OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor opravných prostriedkov
Námestie mieru č. 3, 080 01 Prešov

Č.j.: OU-PO-OOP6-2019/019556-01-LIM
V Prešove: 21. 5. 2019

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov (ďalej len „OÚ OOP Prešov") príslušný podľa § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súčinnosti so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok"), rozhodujúc o odvolaní Márie Sitárovej, bytom Hniezdne 381, Hniezdne z 25. 1. 2019 v znení doplnenia z 28. 1. 2019 a v znení právnej špecifikácie odvolania z 25. 2. 2019 proti rozhodnutiu Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-SL-PLO-2019/000969-79-VF zo 16. 1. 2019 vydanému podľa § 8 ods. 1 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 povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Hniezdne (ďalej len „JPÚ Hniezdne") takto

rozhodol:

OÚ OOP Prešov podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku **odvolanie** Márie Sitárovej, bytom Hniezdne 381, Hniezdne z 25. 1. 2019 v znení doplnenia z 28. 1. 2019 a v znení právnej špecifikácie odvolania z 25. 2. 2019 **zamieta** a **rozhodnutie** Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-SL-PLO-2019/000969-79-VF zo 16. 1. 2019 **potvrdzuje**.

Odôvodnenie:

Spoločnosť AGRO-HNIEZDNE, s.r.o., Hniezdne 180, IČO: 36462179 (ďalej len „navrhovateľ") žiadosťou zo 14. 11. 2017, doručenou Okresnému úradu Stará Ľubovňa, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len „OÚ Stará Ľubovňa") 15. 11. 2017 požiadal o jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Hniezdne vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. k) zákona (ďalej len „žiadosť").

V žiadosti navrhovateľ uviedol, že spolu so spoločnosťou GURMAN, s.r.o. sú výlučnými vlastníkmi stavieb na pozemkoch v hospodárskom dvore. Stavby sú evidované na listoch vlastníctva (LV) č. 3 a č. 1914 v k.ú. Hniezdne.

Neusporiadané vlastníctvo pod stavbami a priľahlými pozemkami v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva bráni rozvoju poľnohospodárskej výroby.

Ďalej navrhovateľ uviedol, že vlastní 93,8% výmery pozemkov a zostávajúcich 6,2% vlastní 61 vlastníkov so známym i neznámym pobytom, čo znemožňuje usporiadať vlastníctvo v obvode bývalého hospodárskeho dvora vzájomnými dohodami.

Prílohou žiadosti bolo zobrazenie samostatného obvodu pozemkov v hospodárskom dvore a samostatný obvod náhradných pozemkov pre účely vyrovnania na podklade katastrálnej mapy a kópia výrezu z Územného plánu obce Hniezdne so zobrazením dotknutej lokality.

OÚ Stará Ľubovňa vykonal prieskum záujmu, ktorého vyhodnotenie je uvedené v zápisnici z vyhodnotenia záujmu č. OU-SL-PLO-2018/000729-29/VF z 2. 2. 2018.

Prieskum bol vykonaný formou informatívneho listu s priloženou návratkou, ktorý bol zaslaný každému známemu vlastníkovi.

Zo zápisnice, okrem iného vyplýva, že vo vlastníctve známych vlastníkov je 8 83 71 m^2 výmery pozemkov. Z nich s JPÚ Hniezdne súhlasia vlastníci výmery 8 32 01 m^2, čo je 94% výmery, nesúhlasili vlastníci s výmerou 30 06 m^2, čo sú 3% z výmery a vlastníci s výmerou 21 64 m^2, čo sú 2% z výmery sa nevyjadrili.

Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov vo vlastníctve štátu a správca pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov s výmerou 1 24 m^2, čo je 1%, sa ku konaniu nevyjadril.

K prieskumu záujmu sa písomne vyjadril Jozef Sitár, bytom Hniezdne 381, Hniezdne listom z 10. 1. 2018, ktorým nesúhlasil s JPÚ Hniezdne. Ako dôvody uviedol, že JPÚ Hniezdne vyhovujú iba navrhovateľovi, navrhovateľ od doby nadobudnutia vlastníctva v obvode bývalého hospodárskeho dvora vykonáva stavebnú činnosť na pozemkoch, ktoré nie sú v jeho vlastníctve bez súhlasu vlastníkov a stavebných povolení.

Jozef Sitár JPÚ Hniezdne považuje za nezákonné.

K prieskumu záujmu sa ďalej vyjadril Bartolomej Lopatovský, bytom Hniezdne 133, Hniezdne, ktorý nesúhlasil s JPÚ Hniezdne, pričom zastáva názor, že JPÚ Hniezdne nie sú vo verejnom záujme.

OÚ Stará Ľubovňa vyhodnotil predložené listiny a rozhodnutím č.j. OU-SL-PLO-2018/000729-33-VF z 15. 3. 2018 rozhodol o povolení JPÚ Hniezdne podľa § 8 ods. 1 zákona z dôvodu uvedeného § 2 ods. 1 písm. k) zákona, tzn., že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskom dvore.

Vo výrokoch rozhodnutia č.j. OU-SL-PLO-2018/000729-33-VF OÚ Stará Ľubovňa ďalej rozhodol o ďalších skutočnostiach potrebných pre vykonanie JPÚ Hniezdne.

OÚ OOP Prešov v odvolacom konaní rozhodnutím č.j. OU-PO-OOP6-2018/024264-01-LIM z 12. 7. 2018, právoplatným 2. 8. 2018 zrušil rozhodnutie OÚ Stará Ľubovňa č.j. OU-SL-PLO-2018/000729-33-VF z 15. 3. 2018 z dôvodov v ňom uvedeným a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

V novom konaní OÚ Stará Ľubovňa odstránil nedostatky, pre ktoré bolo rozhodnutie č.j. OU-SL-PLO-2018/000729-33-VF z 15. 3. 2018 zrušené najmä tým, že upravil obvod náhradných pozemkov tak, aby užívanie náhradných pozemkov nebolo obmedzené žiadnymi technickými obmedzeniami.

Následne OÚ Stará Ľubovňa rozhodnutím č.j. OU-SL-PLO-2019/000969-79-VF zo 16. 1. 2019 (ďalej len „rozhodnutie o JPÚ"), ktorým:

- výrokom I. rozhodol o povolení JPÚ podľa § 8 ods. 1 zákona z dôvodu uvedeného § 2 ods. 1 písm. k) zákona, tzn. , že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskom dvore;
- výrokom II. rozhodol v zmysle § 8b ods. 1 zákona o vykonaní JPÚ so zjednodušenou dokumentáciou;
- výrokom III. určil obvod JPÚ a obvod pozemkov na účely vyrovnania, pričom uviedol čísla parciel C-KN a E-KN podľa grafickej prílohy rozhodnutia o JPÚ;
- výrokom IV. určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ Hniezdne;
- výrokom V. určil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie JPÚ Hniezdne;
- výrokom VI. vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť konaním dotknuté, aby v určenej lehote informovali správny orgán (OÚ Stará Ľubovňa) o skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na konanie o JPÚ Hniezdne;
- výrokom VII. oznámil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ Hniezdne.

Rozhodnutie o JPÚ OÚ Stará Ľubovňa zverejnil na svojej úradnej tabuli od 17. 1. 2019 do 4. 2. 2019 a na úradnej tabuli obce rovnako od 17. 1. 2018 do 4. 2. 2019.

Lehota na odvolanie uplynula 15. dňom po poslednom dni vyvesenia, preto posledný deň na podanie odvolania bol 19. 2. 2019.

Proti rozhodnutiu o JPÚ podala odvolanie Mária Sitárová, bytom Hniezdne 381, Hniezdne (ďalej len „odvolateľka") z 25. 1. 2019, podaným na poštovú prepravu 29. 1. 2019, doručené OÚ Stará Ľubovňa 31. 1. 2019, ktoré listom z 29. 1. 2019 podaným na poštovú prepravu 30. 1. 2019 a doručeným OÚ Stará Ľubovňa 31. 1. 2019 požiadala vymeniť za odvolanie s dátumom vyhotovenia 28. 1. 2019.

Odvolanie bolo podané včas.

Odvolateľka ďalším podaním z 25. 2. 2019, doručeným OÚ Stará Ľubovňa 26. 2. 2019 prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne JUDr. Ing. Marcely Martinkovičovej, advokátky na základe splnomocnenia z 18. 2. 2018 bližšie špecifikovala dôvody odvolania z právneho hľadiska.

OÚ OOP Prešov podania odvolateľky s ohľadom na ich obsah v ďalšom posudzoval ako jedno odvolanie, keďže tieto si navzájom neodporovali, obsahovali doplňujúce odôvodnenia predchádzajúcich podaní a neobsahovali nové skutočnosti vo vzťahu k podaniam podaným v lehote na odvolanie.

Ďalším účastníkom konania, ktorý podal odvolanie, je Ľubomír Chudík, bytom Hniezdne 343, Hniezdne (ďalej len „odvolateľ").

Odvolanie z 19. 2. 2019 bolo doručené OÚ Stará Ľubovňa osobne 26. 2. 2019. Podanie označené ako odvolanie neobsahuje žiadne dôvody.

Odvolanie bolo podané po lehote na odvolanie a bude vybavené v zmysle § 60 Správneho poriadku neformálnym spôsobom mimo konania o odvolaní odvolateľky.

OÚ OOP Prešov uvádza dôvody odvolateľky s číslovaním, ako ich uviedla vo svojich podaniach:

1. Jednoduché pozemkové úpravy robí AGRO (36462179) a Gurman, ktorý nemá IČO a teda nie je správne špecifikovaný.
   Nie je zrejmé kedy a akú žiadosť podala spoločnosť Gurman, s.r.o.
   Namieta chýbajúce vysvetlenia, pre ktoré bolo zrušené predchádzajúce rozhodnutie.

2. OÚ Stará Ľubovňa novom rozhodnutí neodstránil niektoré chyby, pre ktoré bolo zrušené predchádzajúce rozhodnutie:
   - chýba dôvod zahrnutia tzv. prihradených pozemkov v južnej časti hospodárskeho dvora aj keď OÚ Stará Ľubovňa v odôvodnení uviedol požiadavku žiadateľa vysporiadať tieto pozemky z dôvodu existujúcich žúmp na nich;
   - zahrnutie komunikácie pozdĺž západného okraja hospodárskeho dvora v tejto časti. Zahrnutím tejto cesty do obvodu JPÚ prídu občania o jediný prejazd z cesty I. tried cez koľajnice do Starej Ľubovne;
   - opätovné zahrnutie pozemkov parc. E-KN č. 5206/1, 5207, 5208, 5210/1, 5210/, 5211, 5214/1, 5214/3, 5215/1, 5216/1, 5228/1, 5229/1, 5232/1, 5233/1, 5244/1 a 5245/1.

3. Nevyužiteľnosť pozemkov určených ako náhrada za pôvodné pozemky, pozemky sú bez sietí, sú v záplavovej oblasti, obec na nich doteraz nikomu nepovolila výstavbu.

4. Oproti pôvodnému a zrušenému rozhodnutiu OÚ Stará Ľubovňa bol obvod JPÚ Hniezdne zmenený a do obvodu boli zahrnuté aj pozemky, ktoré pôvodne do neho zahrnuté neboli, napr. E-KN od č. 707 po č. 720 a od č. 5206/1 až 5245/1.
   Tieto pozemky sa nachádzajú za miestnou komunikáciou a netvoria pôvodný hospodársky dvor.

5. Odvolateľka navrhuje rozdeliť obvod JPÚ Hniezdne na 2 časti každý s prístupom k ceste. Samostatný obvod pre firmy Gurman a Agro a samostatný obvod pre „malých vlastníkov" z parciel č. 691 až 706 a 721 až 723 pozdĺž obecnej cesty.

6. Odvolateľka tretíkrát žiada (zák. č. 211/2000 Z.z.) o doklady používané pri JPÚ Hniezdne k 1. aj 2. rozhodnutiu.
   Odvolateľka uviedla, že peňažnú náhradu neprijme.

OÚ Stará Ľubovňa verejnou vyhláškou č. OU-SL-PLO-2019/000969-85-VF z 27. 2. 2019 zverejnenou v dňoch od 27. 2. 2019 do 15. 3. 2019 na úradnej tabuli OÚ Stará Ľubovňa a obce Hniezdne oboznámil účastníkov konania o podaných odvolaniach a vyzval ich na možnosť vyjadriť sa k odvolaniam v lehote 7 dní.

K odvolaniam sa nikto nevyjadril.

Následne OÚ Stará Ľubovňa predložil rozhodnutie o JPÚ, doručené odvolania a súvisiaci administratívny spis na odvolacie konanie.

OÚ OOP Prešov preskúmal predložené odvolanie, odvolaním napadnuté rozhodnutie a súvisiaci administratívny spis v zmysle § 59 ods. 1 Správneho poriadku, podľa ktorého odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

V odôvodnení rozhodnutia o JPÚ OÚ Stará Ľubovňa neuviedol dostatočne zrozumiteľne a úplne dôvody, pre ktoré bolo potrebné JPÚ Hniezdne povoliť.

V zmysle vyššie uvedených ustanovení Správneho poriadku OÚ OOP Prešov odstraňuje vady rozhodnutia o povolení JPÚ Hniezdne tým, že z dôvodu hospodárnosti dopĺňa odôvodnenie rozhodnutia OÚ Stará Ľubovňa o dôvody a zároveň podrobnejšie uvádza už uvedené dôvody, ktoré sú potrebné na dôkladnejšie objasnenie potreby rozhodnúť o návrhu na konanie o JPÚ Hniezdne v rozsahu, ktorý navrhol navrhovateľ a v rozsahu v akom ich OÚ Stará Ľubovňa napadnutým rozhodnutím povolil.

Po preskúmaní predložených písomností a preverení stavu v teréne OÚ OOP Prešov konštatuje:

Medzi dôvody pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. k) zákona patrí usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskych dvoroch.

Podľa § 8b ods. 1 zákona okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu. Jednoduché pozemkové úpravy sa môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1. Osobitosti konania z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c), h) až k) upravujú ustanovenia § 8c až 8h. Okresný úrad v rozhodnutí podľa § 8 môže upraviť rozsah vyhotovených častí s ich odôvodnením.

Podľa § 8h ods. 1 zákona žiadosť o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. k) podáva vlastník pozemnej stavby v hospodárskom dvore.

Podľa § 8h ods. 2 žiadateľ podľa odseku 1 musí preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1.

Podľa § 8h ods. 3 pri nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a), nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. d) alebo nepreukázaní zabezpečenia financovania nákladov podľa odseku 2 okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí.

Podľa § 8h ods. 4 obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov v hospodárskom dvore alebo časti hospodárskeho dvora a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania.

Podľa § 8h ods. 5 hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ podľa odseku 1.

Podľa § 8h ods. 6 vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej hodnote, akú majú pôvodné pozemky; ustanovenia § 11 ods. 1 až 6 sa nepoužijú.

Podľa § 8h ods. 7 ak vlastník pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, vlastní v obvode projektu pozemkových úprav pozemky, má prednostný nárok na umiestnenie nových pozemkov pod touto pozemnou stavbou.

Podľa § 8h ods. 8 ak vlastník pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, nevlastní v obvode projektu pozemkových úprav pozemky, pod pozemné stavby v jeho vlastníctve sa prednostne umiestnia pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3. Ak v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3, vlastníkmi nových pozemkov pod pozemnými stavbami zostanú pôvodní vlastníci.

Podľa § 8h ods. 9 na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore.

Žiadosť o povolenie JPÚ Hniezdne podala spoločnosť AGRO-HNIEZDNE, s.r.o., Hniezdne 180, IČO: 36462179 ako navrhovateľ v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Michalom Sivuľkom.

Splnomocnením zo 14. 11. 2017 spoločnosť GURMAN, s.r.o., Prešovská 8, Stará Ľubovňa, IČO: 31731198 zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Michalom Sivuľkom splnomocnila spoločnosť AGRO - HNIEZDNE, s.r.o., Hniezdne 180, IČO: 36462179 na zastupovanie spoločnosti na podanie žiadosti o začatie konania vo veci vykonania jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Hniezdne.
Podľa splnomocnenia bude splnomocniteľ v konaní vystupovať samostatne.

OÚ Stará Ľubovňa v rozhodnutí o JPÚ nemal povinnosť uvádzať vysvetlenia, pre ktoré bolo zrušené jeho predchádzajúce rozhodnutie.
Dôvody, pre ktoré bolo predchádzajúce rozhodnutie OÚ Stará Ľubovňa zrušené, uviedol vo svojom zrušujúcom rozhodnutí OÚ OOP Prešov. V novom rozhodnutí o JPÚ nie je dôvod ich zo strany OÚ Stará Ľubovňa nanovo uvádzať.

Rozhodnutím o JPÚ OÚ Stará Ľubovňa určil samostatný obvod pozemkov v hospodárskom dvore, tzn. pozemkov, ktoré sa majú v konaní vysporiadať, ich presným označením číslom, výmerou, číslom listu vlastníctva a evidovaným druhom pozemku a samostatným obvodom náhradných pozemkov, tzn. pozemkov na účely vyrovnania, ktorý je v tomto prípade tvorený jedným pozemkom s jeho označením číslom, výmerou, číslom listu vlastníctva a evidovaným druhom pozemku.

Dôvody stanovenia obvodu JPÚ Hniezdne a obvodu parciel, ktoré majú byť predmetom konania, ako ich uviedol OÚ Stará Ľubovňa, OÚ OOP Prešov dopĺňa:

Do obvodu hospodárskeho dvora boli zahrnuté časti pozemkov E-KN č. 760, č. 762, č. 763, č. 764/1 a č. 773/1 ako časti pozemkov C-KN č. 514/5, č. 514/1 a č. 514/2, ktorých časti sú tzv. „prihradené" plotom v južnej časti hospodárskeho dvora.

Dôvodom je, že na týchto pozemkoch sa nachádzajú žumpy, ktoré sú pre prevádzku firiem v „hospodárskom dvore" nevyhnutné a vysporiadanie týchto pozemkov je v záujme zachovania ich prevádzkyschopnosti a zabezpečenia pred nežiaducimi zásahmi z hľadiska bezpečnosti či ochrany zdravia.

Do obvodu hospodárskeho dvora bola zahrnutá aj komunikácia pozdĺž západného okraja pôvodného hospodárskeho dvora.

Dôvodom podľa rozhodnutia o JPÚ je „dovysporiadanie" existujúcej cestnej siete.

Aj keď táto komunikácia pôvodne nebola súčasťou hospodárskeho dvora, potreba vysporiadať vlastníctvo pod touto cestou vyplýva zo skutočnosti, že cesta slúži ako prístupová komunikácia k existujúcim budovám (skladom) v areáli „hospodárskeho dvora" a jej zakreslenie v mapovom operáte katastra nehnuteľností nezodpovedá skutočnosti.

Po vykonaní JPÚ Hniezdne bude skutočný stav premietnutý do katastra nehnuteľností a vysporiadaná cesta prejde do vlastníctva obce, čím vzniknú pre obec lepšie podmienky pre jej údržbu a celkové udržiavanie v prevádzkyschopnom stave.

Takýto stav bude samozrejme výhodnejší aj pre verejnosť, ktorá túto cestu doteraz využívala a aj v budúcnosti bude užívať.

Podľa grafického znázornenia v mapovom podklade, ktorý je prílohou rozhodnutia o JPÚ, obvod JPÚ Hniezdne tvoria aj pozemky parc. E-KN č. 5206/1, 5207, č. 5208, č. 5209, č. 5210/1, č. 5210/2, č. 5211, č. 5214/1, č. 5214/3, č. 5215/1, č. 5216/1, č. 5228/1, č. 5229/1, č. 5232/1, č. 5233/1, č. 5244/1 a č. 5245/1.

Na časti týchto pozemkov stojí stavba evidovaná na LV č. 1914 k.ú. Hniezdne pod číslom 916 ako administratívno-výrobná budova.

Podľa územného plánu obce Hniezdne táto lokalita je definovaná ako „objekty a plochy občianskej vybavenosti".

Obvod bývalého hospodárskeho dvora (okrem vyššie uvedených ciest a „prihradených" parciel) je v územnom pláne obce Hniezdne definovaný ako „zmiešané plochy poľnohospodárskej výroby a rekreácie (agroturizmu)".

Z návrhu na zápis vlastníckeho práva k stavbe podaného Poľnohospodárskym družstvom Hniezdne z 13. 9. 2019 vyplýva, že na administratívnu budovu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Okresného národného výboru, odboru výstavby, Stará Ľubovňa č. Vyst. 238 75 z 22. 11. 1975.

Z uvedeného vyplýva, že aj keď hospodársky dvor od administratívnej budovy oddeľovala, a aj teraz oddeľuje cesta prvej triedy I/77, areál hospodárskeho dvora a administratívnej budovy treba považovať za jeden objekt.

Vlastnícke vzťahy v tomto objekte je možné a potrebné vysporiadať v konaní o JPÚ Hniezdne.

K námietke odvolateľky týkajúcej sa neprimeranosti výmery 20 50 m^2 náhradného pozemku parc. C-KN č. 870/6, pričom výmera náhradných pozemkov by podľa odvolateľky mala byť okolo 60 00 m^2, OÚ OOP Prešov poukazuje na ustanovenie § 8h ods. 8 zákona,

podľa ktorého ak vlastník pozemnej stavby, ktorá sa nachádza v obvode hospodárskeho dvora, nevlastní v obvode projektu pozemkových úprav pozemky, pod pozemné stavby v jeho vlastníctve sa prednostne umiestnia pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3. Ak v obvode pozemkových úprav nie sú pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 3, vlastníkmi nových pozemkov pod pozemnými stavbami zostanú pôvodní vlastníci.

Z uvedeného vyplýva, že zákon neukladá žiadateľovi o vykonanie pozemkových úprav povinnosť vlastniť, resp. poskytnúť na účely vyrovnania pozemky v rovnakej výmere, akú vlastnia pôvodní vlastníci, ale umožňuje zákonným spôsobom vysporiadať vlastníctvo pozemkov aj v takomto prípade.

Námietka odvolateľky, že na pozemku parc. C-KN č. 870/9 obec nepovolila nikomu stavať, aj keď je v územnom pláne určený na výstavbu rodinných domov, nie je opodstatnená, pretože predmetný pozemok je podľa údajov listu vlastníctva č. 4125 v k.ú. Hniezdne vo vlastníctve firmy AGRO – HNIEZDNE, s.r.o. Je preto logické, že povoliť výstavbu na tomto pozemku možno iba vlastníkovi alebo subjektu, ktorý má súhlas vlastníka.

Zákon ukladá povinnosť poskytnúť náhradné pozemky v primeranej hodnote určenej znaleckým posudkom. Námietka odvolateľky, že náhradný pozemok je nevyužiteľný na podnikanie, nemá oporu v zákone, pretože zákon v takomto prípade neukladá, že náhradné pozemky majú mať rovnaký spôsob využitia ako pôvodné pozemky.

Nevyužiteľnosť pozemkov určených ako náhrada za pôvodné pozemky z dôvodov ako ich uviedla odvolateľka nevychádza z reálneho stavu.

Pozemok sa nachádza v intraviláne obce Hniezdne v dosahu inžinierskych sietí. Severná okrajová časť pozemku je porastená náletovými drevinami (vŕba) o výmere približne 3 00 m^2.

V prípade poskytnutia tohto pozemku ako vyrovnanie, doterajší vlastník zabezpečí taký stav pozemku, ktorý novému vlastníkovi umožní jeho riadne užívanie bez nákladov na jeho úpravu, napr. na odstránenie nežiaducich drevín, na odstránenie prípadného nelegálne uloženého odpadu a pod.

Nový pozemok musí zároveň byť riadne prístupný z verejnej komunikácie.

K zahrnutiu pozemkov parc. E-KN od č. 707 po č. 720 a od č. 5206/1 až 5245/1 do obvodu JPÚ Hniezdne OÚ OOP Prešov uvádza, že parc. E-KN č. 5206/1 až 5245/1 sú pozemkami, ktoré je potrebné vysporiadať v súvislosti s administratívnou budovou a s jej priľahlými plochami – prístupová cesta, obslužná plocha.

Pozemky parc. E-KN č. 5206/1 až 5245/1 sú pozemkami, ktoré v rôznej miere čiastočne zasahujú do areálu „hospodárskeho dvora“ a čiastočne sú mimo neho.

Ich vysporiadanie je v záujme účastníkov konania, pretože súčasný stav bráni riadnemu nakladaniu i užívaniu týchto pozemkov všetkým zúčastneným stranám.

Zo strany OÚ OOP Prešov je potrebné uviesť, že uvedené pozemky sa nenachádzajú za miestnou komunikáciou, ako to uviedla odvolateľka vo svojom odvolaní, ale sú priľahlými pozemkami cesty prvej triedy I/77.

K návrhu odvolateľky na rozdelenie obvodu JPÚ Hniezdne na dve časti, resp. dva samostatné obvody, jeden pre firmy GURMAN, s.r.o. a AGRO - HNIEZDNE, s.r.o. a druhý pre „malých vlastníkov" OÚ OOP Prešov uvádza, že návrh podala firma AGRO – HNIEZDNE, s.r.o. zároveň zastupujúc firmu GURMAN, s.r.o.

Účelom JPÚ Hniezdne je v prvom rade vysporiadanie vlastníctva k pozemkom pod budovami v ich vlastníctve spôsobom, ktorý najviac zodpovedá účelu vysporiadania odzrkadľujúceho vlastníctvo stavieb a účelu ich využívania.

Rozdelenie JPÚ Hniezdne na dva samostatné obvody môže v konečnom riešení zmariť ich účel, ale najmä takéto riešenie nemá opodstatnenie.

Pri vysporiadavaní vlastníctva v rámci jedného obvodu JPÚ Hniezdne je možné uspokojiť oprávnené nároky všetkých vlastníkov pozemkov, resp. spoluvlastníckych podielov, bez ohľadu na to, či ide o firmy alebo „malých vlastníkov", ako ich charakterizovala odvolateľka.

Vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v rámci jedného obvodu umožňuje väčšiu variabilitu riešení pri umiestňovaní nových pozemkov poskytovaných ako vyrovnanie za pôvodné pozemky, resp. spoluvlastnícke podiely.

K poskytovaniu informácií (vrátane kópií dokladov a listín z administratívneho spisu) OÚ OOP Prešov uvádza, že tieto je povinný poskytnúť, resp. sprístupniť OÚ Stará Ľubovňa.

Odvolateľka má na tieto informácie nárok jednak podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ale najmä podľa § 23 ods. 1 Správneho poriadku, podľa ktorého účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

OÚ OOP Prešov zastáva názor, že oprávnenia účastníka konania vyplývajúce z ustanovenia § 23 ods. 1 Správneho poriadku sú širšie, než nárok oprávnenej osoby vyplývajúci z ustanovení zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Keďže vybavovanie sprístupňovania informácií nie je predmetom tohto odvolacieho konania vedeného OÚ OOP Prešov, OÚ OOP Prešov sa k tomu nebude v tomto konaní bližšie vyjadrovať.

Ku prijatiu alebo neprijatiu, resp. k prípadnému poskytnutiu peňažnej náhrady za pozemky považuje OÚ OOP Prešov za potrebné opätovne uviesť, že podľa § 8h ods. 6 zákona vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch **sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch**. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej hodnote, akú majú pôvodné pozemky; ustanovenia § 11 ods. 1 až 6 sa nepoužijú.

OÚ OOP Prešov zároveň podotýka, že zákon nezakazuje účastníkom konania v priebehu konania medzi sebou uzatvárať akékoľvek právne akty vedúce ku vzájomnému vysporiadaniu vlastníctva k pozemkom v obvode pozemkových úprav mimo konania o JPÚ Hniezdne.

Tieto úkony však musia byť postavené na základe dobrovoľnosti.

OÚ OOP Prešov ďalej dopĺňa, že rozhodnutím o JPÚ konanie v princípe iba začína. Po jeho právoplatnosti OÚ Stará Ľubovňa začne práce úvodných podkladoch (§ 9 zákona). Súčasťou úvodných podkladov sú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ), ktoré určujú priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov v obvode JPÚ po ich vykonaní.

Návrh VZFUÚ je prerokovávaný so združením účastníkov pozemkových úprav, obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení (§ 9 ods. 12 zákona).

Pre časť konania o vyrovnaní OÚ Stará Ľubovňa po prerokovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov s vlastníkmi a podľa schválených VZFUÚ dohodne s účastníkmi konania zásady pre umiestnenie nových pozemkov (§ 11 ods. 18 a nasl. zákona).

Tieto nevyhnutné etapy konania vytvárajú jednoznačné podmienky poskytovania náhradných pozemkov alebo usporiadania vlastníctva pozemkov v obvode pozemkových úprav za účasti vlastníkov pozemkov v obvode pozemkových úprav.

OÚ OOP Prešov v tomto konaní v zmysle § 59 ods. 1 Správneho poriadku odstránil vady rozhodnutia OÚ Stará Ľubovňa o JPÚ spočívajúce v nejasnom a neúplnom odôvodnení rozhodnutia o JPÚ spôsobom uvedeným vyššie, tzn. doplnil odôvodnenie rozhodnutia OÚ Stará Ľubovňa o dôvody a zároveň podrobnejšie uviedol už uvedené dôvody, ktoré sú potrebné na dôkladnejšie objasnenie potreby rozhodnúť o návrhu na konanie o JPÚ Hniezdne.

OÚ OOP Prešov zastáva názor, že vykonanie JPÚ Hniezdne podľa ustanovení zákona a v jeho medziach je vo verejnom záujme aj s poukázaním na právny názor Najvyššieho súdu SR uvedený napr. v jeho rozsudku sp. zn. 2Sžr/71/2014.

Podľa názoru Najvyššieho súdu SR uvedeného v predmetnom rozsudku účel konania o jednoduchých pozemkových úpravách, ktorý vyplýva zo zákona o pozemkových úpravách totiž charakterizuje toto konanie ako konanie vo verejnom záujme. Uvedené tiež pramení zo skutočnosti, že toto konanie je vždy začaté z úradnej moci, i keď podnet na začatie môžu vysloviť práve vlastníci pozemkov.

Verejným záujmom pri pozemkových úpravách je racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území s prihliadnutím na ďalšie podmienky a tiež verejným záujmom pri pozemkových úpravách je aj zníženie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, čo má veľký význam pre posilnenie právnej istoty a právneho postavenia účastníkov.

Je nepochybné, že vo verejnom záujme je, aby bola odstránená neprehľadnosť vo **vlastníckych a užívacích vzťahoch** a napravenie dlhodobo neriešeného neusporiadaného a nevyhovujúceho právneho stavu.

Je nesporné, že aj konanie o JPÚ Hniezdne sleduje posilnenie právneho postavenia účastníkov konania, odstránenie neprehľadnosti vlastníckych a najmä užívacích vzťahov v obvode JPÚ Hniezdne a napravenie dlhodobo neriešeného neusporiadaného právneho stavu.

Za pôvodné pozemky bude poskytnutá primeraná náhrada v zmysle ustanovení zákona, pričom pravidlá riešenia v obvode JPÚ Hniezdne bude tvoriť OÚ Stará Ľubovňa za účasti vlastníkov pozemkov.

Na základe takto posúdeného stavu rozhodol OÚ OOP Prešov tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 59 ods. 4 Správneho poriadku nemožno ďalej odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

JUDr. Róbert Baran
vedúci odboru

Doručuje sa:

- Mária Sitárová, Hniezdne 381, 065 01 Hniezdne
- účastníci konania zverejnením:
  - na úradnej tabuli Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
  - na úradnej tabuli obce Hniezdne
  - na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, odboru opravných prostriedkov, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov a jeho webovom sídle

Na vedomie:

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa + spis