



ROZHODNUTIE

Okresný úrad v Rimavskej Sobote (ďalej len „OÚ“) ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 z. 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 súlade s § 46 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

podľa § 8 ods. 1 zákona

n a r i a d' u j e

pozemkové úpravy v katastrálnom území Jelšavská Teplica (ďalej len "kat. územie Jelšavská Teplica") z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. a/ zákona.

1. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a/ a § 3 zákona obvod pozemkových úprav, ktorým je kat. územie Jelšavská Teplica,

2. **vyníma** v zmysle § 8 ods. 1 písm. b/ a § 4 ods. 2 zákona z obvodu pozemkových úprav pozemky v zastavanom území obce, parcely mimo zastavaného územia obce č. C-KN 1348/7, 1349, 2298/3, 2299/3, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360/1, 2369, 2370/1, 2370/2 a parcely č. E-KN 1349, 1350, 2360/2 podľa evidencie katastra nehnuteľností tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1 : 17 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia,

3. **stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c/ a § 24 ods. 1 zákona lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá OÚ a Obecný úrad v Gemerských Tepliciach verejnou vyhláškou;

4. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho alebo lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby oznámili tunajšiemu OÚ a doterajšiemu nájomcovi v lehote do 31.12.2021 svoj zámer ohľadne ich užívania,

5. **upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ 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,

6. **oznamuje** podľa § 8 ods. 6 zákona, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 30.04.2024,

7. **určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona zákaz nakladania pre neknihované parcely č. 2347/2, 2352, 2553, 2354, 2355, 2360/2, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376 (podľa určeného operátu: 2347/2, 2352, 2553/1, 2353/2, 2354, 2355, 2360/2, 2361/1, 2361/2, 2362, 2363/1, 2363/2, 2364/1, 2364/2, 2365, 2366, 2367, 2368, 2372/1, 2373/2, 2372/3, 2372/4, 2373, 2374/1, 2374/2, 2375, 2376) a pre ostatné pozemky vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu v Revúcej po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia zapísaním poznámky nasledovného znenia: „Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov“.

8. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OÚ.

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad v Rožňave, dňa 01.10.1991, pod č. 91/1310, podľa § 7 zákona nariadil prípravné konanie pozemkových v kat. území Jelšavská Teplica, z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. a/ zákona, t. j. z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom. Dňa 03.01.2012 bolo bývalým Obvodným pozemkovým úradom v Revúcej (ďalej len „OPÚ“), vydané pod číslom 000018/2012 oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav v kat. území Jelšavská Teplica, ktoré bolo doručené verejnou vyhláškou v obci Gemerské Teplice prostredníctvom Obecného úradu v Gemerských Tepliciach a na úradnej tabuli OPÚ.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v kat. území Jelšavská Teplica a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku s ním spojeného, vykonávaného vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

V priebehu prípravného konania prerokoval OPÚ dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav s obcou Gemerské Teplice. Súhlas s vykonaním pozemkových úprav v kat. území Jelšavská Teplica bol vyjadrený aj uznesením Obecného zastupiteľstva obce Gemerské Teplice č. 14/2015 dňa 21.01.2015. OPÚ Revúca ďalej v zmysle § 7 ods. 6 zákona prerokoval dňa 15.11.2011 dôvody a potrebu pozemkových úprav v kat. území Jelšavská Teplica s nájomcami a obhospodarovateľmi pozemkov v kat. území Jelšavská Teplica. OÚ v rámci prípravného konania zabezpečil stanoviská správcov pozemkov vo vlastníctve štátu a pozemkov nezistených vlastníkov k pozemkovým úpravám. Slovenský pozemkový fond vyjadril súhlasné stanovisko s vykonaním pozemkových úprav v kat. území Jelšavská Teplica dňa 12.10.2015.

OPÚ v rámci prípravného konania oslovil niektoré organizácie, so žiadosťou o vyjadrenie, príp. oznámenie skutočností súvisiacich s pozemkovými úpravami. K prípravnému konaniu sa vyjadrili nasledovné organizácie: Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Banská Bystrica s mapovou prílohou, Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. s mapovou prílohou, Banskobystrická regionálna správa ciest s mapovou prílohou, Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Hydromeliorácie, š. p., Bratislava s mapovou prílohou, Východoslovenská distribučná, a.s., Košice, s mapovou prílohou, Obvodný úrad životného prostredia Rimavská Sobota, Štátna ochrana prírody, Národný park Muránska planina s mapovou prílohou, Orange Slovensko a. s., Ministerstvo obrany, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Košice, Slovenský plynárenský priemysel Bratislava s mapovou prílohou, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Rimavská Sobota, Obvodný banký úrad Spišská Nová Ves, Obec Gemerské Teplice, Obvodný úrad Banská Bystrica, Správa katastra v Revúcej, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Revúcej, Krajský stavebný úrad v Banskej Bystrici, Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Rimavskej Sobote. Obvodný úrad životného prostredia v Revúcej, listom zo dňa 16.11.2011, oznámil pre kat. územie Jelšavská Teplica 5. klasifikačný stupeň ekologickej stability, čo prislúcha vysokému stupňu ekologickej stability územia.

V rámci prípravného konania pozemkových úprav v kat. území Jelšavská Teplica OPÚ vykonal prieskum záujmu vlastníkov pôdy v extraviláne o pozemkové úpravy formou ankety. Vlastníkom, doručenie formulárov zabezpečil správny orgán prostredníctvom pošty. Spolu s formulármi boli doručované aj sprievodné listy s oznámením o zámere vykonania pozemkových úprav v kat. území Jelšavská Teplica, dôvodmi, cieľmi a účelom pozemkových úprav. Na základe vyhodnotenia anketových lístkov OPÚ konštatoval, že bol preukázaný záujem o pozemkové úpravy, keďže záujem o pozemkové úpravy preukázali účastníci v počte 97 zo 101, čo činí 96,04 % vlastníkov, ktorí vlastnia 280 ha z výmery predpokladaného obvodu pozemkových úprav 281 ha, čo predstavuje 99,83 % výmery.

OPÚ prerokoval dňa 05.12.2011 vykonanie pozemkových úprav, stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností s bývalou Správou katastra v Revúcej a zároveň prerokoval špecifické podmienky pozemkových úprav v kat. území Jelšavská Teplica. K prípravnému konaniu sa následne Správa katastra v Revúcej súhlasne vyjadrila listom dňa 04.01.2012.

V rámci prípravného konania, po prerokovaní s uvedenými účastníkmi, určil OPÚ obvod pozemkových úprav a určil pozemky, ktoré budú vyňaté z pozemkových úprav. Z obvodu pozemkových úprav sa vynímajú pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území obce Gemerské Teplice – Jelšavská Teplica a pozemky mimo zastavaného územia obce podľa evidencie katastra nehnuteľností, tak ako sú uvedené vo výroku rozhodnutia. Obvod pozemkových úprav je kat. územie Jelšavská Teplica. Hranice obvodu pozemkových úprav, vrátane pozemkov vyňatých z obvodu pozemkových úprav sú vyznačené na mape obvodu PÚ v mierke 1:17 000, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia. Výmera celého kat. územia Jelšavská Teplica je 910 ha, výmera pozemkov vyňatých z obvodu pozemkových úprav je 629 ha, obvod projektu pozemkových úprav je 281 ha.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v kat. území Jelšavská Teplica je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov. Hodnoty niektorých ukazovateľov v kat. území Jelšavská Teplica boli nasledovné:

- a) počet všetkých parciel registra C-KN v obvode PPÚ - 149
- b) počet parciel pôvodného stavu – 2867, z toho:
 - i.) parcely registra C-KN zapísané na LV - 39

- ii.) parcely registra E-KN - 2828
- c) počet vlastníkov – 114, z toho:
 - i.) počet známych vlastníkov so známym pobytom - 94
 - ii.) počet nezistených vlastníkov - 20
- d) počet vlastníckych vzťahov – 6522, z toho:
 - i.) počet vlastníckych vzťahov v spoločných nehnuteľnostiach - 0
 - ii.) počet ostatných vlastníckych vzťahov - 6522
- e) priemerný počet parciel na jedného vlastníka – 57,21
- f) priemerný počet vlastníkov na jednu parcelu – 2,27
- g) priemerný počet parciel na 1 ha – 10,21
- h) priemerný počet vlastníkov na 1 ha – 0,40
- i) priemerný počet vlastníckych vzťahov na 1 ha – 23,20
- j) podiel lesných pozemkov v k.ú. – 68 %
- k) neprístupnosť pozemkov – 70,91 %
- l) stupeň ekologickej stability územia – 5

Podľa § 8 ods. 1 písm. c/ zákona OÚ určuje termín na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav OÚ určil s ohľadom na aktuálny a predpokladaný vývoj šírenia vírusu SARS-CoV-2 a vzhľadom na opatrenia a odporúčania Úradu verejného zdravotníctva SR týkajúce sa zamedzenia šírenia uvedeného vírusu v rámci hromadných a verejných podujatí a zhromaždení. V prípade, že počas určenej lehoty príde k zlepšeniu epidemiologickej situácie v súvislosti so šírením uvedeného vírusu, resp. k odvolaniu prijatých opatrení, zvolá OÚ prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav bezodkladne. OÚ ďalej podľa § 8 ods. 1 písm. d/ zákona obmedzuje účastníkov v zmysle § 26 zákona, podľa § 8 ods. 3 zákona vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku alebo lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby oznámili OÚ a doterajšiemu nájomcovi svoj zámer ohľadne ich užívania, podľa § 8 ods. 6 zákona oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. OÚ podľa § 11 ods. 27 zákona určuje pre pozemky vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia zákaz nakladania.

Podľa § 5 ods. 5 zákona, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné informovať OÚ 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.

Poučenie

V zmysle § 8 ods. 5 zákona proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí

na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na dočasnej úradnej tabuli OÚ v obci Gemerské Teplice, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na adrese <https://cuet.slovensko.sk/> a na internetovom portáli tunajšieho úradu na adrese <http://www.minv.sk/?verejne-vyhlasaky-4>.

Príloha

Mapa obvodu pozemkových úprav v mierke 1:17 000

Doručujeme

Účastníkom konania verejnou vyhláškou



Ing. Ondrej Poprocký
vedúci odboru

Vyvesené dňa, podpis, pečiatka:

Zvesené dňa, podpis, pečiatka:

Príloha rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav
v kat. území Jelšavská Teplica, č. j. OU-RS-PL01-2020/016755-002

MAPA OBVODU PPÚ – KAT. ÚZEMIE JELŠAVSKÁ TEPLICA

Legenda:



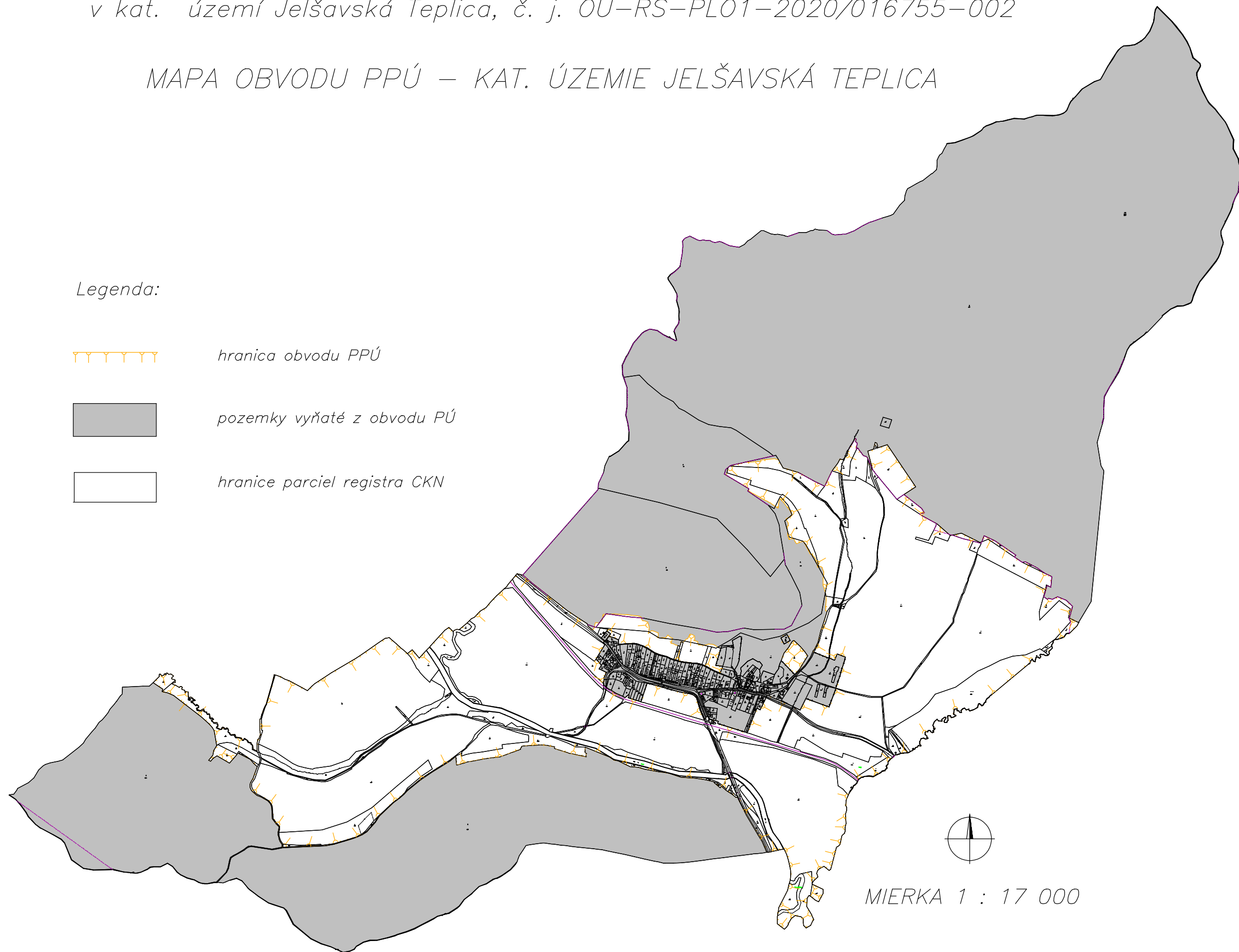
hranica obvodu PPÚ



pozemky vyňaté z obvodu PÚ



hranice parciel registra CKN



MIERKA 1 : 17 000