OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

Odbor opravných prostriedkov

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

OBECNÝ ÚRAD V HORNOM SRNÍ
Dátum 9.1.2017 | RZ HA6 | ZH-LU A-10
Podacie číslo: 109/2014 | Číslo spisu: 110/2017/00
Prílohy/listy: bez | Vybavuje:

Číslo: OU-TN-OOP4-2017/002203-002

Trenčín, dňa 03.01.2017

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva (ďalej len „odvolací orgán"), ako príslušný orgán v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s § 5 ods. 3 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 § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), preskúmal rozhodnutie Okresného úradu Trenčín, pozemkového a lesného odboru (ďalej len „správny orgán") **č. OU-TN-PLO-2016/002967-14-IG zo dňa 22.09.2016** na základe **odvolania**, ktoré podala Obec Horné Srnie a po preštudovaní súvisiaceho spisového materiálu

rozhodol takto:

V súlade s ust. § 59 ods. 2 správneho poriadku

odvolanie zamieta

a rozhodnutie správneho orgánu **č. OU-TN-PLO-2016/002967-14-IG zo dňa 22.09.2016**, ktorým sa nepovolili pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia **Horné Srnie – časť pod Vŕškom** (ďalej len „JPÚ")

potvrdzuje.

O d ô v o d n e n i e

Správny orgán po tom, ako mu bola dňa 12.08.2014 doručená žiadosť od Obce Horné Srnie (ďalej len „Obec") o povolenie JPÚ z dôvodu investičnej výstavby a nevhodnosti usporiadania rozdrobených vlastníckych vzťahov, nariadil podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách dňa 27.08.2014 pod č. OU-TN-PLO-2014/020711-2 konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie").

Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené v súlade so zákonom o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu od 28.08.2014 do 16.09.2014, ako aj na úradnej tabuli Obecného úradu v Hornom Srní od 28.08.2014 do 12.09.2014. Súčasťou nariadenia

prípravného konania bola aj snímka z mapy navrhovaného obvodu JPÚ. Správny orgán v nariadení prípravného konania vyzval účastníkov konania, aby sa vyjadrili k návrhu na začatie konania. V rámci prípravného konania sa vykonáva potrebné zisťovanie za účelom zistenia dôvodov a predpokladov začatia jednoduchých pozemkových úprav v navrhovanom obvode JPÚ.

Obec ako navrhovateľ JPÚ vykonal prieskum záujmu vlastníkov o vykonanie JPÚ formou dotazníkov ktoré boli rozoslané vlastníkom. Dotazníky vlastníkov, ktorí sa vyjadrili, boli predložené správnemu orgánu v septembri 2015. Vyhodnotenie prieskumu záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy vykonal správny orgán dňa 30.09.2015. K začatiu JPÚ vyjadrilo súhlas 124 vlastníkov s výmerou 4,68 ha, čo predstavovalo približne 28 % z výmery 16,88 ha navrhovaného obvodu JPÚ.

Správny orgán vyzval dňa 19.07.2016 prípisom č. OU-TN-PLO-2016/002967-008 Obec na vyjadrenie a doplnenie podania. Informoval o tom, že nebol preukázaný záujem o JPÚ a upozornil, že ak nenastanú nové skutočnosti v stanovenej lehote, vydá rozhodnutie o nepovolení JPÚ.

Dňa 09.08.2016 boli doručené na správny orgán vyjadrenia 8 vlastníkov, ktorí súhlasili s vykonaním JPÚ. Po ich spracovaní vychádzal súhlas s vykonaním JPÚ na približne 31,30 % výmery obvodu JPÚ.

Správny orgán v spolupráci s Obcou zriadil dňa 22.08.2016 prípravný výbor prípisom č. OU-TN-PLO-2016/002967-10, ktorý v súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách spolupracuje pri určovaní obvodu pozemkových úprav a zisťovaní záujmu vlastníkov.

Dňa 06.09.2016 sa uskutočnilo na Obecnom úrade v Hornom Srní pracovné rokovanie za účelom spresnenia obvodu JPÚ. Obec navrhla zaradiť do obvodu JPÚ parcely v lokalite Bologová z dôvodu sprístupnenia parciel v uvedenej lokalite a aj zostávajúce časti cestných komunikácií, ktoré vychádzali z pôvodného navrhovaného obvodu JPÚ a sú vo vlastníctve Obce. O zmene obvodu JPÚ sa vykonal zápis.

Zhotoviteľ projektu, firma GEO 3 Trenčín s.r.o., zaslal dňa 08.09.2016 správnemu orgánu návrh, v ktorom boli zaradené parcely, ktoré neboli súčasťou nariadeného prípravného konania, ako ani predmetom rokovania o zmene obvodu JPÚ s prípravným výborom.

Správny orgán spísal dňa 20.09.2016 zápisnicu o neprejavenom záujme vlastníkov, v ktorej určil obvod JPÚ na základe návrhu Obce v nariadení prípravného konania č. OU-TN-PLO-2014/020711-2 zo dňa 27.08.2014, podľa snímky z mapy a zmeny dohodnutej na rokovaní prípravného výboru dňa 06.09.2016. Súčasťou zápisnice je zoznam zahrnutých parciel. Po zmene obvodu JPÚ predstavuje obvod JPÚ výmeru 19 4666 m^2.

Správny orgán anketové lístky vlastníkov opätovne vyhodnotil podľa platných údajov katastra nehnuteľností zo dňa 08.09.2016 programom „Analýza údajov pre projekt PÚ“. Záujem o JPÚ bol preukázaný na výmere 8 2251 m^2 známych vlastníkov, čo z obvodu JPÚ 19 4666 m^2 predstavuje cca 42 %. To znamená, že nebola splnená podmienka podľa § 7 ods. 2 c) zákona o pozemkových úpravách – s pozemkovými úpravami majú súhlasiť vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav, z toho dôvodu nebol záujem o JPÚ preukázaný.

Vychádzajúc zo zisteného stavu, bolo správnym orgánom dňa 22.09.2016, vydané rozhodnutie č. OU-TN-PLO-2016/002967-14-IG, ktorým podľa § 8d ods. 2 v spojení s § 8a zákona o pozemkových úpravách sa nepovoľujú pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Horné Srnie – časť pod Vŕškom.

V zákonnej lehote sa proti rozhodnutiu správneho orgánu č. OU-TN-PLO-2016/002967-14-IG, zo dňa 22.09.2016, odvolala Obec.

Na odvolací orgán bolo doručené správnym orgánom odvolanie Obce Horné Srnie spolu so spisovým materiálom na rozhodnutie.

Obec Horné Srnie v odvolaní uvádza: *„Počas vývoja situácie s obvodom JPÚ od roku 2014 nastalo viacero nových skutočností, ktoré si vyžadovali jeho zmenu. Okrem iného hlavne nesúlad priebehu niektorých parciel nadväzujúcich na pôvodne stanovený obvod JPÚ, ktorý bol zistený pri reálnom zameraní hraníc týchto parciel, plynulá nadväznosť a sprístupnenie lokalít na existujúcu sieť miestnych komunikácií, ako aj požiadaviek vlastníkov vznesených na stretnutí s nimi 22.06.2016. Do obvodu boli zahrnuté nové parcely prevažne vo vlastníctve obce, ako investora JPÚ.“*
Ďalej sa Obec odvolávala na znenie § 3 ods. 2 a § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, podľa ktorých možno meniť obvod pozemkových úprav a do obvodu projektu pozemkových úprav zahŕňať pozemky, ktoré nemenia svoj tvar, polohu a vlastníctvo za tým účelom, aby sa vytvorilo súvislé mapové dielo. Z toho dôvodu avizovala na správnom orgáne zmenu obvodu JPÚ. Na stretnutí dňa 06.09.2016 odprezentovala rozšírenie obvodu JPÚ na výmeru cca 22 ha. Na tomto stretnutí sa podľa vyjadrenia Obce neriešilo explicitné vymenovanie všetkých novo zaradených parciel do obvodu JPÚ. V odvolaní uvádzala, že bolo dohodnuté zaslanie nového obvodu JPÚ vo formáte VGI na správny orgán. Dňa 08.09.2016 boli e-mailom zaslané súbory FUVI, VGI a PDF, ktoré súviseli s novým obvodom.
Obec poukazovala na skutočnosť, že dňa 14.09.2016 im bolo zástupcom správneho orgánu oznámené, že niektoré parcely zahrnuté do nového obvodu JPÚ nie je dôvodné zaraďovať do obvodu JPÚ a tieto boli vylúčené z obvodu, čím nebol dosiahnutý potrebný súhlas vlastníkov na povolenie JPÚ.
Podľa názoru Obce je nutné zahrnúť všetky nimi navrhnuté parcely do obvodu JPÚ, nakoľko: *„Máme za to, že ako zástupcovia obce a investora najlepšie poznáme potreby a požiadavky na úspešné ukončenie JPÚ.“*

Odvolací orgán po preskúmaní odvolania, celého spisového materiálu a prerokovaní na správnom orgáne dáva nasledujúce stanovisko:

Správny orgán aj keď nebol o konkrétnych zmenách obvodu JPÚ písomne informovaný, dal možnosť výzvou zo dňa 19.07.2016 č. OU-TN-PLO-2016/002967-008 Obci na vyjadrenie a doplnenie svojho podania, nakoľko z doručených podkladov nebol preukázaný záujem o JPÚ. Tak, ako bolo vyššie uvedené, firma GEO 3 Trenčín s.r.o. doručila dňa 09.08.2016 na správny orgán vyjadrenie 8 vlastníkov, ktorí súhlasili s vykonaním JPÚ. No ani po ich spracovaní nebol dosiahnutý dostatočný súhlas s vykonaním JPÚ – ten bol vyjadrený len na 31,30 % výmery obvodu JPÚ.

Po telefonickom avíze potreby zmeny navrhovaného obvodu JPÚ, správny orgán zriadil prípravný výbor. Na pracovnom stretnutí s prípravným výborom, ktoré sa uskutočnilo dňa 06.09.2016 sa rokovalo o konkrétnych parcelách: zaradenie zostávajúcich častí komunikácií, ktoré vychádzali z pôvodného navrhovaného obvodu JPÚ a ktoré sú vo vlastníctve Obce. Ďalej bolo navrhnuté zahrnúť do obvodu JPÚ parcely v lokalite Bolgová a to parcely č. 2452, 2453, 2460, 2470 a 2443, ktoré sú vo vlastníctve nezistených vlastníkov a parcely č. 2482, 2481 a 2577, ktoré sú vo vlastníctve Obce z dôvodu sprístupnenia parciel v uvedenej lokalite. Prítomní ďalej súhlasili s nezaradením parcely č. 1938/15 do obvodu JPÚ a s ponechaním parcely č. 3219/1 v obvode JPÚ.

Z uvedeného je zrejmé, že na pracovnom stretnutí sa rokovalo o konkrétnych parcelách a tvrdenie Obce: *„na tomto stretnutí sme neriešili explicitné vymenovanie všetkých novo zaradených parciel do obvodu JPÚ“* neobstojí. V podkladoch zaslaných mailom dňa 08.09.2016 na správny orgán sú uvedené parcely, ktoré neboli predmetom odsúhlasenia.

Ide predovšetkým o parcely vo vlastníctve obce, nachádzajúce sa na liste vlastníctva – LV č. 1. Napríklad parcely č. 1016/3, 1120/2, 1120/4, 1120/117, 1120/118, 1170/1, 1170/19, 1198/1, 1199/1,

1219/3 sú vedené v údajoch katastra nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoria s kódom 22, alebo pozemky, na ktorých je dvor s kódom 18. Všetky sa nachádzajú v zastavanom území obce a nejde o komunikácie, ktoré zasahujú do obvodu JPÚ. Tieto pozemky sa nedajú v žiadnom prípade použiť na účely spracovania JPÚ, ani ako náhradné pozemky.

Je nutné uviesť, že **správnym orgánom v konaní o JPÚ je v zmysle zákona o pozemkových úpravách Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor** a ten rozhoduje v správnom konaní o pozemkových úpravách. Je irelevantné tvrdenie Obce, že len ona vie čo je potrebné zahrnúť do obvodu JPÚ pre jeho zdarné ukončenie. Správny orgán určuje obvod JPÚ s prihliadnutím na účel, na ktorý sa majú JPÚ vykonať. Zahŕňanie parciel do obvodu JPÚ zo strany Obce len pre to, aby bol preukázaný záujem o pozemkové úpravy je účelové a nedôvodné.

JPÚ sú špecifické práve tým, že sa vykonávajú na určitej obmedzenej časti katastrálneho územia, kde sa majú vytvoriť podmienky pre investičnú a individuálnu výstavbu. Z toho dôvodu, že ostatné územie zostáva nezmenené, je nutné poukázať aj na tú skutočnosť, že všetky parcely – komunikácie, ktoré zasahujú do obvodu JPÚ, ktoré Obec zahrnula do obvodu JPÚ sú vedené na LV č. 4726. Ide o prístupové komunikácie na poľnohospodársku pôdu vytvorené pri spracovaní projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Horné Srnie (ďalej len „PPÚ") podľa zákona o pozemkových úpravách. PPÚ bol ukončený rozhodnutím o schválení vykonania PPÚ a do katastra nehnuteľností bol zapísaný 31.08.2011.

Všetky prístupové komunikácie, ktoré boli vytvorené v súlade s § 12 ods. 4 pism. a): *„(4) Spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav, sú:*

a) cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),"

pričom v súlade s § 12 ods. 8: *(8) Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 11 ods. 3)"* a schválených zásad na umiestnenie nových pozemkov **prispeli všetci účastníci PPÚ približne 5 % zo svojej výmery na spoločné zariadenia a opatrenia.**

Pritom v súlade s § 11 ods. 19: *„(19) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení."* sa zápisom PPÚ do katastra nehnuteľností zapísali spoločné zariadenia a opatrenia do vlastníctva obce.

V plnej miere platí ustanovenie § 11 ods. 20: *„(20)* ***Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť.*** *Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.* [7f)] *Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.* ***Okresný úrad môže rozhodnutím obmedzenie zrušiť,*** *ak je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou* ***podmienkou je zachovanie prístupu k pozemkom*** *a zachovanie funkcií vodohospodárskych zariadení. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia;* ***to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané."***

To znamená, že parcely, ktoré navrhla Obec zahrnúť do obvodu JPÚ ako komunikácie, ktoré zasahujú do obvodu JPÚ, zabezpečujú prístup k ostatným parcelám mimo obvodu JPÚ. Z toho dôvodu sa nemôžu použiť na iné účely a musia sa zachovať. Iba výmera parciel z LV č. 4726, ktorou zasahujú do obvodu JPÚ sa môže použiť na novovytvorené prístupy v obvode JPÚ a môže sa zarátať do obvodu JPÚ. Ide napríklad o časti parciel č. 3031, 3112, 3248, 3249, 3282. Parcely č. 2813, 3057,

3315 sa nachádzajú mimo obvodu JPÚ a spĺňajú funkciu prístupu k pozemkom a z toho dôvodu sa tieto nemôžu zahrnúť do obvodu JPÚ.

Pri šetrení sa zistilo, že v rozpore s ustanovením § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách nie je v katastri nehnuteľností vyznačená poznámka o zákaze vlastníka nakladať s pozemkami. V katastri nehnuteľnosti tieto prístupové komunikácie sú vedené ako ostatné plochy s kódom využitia 37 – pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, výmole... Ak sa pri PPU použila značka 435 – ostatná plocha, mal by tam byť pri spôsobe využitia použitý kód 34 – pozemok, na ktorom je ostatná plocha. No najsprávnejšie by mali mať všetky spoločné zariadenia a opatrenia vytvorené v PPÚ zachovaný okolitý druh pozemku (orná pôda, trvalý trávny porast...), kód využitia 22 a značku 432 – označenie komunikácie.

Je potrebné, aby správny orgán spoločne s Odborom katastra nehnuteľností Okresného úradu Trenčín odstránil porušenie § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách.

Na základe zisteného stavu odvolací orgán konštatuje, že správny orgán po správnom posúdení veci postupoval v zmysle zákona o pozemkových úpravách a neboli porušené ani ohrozené právom chránené záujmy Obce Horné Srnie a z toho dôvodu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 59 ods. 4 správneho poriadku nie je prípustné odvolanie. Je preskúmateľné súdom podľa § 177 Správneho súdneho poriadku.

Doručuje sa:

1. Obec Horné Srnie, Družstevná 430/1, 914 42 Horné Srnie

Po právoplatnosti rozhodnutia:

1. Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor, Nám. sv. Anny 7, 911 01 Trenčín

Okresný úrad Trenčín
15

JUDr. Eva Plevová
vedúca odboru