

OKRESNÝ ÚRAD BARDEJOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

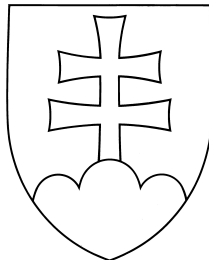
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

Číslo spisu

OU-BJ-PLO-2025/000534-061

Bardejov

26. 08. 2025



Rozhodnutie

o povolení vykonania pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav

Popis konania / Účastníci konania

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 Cigeľka, Cigeľka 33, 086 02 Gaboltov, IČO 00321923 o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v katastrálnom území Cigeľka – lokalita Osada zo dňa 16.08.2024 takto

r o z h o d o l :

Výrok

1. 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 § 8g zákona o pozemkových úpravách v okrese Bardejov, pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v katastrálnom území (ďalej aj „k. ú.“) Cigeľka – lokalita Osada, číslo k. ú. 808172 (ďalej aj „JPÚ“) z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, teda že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

2. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) v nadväznosti na § 8g ods.5 zákona o pozemkových úpravách určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý je identický s obvodom projektu JPÚ, do ktorého patria parcely, resp. ich časti registra:

-E KN 661/1, 661/2, 661/3, 661/4, 661/5, 661/8, 661/9, 661/10, 661/11, 661/12, 1501, 1576/1, 1576/2, a
-C KN 407/2, 407/9.

Samostatný obvod pozemkov pod osídlením je graficky znázornený v mapovom podklade s vyznačením jeho hraníc, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia podľa § 8 ods.2 zákona o pozemkových úpravách.

3. V zmysle § 8 ods. 1 písm. c) v spojení s § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách určuje lehotu 120 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ, ktoré zvolá správny orgán a obec verejnou vyhláškou.

4. V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) v nadväznosti na § 8g zákona o pozemkových úpravách určuje rozsah a skladbu zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ (ďalej aj

„etapy projektu“), ktorá bude vypracovaná v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku pozemkových úprav nasledovne:

1. Úvodné podklady JPÚ

1.1 Operát obvodu projektu JPÚ

1.1.1 Určenie hranice obvodu projektu JPÚ (prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu JPÚ)

1.1.2 Rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu projektu JPÚ

1.1.3 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt JPÚ

1.2 Mapa hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ (znalecký posudok na určenie hodnoty pozemkov v obvode pod osídlením)

1.3 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ

1.4 Register pôvodného stavu

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

2.1 Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení

2.2 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch

3. Vykonanie projektu JPÚ

3.1 Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov

3.2 Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

5. Určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4 - parcela C KN 407/2 o výmere 237 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

6. Podľa § 8 ods.3 zákona o pozemkových úpravách vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 30 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.

7. Obmedzuje v zmysle §26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov JPÚ v obvode projektu JPÚ v týchto činnostiach: meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu do schválenia projektu JPÚ len so súhlasom OU-BJ-PLO.

8. Podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je do 36 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ.

Odôvodnenie

Dňa 16.08.2024 bola správne mu orgánu doručená žiadosť od obce Cigel'ka, IČO 00321923, Cigel'ka 33, 086 02 Gaboltov o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Cigel'ka k pozemkom nachádzajúcim sa pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v zmysle § 8g zákona o pozemkových úpravách z dôvodu podľa § 2 ods.1 písm. j/ zákona o pozemkových úpravách. Žiadosť obsahovala prílohy:

-mapový podklad s pozemkami v obvode projektu ohraničenom navrhovanou hranicou obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav (zdroj: ÚV SR/ÚSVRK),

-farebnú mapu osídlenia s vyznačeným predpokladaným obvodom a s vyznačenými farebnými plochami podľa vlastníctva v mierke 1:1600 s požadovanými atribútmi (zdroj: ÚV SR/ÚSVRK) a

-uznesenie č 04/04/2024 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Cigel'ka, konaného dňa 08. augusta 2024, ktorým schvaľuje zapojenie obce do projektu Podpora usporiadania právnych vzťahov k pozemkom v obciach s prítomnosťou MRK formou jednoduchých pozemkových úprav.

Z konania začatého dňa 11.07.2024 na základe žiadosti obce Cigel'ka o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Cigel'ka, časť rómska osada pod osídleniami o celkovej výmere plochy 5385 m² (pozn. obsah žiadosti v podstatnej veci totožný), správny orgán použil pre účely tohto konania nasledovné dokumenty:

-prekryv katastrálnej mapy a farebnej mapy osídlenia s vyznačeným predpokladaným obvodom a s vyznačenými farebnými plochami podľa vlastníctva v mierke 1:1600 s požadovanými atribútmi (zdroj: ÚV SR/ÚSVRK),

-štatistické údaje týkajúce sa vlastníctva v predpokladanom obvode; predpokladaná výmera pozemkov vo vlastníctve obce a SR určených na vyrovnanie; analýzy vlastníckych vzťahov pod osídlením (známi vlastníci, neznámi vlastníci, vlastníctvo SR, vlastníctvo obce); zoznam parciel a zoznam vlastníkov v obvode JPÚ a grafické prílohy so zakreslenými hranicami navrhovaného obvodu JPÚ v podobe zodpovedajúcim potrebám nariadenia JPÚ. (vypracoval: Ing. Ondrej Kozlovský – informácia poskytnutá od : Mgr. Katarína Jurčišinová, Koordinátorka vypsoriadania aktivít v regióne, Odbor NP Usporiadania právnych vzťahov k pozemkom, Úrad vlády Slovenskej republiky, Regionálna kancelária Svidník, Sovietskych hrdinov 200, 089 01 Svidník.)

Uvedené prílohy boli predložené ako súčasť Národného projektu Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami ITMS kód 401406DPU9, ktorý sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu plus (ESF+) v rámci Programu Slovensko 2021-2027.

Dňom podania návrhu (žiadosti) dňa 16.08.2024 sa podľa § 18 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov začalo konanie o pozemkových úpravách.

Správny orgán predmetnú žiadosť preskúmal a následne dňa 26.08.2024 pod č. OU-BJ-PLO-2024/010362-002 nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj „prípravné konanie“) v k. ú. Cigel'ka v lokalite pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva, pričom nariadenie prípravného konania v súlade s § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách zverejnil na verejne prístupnom mieste – na úradnej tabuli v obci Cigel'ka dňa 26.08.2024.

Z dôvodu zmeny obvodu, na žiadosť Slovenského pozemkového fondu, dňa 14.01.2025 na zasadnutí prípravného výboru, správny orgán nariadil prípravné konanie aj na parcely E KN 661/2, 661/3, 661/4, 661/5, 661/10, 661/11, 661/12 a C KN 407/2, 407/9 v k. ú. Cigel'ka pod č.OU-BJ-PLO-2025/000534 zo dňa 20.01.2025, ktoré zverejnil na verejne prístupnom mieste – na úradnej tabuli v obci Cigel'ka dňa 21.01.2025.

V nadväznosti na uvedené nariadenia prípravného konania správny orgán vykonal potrebné zisťovanie podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách, vypracoval elaborát prípravného konania zo dňa 03.07.2025 (ďalej len „EPK“), ktorého súčasťou je správa so zhnotením výsledkov prípravného konania JPÚ, a na základe uvedených podkladov konštatuje nasledovné skutočnosti.

Dôvody a zákonné podmienky vykonania JPÚ

Podľa § 2 ods.1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“), pričom osobitosti konania z dôvodu podľa § 2 ods.1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách upravuje ustanovenie § 8g uvedeného zákona „Jednoduché pozemkové úpravy vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami“.

Podľa § 8g ods.1 zákona o pozemkových úpravách, žiadosť o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods.1 písm. j) podáva obec, na ktorej území sa osídlenie alebo jeho časť nachádza. Žiadosť obsahuje aj mapový podklad pozemkov pod osídlením, ktorý s dostatočnou presnosťou určuje

navrhovanú hranicu obvodu projektu pozemkových úprav; prílohou k žiadosti je súhlas obecného zastupiteľstva.

Podľa § 8g ods.2 zákona o pozemkových úpravách, umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov musí byť v súlade s platným územným plánom obce. Ak sa osídlenie nachádza na území obce, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán obce do dátumu podľa osobitného predpisu, alebo ak mapový podklad podľa odseku 1, umiestnenie osídlenia alebo jeho budúce usporiadanie nie je v súlade s platným územným plánom, mapový podklad podľa odseku 1, umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov musí byť odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva; súčasťou uznesenia je aj vyhlásenie, že uvedené podklady nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia vyplývajúcimi z osobitného predpisu (§4 ods.3 písm. h) zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zákona č.369/2004 Z. z.). Ak žiadosť podľa odseku 1 obsahuje aj plochy bez obydľí, obec je povinná predložiť aj súhlas dotknutého orgánu podľa osobitných predpisov.

Obec Cigeľka nemá územný plán.

Správny orgán konštatuje, že žiadosť o vykonanie predmetných JPÚ podala dňa 16.08.2024 obec Cigeľka, na ktorej území sa osídlenie nachádza. V prípravnom konaní bolo preukázané, že umiestnenie osídlenia aj vzhľadom na jeho budúce usporiadanie a účel využitia pozemkov bol odsúhlasený uzneseniami obecného zastupiteľstva; súčasťou uznesenia je aj vyhlásenie, že uvedené podklady nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia vyplývajúcimi z § 4 ods. 3 písm. h) zákona o Obecnom zriadení.

Zákonné podmienky povolenia JPÚ uvedené v ustanovení § 8g ods.1,2 zákona o pozemkových úpravách boli preukázané :

uznesením č.01/08/2025 z rokovania Obecného zastupiteľstva obce Cigeľka zo dňa 21. februára 2025, ktorým obec schválila :

- vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Cigeľka – lokalita Osada, vykonávaných z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. v z. n. p. – je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej aj „JPÚ POS v k. ú. Cigeľka – lokalita Osada)

uznesením č.01/09/2025 z rokovania Obecného zastupiteľstva obce Cigeľka zo dňa 21. februára 2025, ktorým obec schválila

- nový rozšírený návrh obvodu projektu JPÚ POS v k. ú. Cigeľka – lokalita Osada

uznesením č.01/10/2025 z rokovania Obecného zastupiteľstva obce Cigeľka zo dňa 21. februára 2025, ktorým obec súhlasila s

- umiestnením osídlenia a účelom využitia pozemkov, ktoré nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia vyplývajúcimi z § 4 ods. 3 písm. h) zákona o Obecnom riadení

Zákonná podmienka súhlasu dotknutého orgánu podľa osobitných predpisov, vo vzťahu ku ploche bez obydľí, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu JPÚ, podľa § 8g ods.2 zákona o pozemkových úpravách nebola potrebná, lebo plochy pod osídleniami nie sú poľnohospodárska pôda.

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.

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.

V projekte JPÚ POS v k. ú. Cigeľka prípravný výbor sa nezriadil, lebo nebude vznikať združenie účastníkov pozemkových úprav, pretože počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je menší ako desať. Práva a povinnosti združenia účastníkov vykonávajú priamo jednotliví účastníci – vlastníci pozemkov.

Správny orgán na zasadnutí vlastníkov pozemkov dňa 21.01.2025 oboznámil vlastníkov pozemkov so žiadosťou Obce Cigeľka o vykonanie JPÚ a nariadením prípravného konania, prezentoval dokumentáciu JPÚ podľa zákona o pozemkových úpravách, určil hranice obvodu projektu JPÚ – súhrnu pozemkov určených na vykonanie JPÚ v nadväznosti na dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania JPÚ.

Vlastníci pozemkov na svojom zasadnutí boli informovaní o tom, že dňa 24.10.2024 bolo na správny orgán doručené vyjadrenie SPF k prípravnému konaniu JPÚ v časti k. ú. Cigeľka, lokalita MRK. Vo vyjadrení sa uvádza, že „Navrhovaný obvod JPÚ zahŕňa iba časť osídlenia a to pozemky v vlastníctve štátu v správe Lesov SR a v správe SPF. Časť osídlenia, ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve Obce Cigeľka, nie je pojatá do navrhovaného obvodu, pričom práve na týchto pozemkoch sa nachádzajú aj prístupové komunikácie. Ide o pozemky, resp. časti pozemkov parc. E KN č. 661/2, 661/3, 661/4, 661/5. Polohopisné zameranie objektov na predmetných pozemkoch nezodpovedá celkom skutočnosti a z hľadiska efektívneho a účelného riešenia projektu by bolo vhodné predmetné pozemky, alebo aspoň ich časti, do obvodu projektu pojať. Okrem uvedeného je nevhodné, aby hranica obvodu JPÚ prechádzala cez stavby. V takto navrhovanom obvode by bolo nemožné určiť všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.“

Na základe tohto vyjadrenia bol prezentovaný na správnom orgáne navrhovaný obvod JPU POS a aj pôvodný obvod JPÚ POS navrhnutý na zmenu. Vlastníci pozemkov, zúčastnení na zasadnutí, súhlasili s navrhnutou zmenou pôvodného obvodu JPÚ POS a rozšírili pôvodný obvod projektu JPÚ POS o parcely : E KN 661/2, 661/3, 661/4, 661/5, 661/10, 661/11, 661/12.

Obvod projektu JPÚ

Podľa § 3 ods.1/ zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvoria obvod pozemkových úprav.

Podľa § 3 ods.2 prvá veta/ zákona o pozemkových úpravách, ak to nebráni účelu pozemkových úprav alebo je to v záujme jeho dosiahnutia, môže sa obvod pozemkových úprav určiť inak.

Podľa § 4 ods.3 zákona o pozemkových úpravách, obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav.

Samostatný obvod pozemkov pod osídlením

Do obvodu pozemkov pod osídlením v rámci JPÚ boli zahrnuté pozemky, ktoré z pohľadu žiadateľa – Obce Cigeľka optimálne napĺňajú dôvod vykonania pozemkových úprav podľa ustanovenia § 2 ods.1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách – je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“).

Podľa § 2 ods.5 zákona o pozemkových úpravách, osídlením sa na účely tohto zákona rozumie sídelná koncentrácia obydľí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva s prihliadnutím na jeho súčasné využitie a budúce usporiadanie.

Do obvodu pozemkov pod osídlením v obvode projektu JPÚ boli navrhnuté prvotne v žiadosti o vykonanie JPÚ dňa 16.08.2024 celé parcely, resp. ich časti nasledovne:

- E KN 661/1, 661/8, 661/9, 1501, 1576/1, 1576/2;

Dňa 14.01.2025 správny orgán v spolupráci s vlastníkami pozemkov na podnet SPF zmenil navrhovaný obvod nasledovne:

-zahŕnul do obvodu projektu JPÚ aj nové parcely - C KN 407/2, 407/9 a E KN 661/2, 661/3, 661/4, 661/5, 661/10, 661/11, 661/12.

Priebeh zmeny navrhovaného obvodu pod osídlením správny orgán zaznamenal v zápisnici č.OU-BJ-PLO-2025/000534 zo dňa 21.01.2025, pričom dôvodom zmeny bol návrh SPF, aby bol rozšírený pôvodný obvod JPÚ POS z dôvodu, že v pôvodne navrhovanom obvode JPÚ POS by nebolo možné určiť všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.

Záujmová lokalita sa nachádza v k. ú. Cigeľka, juhovýchodne od intravilánu obce.

V obvode pozemkov pod osídlením vlastní obec Cigeľka 8 parciel v podiele 1/1 v celkovej výmere 8011 m². Vlastníctvo SR v správe SPF (podiel 1/1 v 3 parcelách) vo výmere 3661 m² a v správe LESY SR, š. p. (podiel 1/1 v 3 parcelách) vo výmere 1723m², predstavuje spolu výmeru za štát 5384 m², vlastníctvo známej vlastníčky : Siváková Eva, r. Červeňáková, Cigeľka č. 101, 086 02 Gaboltov (TUC 0) je 237 m². Menovaná nadobudla vlastníctvo k pozemku C KN 404/2 o výmere 237 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie na základe kúpnej zmluvy č. V-640/2025 zo dňa 17.04.2025, č. z. 16/2025. Parcela bude riešená v konaní podľa §4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách. Výmera obvodu JPÚ POS v k. ú. Cigeľka predstavuje 13632 m².

Podľa § 8g ods.7 zákona o pozemkových úpravách, za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie.

Podľa § 8g ods.6 zákona o pozemkových úpravách, hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu (pozn. vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov). Znalca ustanoví okresný úrad v rámci etapy projektu – Mapa hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ.

Výmera obvodu pozemkov pod osídlením v obvode projektu JPÚ bola v spolupráci s vlastníkami pozemkov, teda aj obcou Cigeľka, stabilizovaná na výmeru 13632 m² (písomná výmera), 13632 m² (grafická výmera).

Prieskum záujmu vlastníkov a ich informovanie o plánovanom konaní

Pozemkové úpravy možno začať na žiadosť účastníka (obce) z dôvodov uvedených v § 2 ods.1 písm. j) 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. j; záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod JPÚ, pričom záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu. (§ 7 ods.1, 2 písm. c, d) zákona o pozemkových úpravách)

Prieskum záujmu o JPÚ uskutočnil správny orgán listom č.OU-BJ-PLO-2025/000534 zo dňa 10.03.2025 pod názvom „Prieskum záujmu o realizáciu jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8g zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení v časti k. ú. Cigeľka - lokalita Osada“. Formou anketových lístkov (návratka) bol zisťovaný záujem o realizáciu navrhovaných JPÚ a zároveň boli vlastníci oboznámení so zámermi a cieľmi vykonania JPÚ formou samostatného listu „Informácia o plánovanej realizácii jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Cigeľka – lokalita Osada“, ktorú zverejnil aj na úradnej tabuli obce a správneho orgánu 10.03.2025. Termín na vyjadrenie určil správny orgán do 10.04.2025.

Z uskutočneného prieskumu záujmu o vykonanie JPÚ v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením bola spísaná zápisnica č. OU-BJ-PLO-2025/000534 dňa 10.04.2025, v ktorej správny orgán konštatoval, že z celkového počtu 3 vlastníkov, záujem o navrhovanú realizáciu JPÚ prejavili 3 vlastníci, čo predstavuje 100 % vlastníkov z celkového počtu vlastníkov, ktorí vlastnia celkovú výmeru 13632 m² (písomná výmera) pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ – v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením výmeru = 13632 m², t.j.100% výmery pozemkov pod osídlením v navrhovanom v obvode JPÚ.

Vzhľadom na to, že s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci, ktorí vlastní 100 % výmery pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ – v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením, v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách 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 alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav 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-2025/000534 zo dňa 26.02.2025 oslovil 30 dotknutých subjektov, pričom konštatuje, že doručené vyjadrenia 28-ich subjektov nemajú negatívny charakter vo vzťahu k povoleniu JPÚ v navrhovanom obvode projektu JPÚ.

Výsledky terénneho šetrenia v navrhovanom obvode JPÚ

Správny orgán vykonal dňa 21.05.2025 terénne šetrenie v navrhovanom obvode projektu JPÚ s vyhotovením fotodokumentácie a zápisu pod č.OU-BJ-PLO-2025/000534 zo dňa 23.05.2025, v ktorom popísal zistené skutočnosti, nesúlady druhov pozemkov s tým, že podrobnejšie šetrenie zmien druhov pozemkov a priebehu hraníc pozemkov bude predmetom samotných prác na projekte JPÚ 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 § 8g ods.4 zákona o pozemkových úpravách, obec, ktorá podala žiadosť podľa odseku 1, je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa § 8 preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods.1; ak túto povinnosť nesplní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa § 8a.

Nakoľko povinnosť preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ upravuje priamo zákon, správny orgán o tejto povinnosti nerozhodoval vo výroku rozhodnutia. Po nadobudnutí právoplatnosti správny orgán vyzve obec Cigeľka na splnenie uvedenej povinnosti v zákonnej lehote.

Obmedzenie účastníkov

Podľa § 4 ods.2/ zákona o pozemkových, ak sa tým nezmarí účel pozemkových úprav, môžu byť z pozemkových úprav niektoré pozemky vyňaté, najmä pozemky vyhradené pre obranu štátu, vodohospodárske diela, pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov, diaľnice, cesty, železnice, cintoríny, stavebné pozemky, dobývacie územia výhradných ložísk, chránené územia a ich ochranné pásma, archeologické lokality a významné časti územného systému ekologickej stability.

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 je dôvodné a preto rozhodol o rozsahu obmedzení tak, ako je to uvedené v bode 7.výroku rozhodnutia.

Správny orgán zároveň vo výroku rozhodnutia neurčil pozemky, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods.2 zákona o pozemkových úpravách.

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 pestovateľským operáciám, 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 6. 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 8. 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 projektu 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 menej ako desať vlastníkov, správny orgán v zmysle 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách v bode 3. výroku tohto rozhodnutia určil lehotu na uskutočnenie prvého zasadnutia účastníkov JPÚ.

Nejde o zhromaždenie účastníkov, nakoľko podľa § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, najvyšším orgánom združenia účastníkov je zhromaždenie účastníkov a združenie účastníkov podľa § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách v JPÚ Cigeľka – lokalita Osada nevznikne, lebo počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je v obvode projektu pozemkových úprav menší ako desať.

Skladba a rozsah vyhotovovanej dokumentácie JPÚ

Rozsah a skladba zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ v potrebnom rozsahu bol uvedený v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona v bode 4. výroku tohto rozhodnutia a je postačujúci pre vykonanie JPÚ. Miestny územný systém ekologickej stability územia (MÚSES), zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) a postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní nie je účelné v predmetnom JPÚ vypracovať. V JPÚ POS Cigeľka – lokalita Osada nevzniká samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie.

Po spracovaní dokumentácie prípravného konania, ktorej súčasťou je elaborát prípravného konania a správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania, správny orgán pred vydaním rozhodnutia o povolení JPÚ, v súlade s §33 ods.2 správneho poriadku, listom č.OU-BJ-PLO-2025/000534 zo dňa 23.05.2025, ktorý doručil verejnou vyhláškou, upovedomil všetkých účastníkov konania o možnosti vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia, spôsobu jeho zistenia a navrhnúť jeho doplnenie. Uvedenú možnosť nevyužil žiadny účastník konania.

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 a boli určené hranice obvodu projektu JPÚ spĺňajúce zákonné požiadavky uvedené v § 8g ods.2 zákona o pozemkových úpravách. Vykonanie JPÚ je vo verejnom záujme, pretože usporiadaním vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v k. ú. Cigeľka, nesporne vytvoria lepšie podmienky pre rozvoj danej lokality.

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.

Podľa § 26 ods.1 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods.2 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

V súlade s vyššie uvedeným správny orgán toto rozhodnutie vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle správneho orgánu, na úradnej tabuli obce Cigel'ka a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Poučenie

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

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.

2 prílohy

Ing. Vasiľ Fignár
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10327

Doručuje sa

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Koháryho ul. 2, 934 01 Levice, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, ,
Obec Cigel'ka, Cigel'ka 33, 086 02 Cigel'ka, Slovenská republika
Eva Siváková, Cigel'ka 101, 086 02 Cigel'ka, Slovenská republika

Navrhovaný obvod JPU POS v katastrálnom území Cigeľka



Katastrálne územie: Cigeľka (808172)
Obec: Cigeľka (519111)
Okres: Bardejov (701)
Kraj: Prešovský (7)

Pod obšare

Mierka 1:1500

Navrhovaný obvod JPÚ POS v katastrálnom území Cigeľka

