný program Ľudské zdroje, pričom ciele projektu sú v súlade s platným Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Medzev a platným územným plánom mesta Medzev, b) so zabezpečením povinného spolufinancovania projektu, t. j. min. 5% z celkových oprávnených výdavkov, c) so zabezpečením financovania neoprávnených výdavkov, ktoré vzniknú v priebehu realizácie projektu a budú nevyhnutné na dosiahnutie jeho cieľa.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pod č. OU-KS-PLO1-2021/010478-003 dňa 02.08.2021 nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách teda že je to potrebné na usporiadanie usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva .

Pri preverovaní dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona správny orgán v prípravnom konaní zistil, že vykonanie JPU Osada vyrieši nielen vlastníctvo pozemkov pod osídleniami ale zároveň umožní účelné vyriešenie vlastníctva k pozemkom pod existujúcou a plánovanou infraštruktúrou v obvode JPU Osada.

Pri učení hraníc obvodu pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 písm. b) zákona správny orgán postupoval podľa § 8 g ods. 2 zákona, preto bol pôvodne navrhnutý obvod JPÚ Osada v žiadosti zo dňa 06.07.2021 aktualizovaný a zosúladený s platnou územnoplánovacou dokumentáciou: Územný plán mesta Medzev, odsúhlasený Okresným úradom Košice, odborom opravných prostriedkov č. OU-KE-OOP-2015/002760 zo dňa 07.01.2015 a schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 12/2015 zo dňa 05.02.2015. Ostatné pozemky uvedené v žiadosti zo dňa 06.07.2021, ktoré v súčasnosti nie sú v súlade s platným územným plánom, môžu byť predmetom riešenia ďalších samostatných pozemkových úprav po aktualizácii územného plánu.

Pri zisťovaní záujmu o vykonanie pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 písm. c a d) zákona správny orgán vykonal prieskum záujmu a vyzval známych vlastníkov a Slovenský pozemkový fond ako správcu pozemkov vo vlastníctve štátu a pozemkov neznámych vlastníkov alebo vlastníkov ktorých miesto pobytu nie je známe, aby vyjadrili súhlas/nesúhlas s konaním JPU Osada. Slovenský pozemkový fond listom č. SPFZ87402/2021/600-008 zo dňa 15.02.2022 vyjadril súhlasné stanovisko k prieskumu záujmu o pozemkové úpravy. Vyhodnotením prieskumu záujmu z anketových lístkov bolo zistené, že z výmery obvodu JPU pod osídlením 8,8877 ha podľa evidenčných údajov katastra zapísaných na listoch vlastníctva (8,7008 ha SPI, 8,7153 SGI) o konanie prejavili záujem vlastníci vlastníaci 63,30 % výmery obvodu. Žiadateľ disponuje pozemkami o výmere 2,0498 ha, čo tvorí 23,06 % výmery obvodu. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor zistil, že v rámci prípravného konania bol preukázaný záujem o JPÚ Osada.

Správny orgán podľa § 7 ods. 3 písm. f) zákona v spolupráci s mestom Medzev zriadil na účely prípravného konania prípravný výbor. Na zasadnutí prípravného výboru, konaného dňa 21.03.2022 v budove Mestského úradu v Medzeve, správny orgán prerokoval s členmi prípravného výboru dôvody JPÚ Osada, obvod pod osídleniami a obvod na účely vyrovnania JPÚ Osada a vyhodnotil záujem o JPÚ Osada.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, po zhodnotení výsledkov prípravného konania rozhodol podľa § 2 ods. 3 zákona o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Medzev, lokalita rómske osídlenie Osada so zjednodušenou dokumentáciou tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Košice-okolie a na úradnej tabuli mesta Medzev. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Príloha

1. Mapový podklad s vyznačením hranice obvodu JPÚ

Doručuje sa

1. Mestský úrad Medzev, ul. Štóska č.6, 044 25 Medzev
2. Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Po právoplatnosti

Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Podhorská 28, 045 01 Moldava nad Bodvou





Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené dňa: _____
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa: _____
(dátum, pečiatka, podpis)



Obvod projektu JPÚ Medzev
v prípravnom konaní

-  hranica obvodu projektu JPÚ
-  hranica parcel C-KN
-  hranica parcel E-KN
-  hranica zastavaného územia obce