

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
POZEMKOVÉ ODDELENIE

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2021/007716

V Košiciach, dňa 17.12.2021

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-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 zákona o pozemkových úpravách

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území Jasov 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 Jasov vyznačený na mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia, do ktorého patria pozemky evidované v katastri nehnuteľností ako

parcely registra C: č. 77, 79/2, 80, 81/1, 81/2, 81/3, 82/2, 83, 84/1, 84/2, 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 85, 86/1, 86/2, 86/3, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 87/11, 87/12, 87/13, 87/14, 87/15, 87/16, 87/17, 87/18, 87/19, 87/21, 87/22, 87/23, 87/24, 87/25, 87/26, 87/27, 87/28, 87/29, 87/30, 87/31, 87/32, 87/33, 87/34, 87/35, 87/36, 87/37, 87/38, 87/39, 87/40, 87/41, 87/42, 87/43, 87/47, 87/52, 87/58, 87/59, 87/61, 87/62, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106/1, 106/2, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125/1, 125/2, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138/1, 138/2, 999, 1001, 1002, 1038/1, 1055, 1233/2, 1233/3, 1233/4, 1233/5, 1233/6, 1233/7, 1233/8, 1233/9, 1233/10, 1233/11, 1233/12, 1233/13, 1233/14, 1233/15

a parcely registra E: č. 76, 2994/4, 2994/5, 2996/1, 2996/2, 3032, 3033/101, 3033/201, 3033/301, 3033/401, 3033/501, 3034, 3035, 3036/1, 3036/2, 3037/1, 3037/2, 3037/3, 3038/1, 3038/2, 3039/1, 3039/2, 3040/1, 3040/2, 3041/2, 3042/1, 3042/2, 3042/3, 3043/2, 3044/2, 3045/2, 3046/2, 3047/201, 3048/101, 3049, 3052/1, 3060/9, 3060/302, 3062/202, 3220/2, 3244/1, 3244/2, 3282/50, 3282/51, 3282/53, 3282/54.

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovňania v katastrálnom území Jasov evidovaných v katastri nehnuteľností ako

parcely registra E: č. 1868, 1620, 2473/1.



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-kosice-okolie>

IČO
00151866

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

3. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad v Jasove 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 nasledovne:

I. Úvodné podklady projektu

- a) Prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvale označenie hranice obvodu JPÚ
- b) Účelové mapovanie polohopisu v obvode pozemkových úprav
- c) Očenenie 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 vydaného Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky z augusta 2008 a podľa špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom č. OU-KS-KO1-269/2021 zo dňa 14.06.2021.

Pre určenie hodnoty pozemkov pod osídlením sa použije znalecký posudok.

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. **oznamuje** podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Košice - okolie, pozemkovému a lesnému odboru bola dňa 07.05.2021 doručená žiadosť č. 489/2021 obce Jasov, v zastúpení starostom obce Mariánom Dzuríkom, o povolenie JPÚ z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách na pozemkoch o výmere 11,8 ha v katastrálnom území Jasov. Návrh na vykonanie JPÚ bol odôvodnený potrebou usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami v rómskej osade v navrhovanom obvode pozemkových úprav podľa grafickej prílohy.

Súčasťou žiadosti bol aj výpis uznesenia č. 297/23OZ/2021 z rokovania obecného zastupiteľstva konaného dňa 28.04.2021 v ktorom obecné zastupiteľstvo udeľuje súhlas s navrhovaným projektom JPÚ.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pod č. OU-KS-PLO1-2021/007716-002 dňa 31.05.2021 nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách.

Pri zisťovaní záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy okresný úrad vyzval účastníkov konania, aby na priloženej návratke vyjadrili svoj písomný súhlas, resp. nesúhlas s JPÚ. Na základe údajov katastra nehnuteľností bol spracovaný zoznam všetkých vlastníkov pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav.

V rámci prieskumu záujmu o konanie JPÚ bol oslovený aj Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov vo vlastníctve štátu a pozemkov neznámych vlastníkov alebo vlastníkov ktorých miesto pobytu nie je známe. Slovenský pozemkový fond sa listom č. SPFZ113472/2021, SPFS80747/2021/600 zo dňa 18.08.2021 vyjadril, že vydá súhlasné stanovisko o prejavení záujmu o pozemkové úpravy za podmienky, že záujem o pozemkové úpravy prejavia známi vlastníci, okrem žiadateľa, reprezentujúci minimálne 50% výmery známych vlastníkov. Sumárna výmera pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu je 1,45 ha čo predstavuje 12,27% z celkovej výmery navrhovaného obvodu JPÚ.

Písomne vyjadrilo záujem o pozemkové úpravy 84 vlastníkov so sumárnou výmerou 3,25 ha čo predstavuje 61,16% z výmery známych vlastníkov, okrem žiadateľa, a 27,61% z celkovej výmery navrhovaného obvodu JPÚ.

Žiadateľ disponuje v navrhovanom obvode pozemkových úprav pozemkami o výmere 5,02 ha čo predstavuje 42,60% z celkovej výmery navrhovaného obvodu JPÚ.

Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor týmto konštatuje, že v rámci prípravného konania bol preukázaný záujem o JPÚ v katastrálnom území Jasov pod osídleniami v rómskej osade, nakoľko záujem preukázali vlastníci pozemkov o výmere 9,72 ha čo predstavuje 82,48% z celkovej výmery 11,78 ha navrhovaného obvodu JPÚ.

Pri preverovaní dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav správny orgán postupoval podľa platného územného plánu obce. Umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov je v súlade s platným územným plánom obce. Územný plán obce Jasov, ÚPN obce Jasov – čístopis bol odsúhlasený Krajským pozemkovým úradom Košice rozhodnutím č. 2008/00270-1 zo dňa 30.09.2008 a schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 60/10OZ/2008 zo dňa 21.10.2008.

Na základe výzvy správneho orgánu k záväznosti územnoplánovacích podkladov v navrhovanom obvode JPÚ a k možnosti ich využitia sa vyjadril Spoločný stavebný úrad Jasov listom č. 237/2021/OCUJAS zo dňa 27.10.2021. Podľa schváleného územného plánu obce Jasov sú plochy pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva ohraničené návrhom obvodu JPÚ v súlade s územným plánom obce Jasov a sú v zmysle platného územného plánu určené na bývanie okrem funkčných plôch mimoľesnej a verejnej zelene.

Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor, pracovisko Moldava nad Bodvou sa listom č. OU-KS-KO1-269/2021 zo dňa 16.06.2021 vyjadril, že rozhodnutie o schválení ROEP v katastrálnom území Jasov č. OU-KS-KO1-C2/2014/Ta zo dňa 22.01.2014 bolo zapísané do katastra nehnuteľností a poskytol špecifické podmienky pre vypracovanie projektu JPÚ.

Správny orgán v spolupráci s obcou zriadil na účely prípravného konania prípravný výbor. Na zasadnutí prípravného výboru konaného dňa 11.11.2021 na obecnom úrade v Jasove, správny orgán s členmi prípravného výboru prerokoval dôvody a predpoklady začatia JPÚ a navrhovaný priebeh hranice obvodu projektu JPÚ.

Nakoľko prípravným konaním bol preukázaný dôvod, potreba a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanej lokalite prostredníctvom JPÚ, Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor povolil vykonanie jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom pod osídleniami v rómskej osade v katastrálnom území Jasov so zjednodušenou dokumentáciou.

Poučenie:

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Jasov, spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. 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

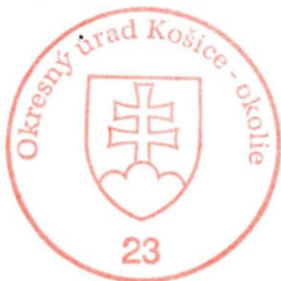
1. Mapový podklad s vyznačením hranice obvodu JPÚ

Doručuje sa

1. Obecný úrad Jasov, Námestie sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov
2. Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Na vedomie

1. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 1
2. Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Podhorská 28, 045 01 Moldava nad Bodvou



v z k
Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené dňa:
(*dátum, pečiatka, podpis*)

Zvesené dňa:
(*dátum, pečiatka, podpis*)

Mapa s vyznačením hranice obvodu JPÚ v katastrálnom území Jasov

