

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

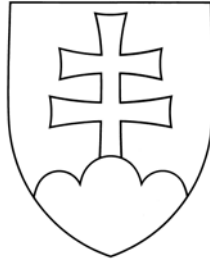
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Číslo spisu

OU-KS-PLO1-2023/000417-178

23. 05. 2023



Rozhodnutie

o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ“) ako príslušný 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v súlade § 9 ods. 4 zákona NR SR č.180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodol takto:

Výrok

I. podľa § 14 ods. 4 zákona

schvaľuje vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Moldava nad Bodvou, lokalita priemyselný park realizovaných na podklade rozdeľovacieho plánu schváleného rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2023/000417-174 z 12.01.2023, právoplatným 15.02.2023 vo forme geometrického plánu vyhotoveného spoločnosťou EURO GEO s. r. o., Kmeťova 36, Košice a úradne overeného Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 17.04.2023, pod č. G2-1/2023

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu, vyhotoveného vo forme geometrického plánu.

II. podľa § 14 ods. 8 zákona

určuje, že dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam

Odôvodnenie

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej ako OÚ KS, PLO) na základe návrhu Investičnej správcovskej s. r. o., so sídlom Popradská 56, Košice na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav podľa zákona v lokalite priemyselný park v katastrálnom území Moldava nad Bodvou, nariadil dňa 13.02.2018 podľa §7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav pod č. OU-KS-PLO-2018/001990-005.

Navrhovateľ zdôvodnil podanie návrhu potrebou usporiadania lokality priemyselný park tak, aby táto lokalita mohla v súlade s územným plánom mesta slúžiť na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

V rámci prípravného konania OÚ KS, PLO preveril skutkový stav a zistil, že zodpovedá skutočnému stavu, že požiadavky navrhovateľa smerujúce k novému usporiadaniu pozemkov sú opodstatnené a že sú splnené aj ostatné podmienky zákona, predovšetkým zabezpečenie financovania projektu a preukázany záujem účastníkov konania.

OU-KS-PLO1-2023/000417-0029758/2023

Na základe uvedeného správny orgán rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2018/001990-029 zo dňa 14.05.2018, povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Moldava nad Bodvou, lokalita priemyselný park (ďalej len „JPÚ“).

OÚ KS PLO na základe žiadosti Investičnej správcovskej spoločnosti s. r. o. o zmenu obvodu JPÚ, prerokoval s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav JPU zmenu obvodu JPÚ a dňa 28.02.2020, vydal rozhodnutie č. OU-KS-PLO1-2020/000357-62 o zmene obvodu JPU, ktoré nadobudlo právoplatnosť 02.04.2020.

Zhotoviteľ spoločnosť EURO GEO, s. r. o., Kmeťova 36, Košice (ďalej ako „zhotoviteľ“) vypracoval úvodné podklady – register pôvodného stavu (ďalej ako „RPS“) a návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. V súlade s § 10 ods. 1 zákona bolo oznámené zverejnenie RPS verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OÚ KS PLO v termíne od 15.10.2020 do 16.11.2020 a mesta Moldava nad Bodvou v termíne od 21.10.2020 do 23.11.2020, súčasne bol výpis z RPS doručený známym vlastníkom. Proti údajom v návrhu RPS mohli účastníci konania podať námietky do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia. Proti údajom RPS nebola v stanovenej lehote podaná žiadna námietka. Dňa 12.01.2021 Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, register pôvodného stavu v obvode JPÚ schválil pod č. OU-KS-PLO1-2021/000440-99.

Ďalšou etapou vypracovania úvodných podkladov bolo vypracovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len "VZFUÚ").

Návrh VZFUÚ bol dňa 06.10.2021 prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ. V zmysle § 10 ods. 5 zákona OÚ KS PLO dňa 13.10.2021 oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUÚ a že svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ sú povinní oznámiť 30 dní odo dňa jeho doručenia.

Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 10 ods. 4 zákona zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle OÚ KS PLO, od 11.11.2021 do 13.12.2021 a na úradnej tabuli mesta Moldava nad Bodvou od 12.11.2021 do 17.12.2021 po dobu 30 dní. Súčasne bol návrh VZFUÚ doručený aj združeniu účastníkov JPÚ.

V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote bola proti návrhu VZFUÚ podaná námietka Slovenského pozemkového fondu, ktorý namietal skutočnosť aby na verejné zariadenia VZO-1, VZO-2 a VZO-3 bola poskytnutá výmera Mesta Moldava nad Bodvou a nie žiadateľa, tak ako to je navrhnuté, súčasne nesúhlasil s použitím príspevku štátu pre verejné zariadenie VZO-5 – studne priemyselnej vody o výmere 1053 m².

Námietky boli prerokované na zasadnutí predstavenstva združenia JPU Moldava nad Bodvou za účasti zástupcov Slovenského pozemkového fondu dňa 05.01.2022, na ktorom bolo dohodnuté, že:

- Pri verejných zariadeniach zákon neurčuje, aby vlastníctvo k verejným zariadeniam patrilo štátu alebo obci napokon ani Mesto Moldava nad Bodvou nevyjadriло túto požiadavku, nakoľko súhlasilo s uvedeným návrhom VZFUÚ. Investičná správcovská s. r. o. (žiadateľ) vo svojom vyjadrení zo dňa 13.01.2022 prehlásila, že pozemné komunikácie označené ako VZO-1, VZO-2 a VZO-3 majú verejný charakter a budú verejne prístupné aj pre prístupnenie pozemkov mimo obvodu JPU.

- Predstavenstvo sa dohodlo, že nakoľko zariadenie VZO-5 bude slúžiť na vodohospodárske účely v zmysle § 12 ods. 4 písm. d) zákona, preradí sa do kategórie spoločných zariadení a opatrení, kde sa podľa zákona použijú najprv pozemky vo vlastníctve štátu.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania boli schválené rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2022/000359-110 zo dňa 02.02.2022, ktoré nadobudli právoplatnosť 10.03.2022.

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode JPU bol prerokovaný s vlastníckmi formou dotazníka v rámci návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov, následne bol návrh ZUNP prerokovaný a odsúhlasený dňa 31.03.2022 predstavenstvom združenia účastníkov JPU a zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-KS-PLO1-2022/000359-112, zo dňa 13.04.2022, po dobu 30 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a Mesta Moldava nad Bodvou.

Správny orgán prijal 3 námietky Slovenského pozemkového fondu, ktorý namietal:

- že zásadu v bode 3.10 nie je možné aplikovať lebo je to v rozpore s § 11 ods. 19 zákona, zhotoviteľ vysvetlil citáciu zákona v bode 3.10, tak, že pre lepšie vysvetlenie v texte priamo § 2 ods. 3 špecifikoval

- SPF žiadal doplniť v bode 4.9, v časti 4 Kritériá vyrovnania, aby boli bloky parciel NV polohovo umiestnené v styku s poľnohospodárskymi pozemkami mimo obvodu JPÚ tak, aby tvorili využiteľné celky na poľnohospodárske účely, zhotoviteľ uviedol, že bude túto požiadavku aplikovať pri tvorbe Registra nového stavu (RNS)

- SPF vyjadriло námietku k bodu 5 Vyrovnanie v peniazoch, kde sa uvádza "Podľa § 8d ods. 5 zákona má dôjsť k vyrovnaniu v peniazoch medzi žiadateľom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav. Toto finančné vyrovnanie je podmienené súhlasom žiadateľa. Žiadateľ nesúhlasí s finančným vyrovnaním, a tak k finančnému vyrovnaniu nedôjde. Vlastníkom zostane prislúchajúca výmera bez zmeny", správny orgán sa k uvedenému vyjadril, že v zmysle § 11 ods. 8 a 11 zákona v spojení s § 8d ods. 5 zákona nie je umožnené žiadateľovi odmietnuť vyrovnanie v peniazoch pre vlastníkov, ktorí si ho v konaní uplatnili podľa 11 ods. 8 a 11 zákona.

Platnosť ZUNP bola oznámená vyhláškou č. OU-KS-PLO1-2022/000359-120, dňa 08.06.2022.

Po spracovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov účastníkov JPU v zmysle § 11 ods. 18 zákona, zhotoviteľ vypracoval návrh nového usporiadania pozemkov, ktorý v súlade s § 12 ods. 6 zákona prerokoval so všetkými vlastníkmi a z prerokovaní vyhotovil zápisnice.

Podľa RPS, VZFUÚ a na základe požiadaviek vlastníkov a platných ZUNP, zhotoviteľ vypracoval rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ktorý tvorí grafická časť – polohové umiestnenie nových pozemkov a písomná časť – register nového stavu bez zoznamu vyrovnaní v peniazoch, nakoľko žiadny z účastníkov konania nebol vyrovnaný za pôvodné pozemky v peniazoch.

Správny orgán v súlade s § 13 ods. 1 zákona zverejnil v dňoch 10.11.2022 až 12.12.2022 rozdeľovací plán a doručil ho združeniu účastníkov konania. Zároveň doručil výpis z rozdeľovacieho plánu každému účastníkovi konania, ktorého miesto pobytu je známe.

V zákonom určenej lehote 30 dní nebola proti výpisu z rozdeľovacieho plánu podaná žiadna námietka.

Rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2023/000417-174 bol dňa 12.01.2023 schválený rozdeľovací plán pre projekt JPÚ Moldava nad Bodvou lokalita priemyselný park. Rozhodnutie bolo vyhlásené verejnou vyhláškou a nadobudlo právoplatnosť dňa 15.02.2023.

V zmysle § 17 ods. 4 zákona sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, teda vznikajú nové vlastnícke vzťahy k novovytvoreným pozemkom podľa registra nového stavu a rozdeľovacieho plánu a zanikajú pôvodné vlastnícke vzťahy k pozemkom tvoriacim obvod projektu JPÚ Moldava nad Bodvou lokalita priemyselný park.

V obvode projektu JPÚ Moldava nad Bodvou lokalita priemyselný park bol každý účastník konania ako vlastník pôvodných nehnuteľností vyrovnaný v novom pozemku.

Schválený projekt JPÚ je podľa § 14 ods. 5 zákona záväzný pre všetkých účastníkov konania.

Podľa § 14 ods. 6 zákona je projekt pozemkových úprav podkladom pre územnoplánovacia dokumentáciu a tvorbu lesných plánov. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 14 ods. 4 zákona nemožno odvolať. Podľa § 14 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou, tak, že sa po dobu 15 dní vyvesí na úradnej tabuli mesta Moldava nad Bodvou a súčasne na úradnej tabuli Okresného úradu Košice-okolie a jeho webovom sídle. Posledný deň lehoty je dňom doručenia. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10114

Doručuje sa

Mesto Moldava nad Bodvou, Školská 356/2, 045 01 Moldava nad Bodvou, Slovenská republika

Ing. Katarína Tkáčová, [REDACTED], 040 01 Košice-Staré Mesto, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Investičná Správcovská s.r.o., Popradská 56, 040 01 Košice, Slovenská republika

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v kat. území
Moldava nad Bodvou, lokalita priemyselný park]
Identifikátor: OU-KS-PLO1-2023/000417-0029758/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Róbert Rovňák
Oprávnenie: 1182 Zamestnanec poverený zastupovaním vedúceho odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 24.05.2023 09:04:39 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 24.05.2023 09:09:29 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-KS-PLO1-2023/000417-0029758/2023

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Ivana Plachetková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Košice - okolie
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 24.05.2023
Podpis a pečiatka: