



ROZHODNUTIE

Schválenie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia jednoduchých pozemkových úprav - JPÚ „Dlhé zeme 2“ v katastrálnom území Pliešovce

Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ ZV PLO“, „správny orgán“ alebo „tunajší úrad“), ako orgán príslušný podľa § 2 a § 9 ods. 4 zák. č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 5 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“ v príslušnom gramatickom tvare), rozhodol takto:

podľa § 10 ods. 6 zákona

s c h v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, vypracované v projekte JPÚ „Dlhé zeme 2“ v katastrálnom území Pliešovce, ktorého zhotoviteľom je firma LUSH s.r.o., so sídlom Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen.

O d ô v o d n e n i e

Obec Pliešovce požiadala listom zo dňa 19.10.2017 (doručený Okresnému úradu Zvolen, pozemkovému a lesnému odboru dňa 19.10.2017) o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v lokalite „Dlhé zeme 2“ v katastrálnom území Pliešovce z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm.h) 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), a to, že „je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde“. Táto lokalita je územným plánom obce schválená pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV). Žiadosť doložili uznesením obecného zastupiteľstva, ktoré na svojom rokovaní dňa 23.02.2017 schválilo usporiadanie pozemkového vlastníctva v lokalite „Dlhé zeme 2“ formou jednoduchých pozemkových úprav.

Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor (OÚ Zvolen, PLO) ako správny orgán v konaní podľa § 5 ods.4 zákona o pozemkových úpravách, oznámil verejnou vyhláškou č.OU-ZV-PLO-2017/015978-002 zo dňa 24.11.2017 nariadenie prípravného konania podľa § 7 ods.2 zákona o pozemkových úpravách. Verejná vyhláška bola zverejnená na úradnej tabuli správneho orgánu v čase od 30.11.2017 do 15.12.2017, v rovnakom čase aj na internetovej stránke okresného úradu ako aj v Obci Pliešovce.

V navrhovanom obvode JPÚ „Dlhé zeme 2“ sa nachádzajú pozemky o výmere cca 95 135 m², ktoré sú vo vlastníctve 73 vlastníkov. Z toho je 65 známych vlastníkov (medzi nich patrí aj Obec Pliešovce a štát, Slovenská republika, v správe SPF) a 8 vlastníkov je neznámych resp. s neznámym pobytom. Súhlas s vykonávaním pozemkových úprav prejavilo 54% vlastníkov pozemkov, ktorí v záujmovom území vlastnia 69% výmery. Nesúhlas vyjadrili 5-ti oslovení vlastníci, ktorí vlastnia 11% výmery. Zvyšných 20% výmery vlastní 34 vlastníkov, ktorí sa v ankete nevyjadrili.

Na účely zisťovania priebehu hraníc obvodu pozemkových úprav a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne bola podľa § 3 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách zriadená komisia, ktorá na svojom prvom zasadnutí dňa 22.03.2018 vykonala v zmysle § 7 ods. 2 pís. b) zákona o pozemkových úpravách aj obhliadku terénu na zistenie priebehu hranice obvodu pozemkových úprav a druhy pozemkov. Obvod projektu pozemkových úprav je tvorený parcelami registra E-KN č. :

3867/2,4044,4050,4055,4072,4172,4207,4209,4210, 4211, 4212, 4213, 4047/1, 4048/1, 4052/1,4053/1, 4058/1, 4058/2, 4060/1, 4061/1, 4061/2, 4062/1, 4063/1, 4066/1, 4066/2, 4067/1, 4067/2, 4069/1, 4069/2, 4070/1,4074/1,4075/1,4076/1,4077/1,4078/1,4079/1,4080/1

a časťami parcel registra E-KN č. :

4051, 4054, 4071, 4081, 4082, 4083, 4084, 4086,4088,4089,4090,4091,4092,4165,4168,4170, 4173,4175,4179, 4181, 4183, 4184, 4185, 4187, 4188,4189,4190,4191,4193,4196,4197,4198, 4199,4202,4204, 4205,4206,4214,4215,12049,12048/4,4048/2,4052/2,4053/2,4058/3,4058/4, 4060/2,4061/3,4061/4, 4062/2, 4063/2, 4065/1, 4065/2, 4067/3,4067/4,4069/3,4069/4,4070/2, 4074/2, 4075/2, 4076/2, 4077/2, 4078/2, 4079/2, 4080/2, 4085/1, 4085/2, 4203/1, 4203/2, 4217/1, 4217/2, 4220/2.

Po splnení zákonných podmienok pre povolenie vykonávania pozemkových úprav, správny orgán rozhodnutím podľa § 8 ods.1, v spojení s § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách č.OU-ZV-PLO-2018/001127-059 zo dňa 6.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 9.5.2018 povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia Pliešovce, v lokalite „Dlhé zeme 2“ a zároveň určil obvod projektu JPÚ v rozsahu vyššie uvedených parcel.

Dňa 5.06.2018 sa uskutočnilo prvé zhromaždenie účastníkov JPÚ „Dlhé zeme 2“ Pliešovce, na ktorom vzniklo združenie účastníkov pozemkových úprav a boli prítomnými schválené Stanovy združenia účastníkov a zvolení členovia predstavenstva združenia ako výkonného orgánu združenia v zmysle § 24 ods.2) zákona o pozemkových úpravách.

V zmysle § 8d ods.4) zákona o pozemkových úpravách hodnota pozemkov v obvode projektu sa určuje znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu, ktorým je Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalca v zmysle zákona ustanovuje správny orgán.

S ohľadom na povinnosť odborného posúdenia skutočností dôležitých pre konanie (určenie hodnoty pozemkov) ako aj z dôvodu rýchlosti a efektívnosti konania, OÚ vo Zvolene, pozemkový a lesný odbor zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, určil znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaného v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913493, Ing. Jána Šutého, ktorý vypracoval znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov nachádzajúci sa v obvode JPÚ.

Na základe určenia všeobecnej hodnoty pozemkov znaleckého posudku č.112/2018 vypracovaného vyššie menovaným znalcom, bola v záujmovom území vyhotovená mapa hodnoty pozemkov. Hodnota pozemkov bola na základe znaleckého posudku rozdelená do 2 zón Zóna A – 2,11 €/m², Zóna B – 1,69.

Ďalšou etapou JPÚ bolo vypracovanie úvodných podkladov podľa § 9 zákona o pozemkových úpravách, a to zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Pri spracovaní registra pôvodného stavu boli zhotoviteľom využité podklady z doteraz spracovaných samostatných ucelených častí projektu jednoduchých pozemkových úprav, údaje z katastra nehnuteľností o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim platné ku dňu 9.07.2018.

Oznámenie o zverejnení úvodných podkladov – registra pôvodného stavu, bolo v zmysle § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách v súlade s § 26 ods. 1 a nasl. zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doručené verejnou vyhláškou tak, že sa zverejnilo na úradnej tabuli tunajšieho úradu v dňoch 16.08.2018 až 17.09.2018 spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne bolo oznámenie zverejnené na internetovej stránke správneho orgánu v čase zverejnenia verejnej vyhlášky a na úradnej tabuli Obecného úradu v Pliešovciach. Každému účastníkovi konania, ktorého pobyt je známy, OÚ Zvolen, PLO v zmysle § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách súčasne do vlastných rúk doručil výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka podliehajúcich pozemkovým úpravám, vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a ich hodnoty, spolu s poučením v zmysle § 10 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách o možnosti podať námietky proti údajom uvedeným v registri pôvodného stavu na tunajší úrad do 30 dní odo dňa jeho zverejnenia, alebo doručenia výpisu.

Výpisy z registra pôvodného stavu týkajúce sa pozemkov vo vlastníctve štátu, neznámych vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe, boli doručené Slovenskému pozemkovému fondu, Regionálny odbor Zvolen, v súlade s § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách. Dielo registra pôvodného stavu bolo doručené združeniu účastníkov prostredníctvom predsedu predstavenstva združenia účastníkov.

Proti výpisu z registra pôvodného stavu neboli správne orgánu doručené v stanovenej lehote žiadne námietky.

Následne správny orgán register pôvodného stavu schválil, pod č. OU-ZV-PLO-2018/001127-080 zo dňa 31.10.2018. Schválenie registra pôvodného stavu bolo oznámené verejnou vyhláškou zverejnenou na úradnej tabuli tunajšieho úradu od 31.10.2018 do 15.11.2018. Súčasne bola zverejnená na internetovej stránke správneho orgánu a úradnej tabuli Obce Pliešovce. Podľa § 10 ods. 3 zákona sa na schválenie registra pôvodného stavu nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Podkladom pre spracovanie ďalšej etapy konania – všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bol najmä územný plán Obce Pliešovce, ktorý vymedzil využitie záujmového územia na lokality pre individuálnu bytovú výstavbu, výstavbu bytových domov a s tým súvisiacu cestnú sieť.

Správny orgán zvolal na deň 11.12.2018 rokovanie za účelom prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, na ktoré boli prizvaní aj správcovia sietí v dotknutom území. Z rokovania bola spísaná zápisnica, v ktorej boli zahrnuté návrhy predstavenstva združenia účastníkov JPÚ ako aj projektanta cestnej siete, Ing. Vojtekovej, týkajúce sa umiestnenia a záberu pozemkov pre cestnú sieť. Na základe uvedeného bol zhotoviteľom vypracovaný návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Oznámenie o zverejnení návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav, bolo doručené verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO-2019/000335-093 zo dňa 18.01.2019 zverejnenou na úradnej tabuli tunajšieho úradu v dňoch 23.01.2019 až 22.02.2019. Súčasne bolo oznámenie zverejnené na internetovej stránke správneho orgánu v čase zverejnenia verejnej vyhlášky a na úradnej tabuli Obecného úradu v Pliešovciach.

Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 9 ods. 12 zákona predložený na prerokovanie obci a združeniu účastníkov konania, prostredníctvom výkonného orgánu združenia účastníkov – predstavenstva. V zmysle § 10 ods. 4 zákona bol návrh VZFUÚ doručený združeniu účastníkov, prostredníctvom predstavenstva združenia účastníkov.

V zmysle § 10 ods. 5 zákona oznámil OÚ ZV PLO prerokúvanie úvodných podkladov – návrhu VZFUÚ spolu s vypracovaným návrhom VZFUÚ vo forme CD - nosiča, všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým správcom verejných zariadení a Obecnému úradu Pliešovciach. Zároveň boli tieto dotknuté orgány poučené o povinnosti oznámiť svoje stanoviská k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti správneho orgánu.

Proti návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia neboli na OÚ ZV PLO podané v stanovenej lehote žiadne námietky.

Svoje stanoviská k VZFUÚ zaslali Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Banská Bystrica, Stredoslovenská distribučná a.s., Banskobystrická regionálna správa ciest a SPP Distribúcia a.s. Vo svojich vyjadreniach žiadajú najmä o zachovanie ochranných pásiem sietí a zohľadnenie noriem a technických pravidiel súvisiacich najmä s realizáciou výstavby rodinných domov, bytových domov a cestnej siete, čo priamo súvisí so stavebným konaním a nie je predmetom konania o pozemkových úpravách. Správny orgán uvádza, že ochrana verejných zariadení bola zohľadnená v rámci návrhov VZFUÚ, a to na základe dokumentov územného plánu obce.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy a dotknutí správcovia sietí sa k návrhu VZFUÚ v stanovenej lehote nevyjadrili. V zmysle § 10 ods. 5 zákona, ak sa dotknutý orgán v stanovenej lehote k návrhu nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá k návrhu VZFUÚ v obvode jednoduchých pozemkových úprav námietky.

Vzhľadom na to, že všeobecné zásady funkčného usporiadania územia sú spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, OÚ ZV PLO tieto schválil v tej istej podobe, ako bol predložený a zverejnený návrh VZFUÚ.

VZFUÚ tvoria prílohu tohto rozhodnutia a nedoručujú sa účastníkom konania. Do elaborátu VZFUÚ možno nahliadnuť na Okresnom úrade Zvolen, pozemkovom a lesnom odbore a na Obecnom úrade v Pliešovciach. Podľa § 10 ods. 10 zákona, schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia budú doručené združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať opravný prostriedok do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Podľa § 54 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na internetovej stránke správneho orgánu a dočasnej úradnej tabuli Obce Pliešovce prostredníctvom Obecného úradu v Pliešovciach spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, ktoré sú k dispozícii k nahliadnutiu na Okresnom úrade Zvolen, pozemkovom a lesnom odbore a na Obecnom úrade v Pliešovciach.



Ing. Stanislav Drahoň
vedúci odboru

Dátum vyvesenia, pečiatka, podpis:

- 2 -04- 2019

Dátum zvesenia, pečiatka, podpis:

Doručuje sa:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Pliešovce, Hviezdoslavova 1/1, Pliešovce – 2x, z toho 1x na vyvesenie
3. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. SNP č. 96/50, Zvolen
4. Okresný úrad Zvolen, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. SNP č. 35/48, Zvolen
5. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Nám. SNP 50, Zvolen
6. Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, Banská Bystrica
7. Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina
8. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Regionálne centrum Zvolen, Lieskovská cesta 1418/5, Zvolen
9. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, Banská Bystrica
10. Banskobystrická regionálna správa ciest, Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica