



Č.j.: OU-PO-OOP6-2020/045375-HAK
V Prešove dňa 08. 10. 2020

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov ako príslušný správny orgán podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v konaní vedenom podľa § 59 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) rozhodujúc o odvolaní Igora Štefaňáka, trvale bytom Štúrova 428/48, 064 01 Stará Ľubovňa proti rozhodnutiu Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru č. OU-SL-PLO-2020/000858-052 zo dňa 25. 06. 2020 vydanému podľa § 10 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“) o námietkach podaných proti výpisu z registra pôvodného stavu v časti katastrálneho územia Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivulou v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, takto

r o z h o d o l:

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie Igora Štefaňáka, trvale bytom Štúrova 428/48, 064 01 Stará Ľubovňa proti rozhodnutiu Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru č. OU-SL-PLO-2020/000858-052 zo dňa 25. 06. 2020 **zamieta** a rozhodnutie Okresného úradu Stará Ľubovňa, pozemkového a lesného odboru č. OU-SL-PLO-2020/000858-052 zo dňa 25. 06. 2020 **potvrdzuje**.

Odôvodnenie:

Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2020/000858-052 zo dňa 25. 06. 2020 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) rozhodol v zmysle zákona o pozemkových úpravách tak, že:
„podľa § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, námietkam podaným Igorom Štefaňákom, Štúrova 428/48, 064 01 Stará Ľubovňa (ďalej len „namietajúci“) dňa 12. 6. 2020 proti údajom registra pôvodného stavu n e v y h o v u j e.“

Napadnuté rozhodnutie bolo Igorovi Štefaňákovi, bytom Štúrova 428/48, 064 01 Stará Ľubovňa doručené dňa 30. 06. 2020.

Proti napadnutému rozhodnutiu podal Igor Štefaňák, bytom Štúrova 428/48, 064 01 Stará Ľubovňa (ďalej len „odvolateľ“) odvolanie zo dňa 15. 07. 2020, ktoré podľa dátumu uvedeného na prezenčnej pečiatke správneho orgánu bolo správnemu orgánu doručené dňa 15. 07. 2020.

Lehota na podanie odvolania plynula odvolateľovi od 01. 07. 2020 do 15. 07. 2020. Odvolanie odvolateľa bolo v súlade s ust. § 27 ods. 3 Správneho poriadku podané správnemu orgánu dňa 15. 07. 2020, t.j. v rámci plynutia odvolacej lehoty, včas.

Ako dôvody odvolania odvolateľ uviedol nasledovné skutočnosti:

1. Odvolateľ nesúhlasí s tvrdením správneho orgánu uvedeným v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že námietky nie sú opodstatnené, nakoľko neboli podané proti údajom uvedeným v registri pôvodného stavu (ďalej len „RPS“).
Odvolateľ uvádza, že vo svojich námietkach jednoznačne namietal údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, súčasné využitie pozemku, kde prebieha výstavba rodinného domu, keď na parcele C KN č. 7117/2 o výmere 84 m², druh pozemku; zastavané plochy a nádvorie je umiestnená samotná stavba rodinného domu (ďalej len „parcela C KN č. 7117/2“) a na parcele C KN č. 7117/1 o výmere 525m², druh pozemku; zastavané plochy a nádvorie sú umiestnené prípojky k tomuto rodinnému domu (ďalej len „parcela č. 7117/1“), ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve a sú obsiahnuté vo výpise z RPS. Namietal tiež, že tieto pozemky by nemali byť súčasťou RPS, na zmenu funkčného využitia pozemku upozorňoval už pri rokovaní v rámci konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) zo dňa 23. 08. 2019, kde bola vzatá na vedomie zmena kultúry pozemku. Uvádza, že jednoznačne namietal údaje uvedené v RPS, a to cenu pozemkov, spôsob využitia a samotné zahrnutie pozemkov do projektu pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“).
2. Odvolateľ nesúhlasí s tvrdením správneho orgánu, ktorý v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uvádza, že parcela C KN č. 7117/2 nebude vyňatá z obvodu projektu pozemkových úprav, avšak bude mať kód osobitného režimu ako nescel'ovaný pozemok. Poukazuje na to, že zákon o pozemkových úpravách nepozná pojem nescel'ovaný pozemok a ani jeho definíciu. Rovnako budúci čas v rozhodnutí správneho orgánu je podľa názoru odvolateľa rozporuplný, keďže rozhodnutie správneho orgánu musí byť spravodlivé a účinné, musí vychádzať z riadne zisteného skutkového stavu a musí naplňať podmienky princípu právnej istoty. Budúci čas v napadnutom rozhodnutí je neudržateľný, keď z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nie je zrejmé, ako chce správny orgán garantovať takéto charakter pozemku. Takýto postup správneho orgánu podľa odvolateľa vytvára právnu neistotu vlastníka pozemku a z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nevyplýva, ako chce správny orgán kód osobitného režimu tohto pozemku zabezpečiť.
3. Odvolateľovi nie je zrejmé, na základe akých podkladov a dôkazov dospel správny orgán k záveru, ktorý uviedol v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že parcela C KN č. 7117/1 musí byť v obvode PPÚ, lebo zasahuje do navrhovanej prístupovej cesty, ktorá je navrhovaná v územnom pláne v IBV. Odvolateľ nemá vedomosť o vydaní právoplatného a vykonateľného územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorým by bola umiestnená prístupová cesta na tomto pozemku. Uvádza, že ani jeden z doteraz platných a účinných dokumentov ako Územný plán mesta Stará Ľubovňa

v znení jeho zmien a doplnkov č. 1, alebo Urbanistická štúdia pre túto lokalitu nehovorí o záväznom umiestnení prístupovej cesty.

4. Odvolateľ v odvolaní uvádza, že správny orgán sa nevysporiadal s námietkami týkajúcimi sa ceny pozemku. Vo vzťahu k znaleckému posudku odvolateľ trvá na tom, že postup znalca nebol správny. Podľa názoru odvolateľa znalec mal kontaktovať všetkých vlastníkov, resp. ich zástupcov, mal ich informovať o tom, kedy vykoná ohliadku miesta, mal ich vyzvať na to, či majú nejaké rozhodnutia, listiny, resp. pripomienky, ktoré by mohli ovplyvniť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v predmetnej lokalite, s ktorými je potrebné sa oboznámiť, resp. vysporiadať v znaleckom posudku. Zo strany správneho orgánu nebola odvolateľovi daná možnosť oboznámiť sa s obsahom znaleckého posudku, znalecký posudok nebol odvolateľovi doručený a odvolateľ nebol poučený o tom, kde sa môže so znaleckým posudkom oboznámiť.

Odvolateľ v odvolaní zo dňa 15. 07. 2020 požaduje, aby odvolaniu bolo vyhovené, aby napadnuté rozhodnutie bolo zrušené, aby RPS bol upravený podľa námietok odvolateľa, aby bolo nariadené znalecké dokazovanie, ktoré bude riadne vykonané, a ktoré bude odrážať skutočnú všeobecnú hodnotu týchto nehnuteľností.

Správny orgán podľa § 56 Správneho poriadku verejnou vyhláškou č. OU-SL-PLO-2020/000858-55-VF zo dňa 16. 07. 2020 upovedomil ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a vyzval ich, aby sa k nemu vyjadrili v určenej 7-dňovej lehote od doručenia tohto upovedomenia.

K odvolaniu sa vyjadril Ing. Peter Bohinský, bytom Nižné Ružbachy 31, 065 02 Vyšné Ružbachy ako vlastník pozemkov nachádzajúcich sa v lokalite IBV Nad Krivúľou, predseda predstavenstva Združenia účastníkov JPÚ a zároveň žiadateľ o JPÚ v časti katastrálneho územia (ďalej len „k.ú.“) Stará Ľubovňa lokalita Nad Krivúľou.

Ing. Peter Bohinský, bytom Nižné Ružbachy 31, 065 02 Vyšné Ružbachy (ďalej len „žiadateľ“) vo svojom vyjadrení zo dňa 28. 07. 2020 uviedol, že považuje odvolanie odvolateľa za neopodstatnené, nezákonné, a najmä zmaťové. Poukazuje na zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, a na to, že bol schválený Územný plán mesta Stará Ľubovňa, že bola spracovaná a napokon aj schválená „Zastavovacia štúdia územia IBV Nad Krivúľou Stará Ľubovňa“, na základe ktorej boli vydané záväzné stanoviská ako podklady pre správne konanie a naďalej sa vydávajú ďalšie rozhodnutia v súlade s Územným plánom mesta Stará Ľubovňa. Poukazuje na to, že odvolateľ neprejavuje záujem ani neposkytuje žiadateľovi spätnú väzbu vo veci spoločného postupu. V súvislosti s parcelou C KN č. 7117/1 žiadateľ uvádza, že táto je zahrnutá do projektu JPÚ iba z dôvodu potreby rozšírenia miestnej komunikácie, čo je hlavným dôvodom, prečo žiadateľ požiadal o vykonanie JPÚ v lokalite Nad Krivúľou. Jej vyňatím z obvodu pozemkových úprav by sa zmaril ich samotný účel. Záverom žiadateľ navrhuje zamietnuť námietky odvolateľa.

Správny orgán neskôr v súlade s § 57 ods. 2 Správneho poriadku predložil odvolanie odvolateľa spolu so spisovým materiálom Okresnému úradu Prešov, odboru opravných prostriedkov (ďalej len „odvolací orgán“) na vydanie rozhodnutia v odvolacom konaní.

Odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 Správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie, konanie, ktoré napadnutému rozhodnutiu predchádzalo a zistil nasledovné.

Správny orgán rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2019/004291-47-VF zo dňa 26. 09. 2019, právoplatným dňa 04. 11. 2019 rozhodol o povolení vykonania pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou podľa § 8b zákona o pozemkových úpravách v spojení s § 8d zákona o pozemkových úpravách v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, teda, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Následne správny orgán pozvánkou č. OU-SL-PLO-2019/010106-01-VF zo dňa 08. 11. 2019 zvolal členov prípravného výboru z dôvodu prerokovania a schválenia podkladov k ustanovujúcemu zhromaždeniu účastníkov JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou.

Na ustanovujúcom zhromaždení dňa 18. 12. 2019, boli schválené Stanovy a Rokovací a hlasovací poriadok Združenia účastníkov JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou.

Správny orgán následne rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2020/000858-05-VF zo dňa 10. 01. 2020 podľa § 36 Správneho poriadku v spojení s § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách ustanovil znalca do konania o pozemkových úpravách formou JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou.

Prílohu spisového materiálu tvoria: Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu projektu JPÚ, ktorého spracovateľom je Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, P.O.Box 107, 080 01 Prešov (ďalej len „spracovateľ projektu“), Operát určenia hranice obvodu projektu JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou a Znalecký posudok č. 45/2020.

Správny orgán podľa § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách prostredníctvom verejnej vyhlášky v dňoch od 07. 05. 2020 do 12. 06. 2020 zverejnil na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa RPS projektu JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou. Zároveň RPS bol doručený Združeniu účastníkov a každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy.

Odvolateľovi bol výpis z RPS doručený dňa 15. 05. 2020.

V zmysle § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách *okresný úrad zverejní register pôvodného stavu na vhodnom mieste v obci alebo jej časti na 30 dní a doručí register pôvodného stavu združeniu účastníkov. Zároveň doručí každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem § 9 ods. 6 vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a o ich hodnote.*

Podľa § 10 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách *účastníci môžu podať proti údajom v písomnostiach uvedených v odseku 1 okresnému úradu písomné námietky v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.*

Podľa § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách *pri rozhodovaní o námietkach vlastníkov proti výpisu z registra pôvodného stavu, ktoré sa týkajú sporu o vlastníctvo, alebo ak niekto tvrdí, že je vlastníkom pozemkov a toto vlastnícke právo nemôže preukázať príslušnou listinou, okresný úrad mu odporučí obrátiť sa na súd určovacou žalobou. Ak sa na súd obráti, do jeho rozhodnutia okresný úrad vyznačí v registri pôvodného stavu vlastníka vedeného na liste vlastníctva. Pri duplicitnom vlastníctve k pozemku sa rieši nové usporiadanie pozemku tak, že sa nemení hodnota a výmera nového pozemku, okrem kritérií podľa § 11 a platných zásad umiestnenia nových pozemkov; výpisy z registra pôvodného stavu sa doručujú vlastníkom vedeným na liste vlastníctva. Ak sa námietky týkajú len určenia hodnoty pozemku a porastov na nich, rozhodne o nich okresný úrad. Po rozhodnutí o námietkach okresný úrad register pôvodného stavu schváli. Na schválenie sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. Schválenie registra pôvodného stavu sa oznamuje verejnou vyhláškou.*

Proti výpisu z RPS boli správne orgánu dňa 12. 06. 2020 doručené námietky odvolateľa, ktoré boli v súlade s § 10 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách podané v zákonom stanovenej lehote ako uvádza správny orgán v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

Odvolateľ v námietkach namietal:

1. Do obvodu PPÚ bola zahrnutá aj parcela C KN č. 7117/2 a parcela C KN č. 7117/1. Podľa názoru odvolateľa tieto pozemky nemali byť súčasťou výpisu z RPS. Odvolateľ namietal, že na zmenu funkčného využitia pozemkov upozorňoval pri rokovaní v rámci konania o začatí JPÚ dňa 23. 08. 2019, kde bol ústne informovaný, že tieto pozemky, minimálne pozemok pod rodinným domom parcela C KN č. 7117/2 nebudú predmetom pozemkových úprav. Odvolateľ namietal, že pri uvedených pozemkoch je jednoznačne spochybnený účel pozemkových úprav, nakoľko na druhu pozemku zastavaná plocha a nádvorie s jestvujúcou stavbou hospodárenie na pôde je nereálne.
2. Cena stanovená znaleckým posudkom je neprimeraná, nereflektuje miestne pomery a ceny na trhu s nehnuteľnosťami. Do úvahy je potrebné zobrať lokalitu, v ktorej sa pozemky nachádzajú. Odvolateľ namietal aj to, že z predložených listín nie je zrejmé, ktorú z metód použil znalec pri určovaní ceny pozemkov v lokalite Nad Krivúňou a z akých podkladov vychádzal, či znalec vykonal ohliadku miesta samého, keď odvolateľa ako vlastníka pozemkov k ohliadke neprizval. Odvolateľ namietal samotný znalecký posudok. Navrhuje, aby bol ustanovený nový znalec a aby bol dodržaný postup, ktorý je pre vypracovanie znaleckých posudkov štandardný.

Správny orgán pri rozhodovaní o námietkach podľa § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách na základe vykonaných dôkazov dospel k záverom uvedeným v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Odvolací orgán k odvolaniu odvolateľa uvádza:

1. Odvolateľ nesúhlasí s tvrdením správneho orgánu uvedeným v napadnutom rozhodnutí, že námietky odvolateľa nie sú opodstatnené, nakoľko neboli podané proti údajom uvedeným vo výpise z RPS. Odvolateľ uvádza, že vo svojich námietkach jednoznačne namietal údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, ktoré sú v jeho vlastníctve a sú obsiahnuté vo výpise z RPS a to cenu, spôsob využitia a samotné zahrnutie pozemkov do projektu pozemkových úprav. Ide o pozemky - parcelu C KN

č. 7117/2 a parcelu C KN č. 7117/1. Tieto pozemky podľa odvolateľa by nemali byť súčasťou RPS.

Odvolací orgán k bodu 1. odvolania odvolateľa uvádza:

V súvislosti s námietkou odvolateľa týkajúcou sa spôsobu využitia pozemkov parcely C KN č. 7117/2 a parcely C KN č. 7117/1 odvolací orgán poukazuje na zápisnicu z rokovania v rámci konania o začatí JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou konaného dňa 23. 08. 2019, na ktorú poukazuje aj správny orgán v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, kde predmetom rokovania bolo zisťovanie priebehu hraníc obvodu JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne. V zápisnici z rokovania, ktorú podpísali všetci zúčastnení vrátane odvolateľa je v súvislosti s parcelou C KN č. 7117/1 uvedená zmena pôvodného druhu pozemku trvalý trávny porast na zastavanú plochu a nádvorie a na tejto parcele prebieha výstavba rodinného domu. Táto zmena druhu pozemku je uvedená aj vo výpise z RPS, ktorý bol doručený aj odvolateľovi. Zo zápisnice vyplýva, že na rokovaní neboli predložené ďalšie pripomienky a návrhy.

Odvolací orgán vzhľadom na vyššie uvedené konštatuje, že odvolateľ v prípravnom konaní samotné zahrnutie parcely C KN č. 7117/2 a parcely C KN č. 7117/1 do PPÚ pred vydaním rozhodnutia správneho orgánu č. OU-SL-PLO-2019/004291-47-VF zo dňa 26. 09. 2019 o povolení vykonania JPÚ nenamietal. Požiadavka vyňatia parcely C KN č. 7117/2 z obvodu PPÚ bola správne orgánu predložená až v námietkach odvolateľa proti výpisu z RPS, t.j. oneskorene.

Prípravné konanie bolo procesne ukončené rozhodnutím správneho orgánu č. OU-SL-PLO-2019/004291-47-VF zo dňa 26. 09. 2019, právoplatným dňa 04. 11. 2019, ktorým správny orgán povolil JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou. Podľa bodu III. tohto rozhodnutia bol v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách určený obvod JPÚ v predmetnej lokalite, ktorý tvoria parcely C KN č. 7117/2 a C KN č. 7117/1 vrátane parciel uvedených v bode III. tohto rozhodnutia.

Z výpisu z RPS zo dňa 24. 04. 2020, vyhotoveného spracovateľom projektu, pre vlastníka pôvodného pozemku č. 20 - Štefaňák Igor, r. Štefaňák, nar. 01. 11. 1984, Štúrova 428 48, 064 01 Stará Ľubovňa vyplýva, že parcely C KN č. 7117/2 a C KN č. 7117/1 majú podľa komisionálneho odsúhlasenia uvedený druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a požiadavka vyňatia parcely C KN č. 7117/2 bola správne orgánu predložená až v námietkach odvolateľa proti výpisu z RPS.

Námietky odvolateľa týkajúce sa spôsobu využitia a samotného zahrnutia parciel C KN č. 7117/2 a C KN č. 7117/1 do PPÚ odvolací orgán považuje za neopodstatnené. Odvolací orgán sa stotožňuje s názorom správneho orgánu, že námietky neboli podané proti údajom uvedeným vo výpise RPS v zmysle § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, preto týmto námietkam sa nevyhovuje.

2. Odvolateľ nesúhlasí s vyjadrením správneho orgánu v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že parcela C KN č. 7117/2 nebude vyňatá z obvodu projektu, avšak bude mať kód osobitného režimu ako nescel'ovaný pozemok. Uvádza, že zákon o pozemkových úpravách nepozná pojem nescel'ovaný pozemok a ani jeho definíciu. Rovnako budúci čas v rozhodnutí správneho orgánu je podľa názoru odvolateľa rozporuplný, keďže rozhodnutie správneho orgánu musí byť spravodlivé a účinné,

musí vychádzať z riadne zisteného skutkového stavu a musí naplňovať podmienky princípov právnej istoty. Budúci čas v napadnutom rozhodnutí je neudržateľný, keď z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nie je zrejmé, ako chce správny orgán garantovať takýto charakter pozemku. Takýto postup správneho orgánu podľa odvolateľa vytvára právnu neistotu vlastníka pozemku a z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nevyplýva, ako chce správny orgán kód osobitného režimu tohto pozemku zabezpečiť.

K tomuto bodu odvolania odvolací orgán uvádza:

O vyňatí parcely C KN č. 7117/2 z obvodu PPÚ sa odvolací orgán už vyjadril vyššie. Pojem nesceľovaný pozemok znamená, že daný pozemok ostáva na pôvodnom mieste, nie je nutné ho nikam premiestňovať, nazývaný aj osobitný režim pozemku. Pozemok síce je zahrnutý do PPÚ, ale jeho tvar a vlastníctvo sa nemení, čiže nie je ho potrebné ani oceňovať. Pojem nesceľovaný pozemok bližšie definujú príslušné metodiky.

Spracovateľ projektu v súlade s platnými legislatívnymi a technickými predpismi, najmä však v zmysle zákona o pozemkových úpravách a podľa Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre PPÚ, označenie MN 74.20.73.46.30, Bratislava, august 2008 (ďalej len „Metodický návod“) vypracoval RPS v obvode projektu JPÚ. Podľa § 14 ods. 3 Metodického návodu, písomná časť RPS obsahuje údaje podľa prílohy č. 20. Vysvetlivky sú uvedené v prílohe č. 21. V týchto prílohách v stĺpci č. 14 sa uvádza kód osobitného režimu, kde kód „2“ znamená nesceľovaný pozemok.

V odstupujúcom liste č. OU-SL-PLO-2020/00858-57-VF zo dňa 12. 08. 2020 správny orgán uviedol, že vo výpise z RPS tento údaj absentoval, nakoľko požiadavka vyňatia parcely C KN č. 7117/2 bola správnemu orgánu predložená až v námietkach proti výpisu z RPS. Ďalej správny orgán uvádza, cit.: „Pred podaním námietok proti výpisu z RPS bola žiadateľom dňa 02. 06. 2020 správnemu orgánu doručená žiadosť o zmenu hraníc obvodu projektu JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa v lokalite Nad Krivul'ou. Na rokovaní o tejto žiadosti spracovateľ projektu do zápisnice č. OU-SL-PLO-2020/000858-53-VF zo dňa 09. 07. 2020 uviedol, že v aktualizovanom RPS ako aj vo výpise z tohto registra sa uvedením kódu „2“ pre parcelu C KN č. 7117/2 (pod rodinným domom) potvrdí osobitný režim pre predmetný pozemok. Správny orgán, po rozhodnutí o námietkach, vydá rozhodnutie o zmene obvodu projektu JPÚ, ktoré doručí verejnou vyhláškou a aktualizovaný RPS schváli. Účastníkovi pozemkových úprav, ktorého sa zmena obvodu projektu JPÚ týka, sa rozhodnutie doručí do vlastných rúk.“

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací orgán považuje námietku odvolateľa za neopodstatnenú.

3. Odvolateľovi nie je zrejmé, na základe akých podkladov a dôkazov dospel správny orgán k záveru, ktorý uviedol v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, že parcela C KN č. 7117/1 musí byť v obvode PPÚ, lebo zasahuje do navrhovanej prístupovej cesty, ktorá je navrhovaná v územnom pláne v IBV. Odvolateľ nemá vedomosť o vydaní právoplatného a vykonateľného územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorým by bola umiestnená prístupová cesta na tomto pozemku. Uvádza, že ani jeden z doteraz platných a účinných dokumentov ako Územný plán mesta Stará Ľubovňa v znení jeho zmien a doplnkov č. 1, alebo Urbanistická štúdia pre túto lokalitu nehovorí o záväznom umiestnení prístupovej cesty.

Vo vzťahu k parcele C KN č. 7117/1 spracovateľ projektu v zápisnici č. OU-SL-PLO-2020/000858-53-VF zo dňa 09. 07. 2020 z rokovania o žiadosti na zmenu obvodu projektu JPÚ v časti k.ú. Stará Lubovňa, lokalita Nad Krivúňou uviedol, že táto parcela musí byť v obvode PPÚ, lebo zasahuje do navrhovanej prístupovej cesty, ktorá je navrhovaná v územnom pláne aj v IBV.

Odvolačiaci orgán prešetrovaním spisového materiálu zistil, že mesto Stará Lubovňa stavebným povolením č. 216/2018 – FÁ zo dňa 13. 08. 2018 povolilo odvolateľovi stavbu rodinného domu na parcele C KN č. 7117 (neskôr rozdelená geometrickým plánom na parcelu C KN č. 7117/1 a 7117/2).

Zo stavebného povolenia č. 216/2018- FÁ zo dňa 13. 08. 2018 pre odvolateľa vyplýva povinnosťou rešpektovať podmienky uvedené v stavebnom povolení, z ktorých jednou z podmienok pre umiestnenie a realizáciu uvedených v bode 13 stavebného povolenia je rešpektovať budúcu realizáciu miestnych komunikácií a chodníkov v súlade so zastavovacou štúdiou IBV Nad Krivúňou Stará Lubovňa.

Vzhľadom na charakter námietky, ktorá nesúvisí s údajmi vo výpise z RPS, odvolací orgán považuje námietku uvedenú v bode 3 v tomto štádiu konania JPÚ za neopodstatnenú a predčasnú, preto sa odvolací orgán k tejto námietke bližšie nevyjadroval.

4. Odvolateľ v odvolaní uvádza, že správny orgán sa nevysporiadal s námietkami týkajúcimi sa ceny pozemku. Vo vzťahu k znaleckému posudku odvolateľ trvá na tom, že postup znalca nebol správny. Podľa názoru odvolateľa znalec mal kontaktovať všetkých vlastníkov, resp. ich zástupcov, mal ich informovať o tom, kedy vykoná ohliadku miesta, mal ich vyzvať na to, či majú nejaké rozhodnutia, listiny, resp. pripomienky, ktoré by mohli ovplyvniť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v predmetnej lokalite, s ktorými je potrebné sa oboznámiť, resp. vysporiadať v znaleckom posudku. Zo strany správneho orgánu odvolateľovi nebola daná možnosť oboznámiť sa s obsahom znaleckého posudku, znalecký posudok nebol odvolateľovi doručený a odvolateľ nebol poučený o tom, kde sa môže so znaleckým posudkom oboznámiť.

K tomuto bodu odvolania odvolací orgán uvádza:

Podľa § 36 Správneho poriadku ak je pre odborné posúdenie skutočnosti dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca. Proti rozhodnutiu o ustanovení znalca sa možno odvolať.

Podľa § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu.6ae) Znalec vychádza z budúceho využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad.

Osobitným predpisom v danom prípade je Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o ustanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Správny orgán v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správne skonštatoval, že hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 45/2020 podľa vyhlášky Ministerstva

spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku s použitím metódy polohovej diferenciácie ako je uvedené v časti II. POSUDOK, 1. Všeobecné údaje, písm. a) znaleckého posudku.

Správny orgán rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2020/000858-05-VF zo dňa 10. 01. 2020 podľa § 36 Správneho poriadku v spojení s § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách ustanovil znalca v odbore Stavebníctvo Ing. Petra Štenka, Magurská 7, 080 01 Prešov, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913446 do konania o vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivúľou.

Proti rozhodnutiu č. OU-SL-PLO-2020/000858-05-VF zo dňa 10. 01. 2020 o ustanovení znalca nebolo podané odvolanie, preto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 03. 2020. V tomto štádiu je rozhodnutie záväzným a zásadne nezmeniteľným tak pre správny orgán ako aj pre účastníka konania.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací orgán nemá dôvod spochybňovať výber znalca ani postup pri vyhotovení znaleckého posudku vzhľadom k tomu, že znalec Ing. Peter Štenko, Magurská 7, 080 01 Prešov, je riadne zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913446. Odvolací orgán nie je oprávnený posudzovať správnosť znaleckého posudku.

Správnemu orgánu nevyplýva zo zákona o pozemkových úpravách povinnosť doručovať znalecký posudok každému účastníkovi ani o tom informovať. Podľa Stanov Združenia účastníkov je predstavenstvo spoločným splnomocnencom na doručovanie, a je záležitosťou predstavenstva, aby informovalo účastníkov JPÚ s obsahom prevzatých písomností.

Preto námietku, v ktorej odvolateľ namieta znalecký posudok a postup znalca odvolací orgán považuje za neopodstatnenú a nesúvisiacu s údajmi uvedenými vo výpise z RPS.

V súvislosti s ocenením parcely C KN č. 7117/2 (pod rodinným domom) odvolací orgán uvádza, že podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách *do obvodu projektu pozemkových úprav možno zahrnúť aj pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia, ak je to účelné pre vytvorenie súvislého mapového diela, postupy uvedené v prvej časti zákona sa na tieto pozemky nepoužívajú.*

Podľa § 9 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách *ak ide o pozemky uvedené v § 4 ods. 4, hodnota pozemku a hodnota trvalého porastu na ňom sa neurčuje.*

Spracovateľ projektu JPÚ v zastúpení pani Marty Čunderlíkovej do zápisnice č. OU-SL-PLO-2020/000858-53-VF zo dňa 09. 07. 2020 uviedol, že parcela C KN č. 7117/2 (pod rodinným domom) o výmere 84 m² bude mať kód osobitného režimu ako nescelovaný pozemok (vo výpise RPS „2“).

Námietky odvolateľa týkajúce sa hodnoty pozemkov sú neopodstatnené z dôvodu, že parcela C KN č. 7117/2 (pod rodinným domom) bude mať osobitný režim pozemku, a nebude potrebné tento pozemok v zmysle § 9 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách v ďalšom konaní o JPÚ oceňovať.

Hodnota uvedená vo výpise z RPS je len informatívna. Vzhľadom na osobitný režim pozemku nedôjde v konaní o JPÚ k zmene stavu pozemku, k zmene umiestnenia pozemku ani hodnoty pozemku. Ak má odvolateľ záujem s týmto pozemkom nakladať (napr. predaj pozemku), nie je viazaný znaleckým posudkom č. 45/2020, vyhotoveným na účely konania v obvode projektu JPÚ k.ú. Stará Ľubovňa lokalita Nad Krivul'ou.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, odvolací orgán v rámci odvolacieho konania nezistil rozpor napadnutého rozhodnutia, ani konania správneho orgánu, ktoré mu predchádzalo, so zákonom o pozemkových úpravách ani Správnym poriadkom.

Odvolací orgán, po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a procesného postupu správneho orgánu, ktorý vydaniu napadnutého rozhodnutia predchádzal, konštatuje, že nezistil skutočnosti, ktoré by nasvedčovali nesprávnosti, príp. nezákonnosti napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Napadnuté rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané na základe spoľahlivo zisteného skutkového stavu, v súlade so zákonom o pozemkových úpravách ako aj Správnym poriadkom.

Na základe uvedených skutočností odvolací orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa podľa ustanovenia § 59 ods. 4 Správneho poriadku nemožno ďalej odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti podľa ustanovenia § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

JUDr. Róbert Baran
vedúci odboru

Doručuje sa:

- Igor Štefaňák, Štúrova 428/48, 064 01 Stará Ľubovňa
- Ing. Peter Bohinský, Nižné Ružbachy 31, 065 02 Vyšné Ružbachy
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, Nám.gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa

Výsledok overenia ZEP

Správa: 73efebc8-c527-4514-9b5e-75d3fada1e43

Typ výsledku overenia: 1

Popis výsledku overenia: Úplné

Objekt

Id: b3ed00cf-06d0-4687-aab2-ecb998b18135

Autorizácia

Identifikátor autorizácie: 202010120900076449

Typ podpisu: urn:oid:1.3.158.36061701.1.2.2:SkQESigRules,SkQESig-MQCRules,QESigRules,AdESig-QCRules

Kód stavu overenia autorizácie: 1

Popis stavu overenia autorizácie: Platná

Kód výsledku overenia: 0

Popis výsledku overenia: VALID

Dátum a čas podpisu (UTC): 12.10.2020 06:17

Dátum a čas časovej pečiatky podpisu (UTC): 12.10.2020 06:17

Dátum a čas overenia (UTC): 12.10.2020 10:13

Podpisový certifikát

Vydavateľ: C=SK,L=Bratislava,SERIALNUMBER=NTRSK-35975946,O=Disig a.s.,OU=ACA-307-2007-2,CN=CA Disig QCA3

Sériové číslo: 80821150761645928116710

Subjekt:

CN=MANDATAR JUDr. Robert Baran OPRAVNENIE 1109,GIVENNAME=Robert,SURNAME=Baran,SERIALNUMBER=IDCSK-2720426,O=MANDANT Okresny urad Presov,OU=Veduci odboru

okresneho uradu,L=Presov,C=SK

Mandát:

```
<MandateCertificateInfo xmlns:xsd="http://www.w3.org/2001/XMLSchema" xmlns:xi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"><Client><CertRule><Type>Subject</Type><Key>O</Key><Value>Presov</Value></CertRule></Client><Mandatar><CertRule><Type>Subject</Type><Key>CN</Key><Value>MANDATAR JUDr. Robert Baran OPRAVNENIE 1109</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>GIVENNAME</Key><Value>Robert</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>SURNAME</Key><Value>Baran</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>OU</Key><Value>Veduci odboru okresneho uradu</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>L</Key><Value>Presov</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>C</Key><Value>SK</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>O</Key><Value>Presov</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>CN</Key><Value>MANDATAR JUDr. Robert Baran OPRAVNENIE 1109</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>GIVENNAME</Key><Value>Robert</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>SURNAME</Key><Value>Baran</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>OU</Key><Value>Veduci odboru okresneho uradu</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>L</Key><Value>Presov</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>C</Key><Value>SK</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>O</Key><Value>Presov</Value></CertRule></Mandatar></MandateCertificateInfo>
```

Objekt

Id: dd219528-187b-4c44-972d-e10ff315480c

Autorizácia

Identifikátor autorizácie: 202010120900076456

Typ podpisu: urn:oid:1.3.158.36061701.1.2.2:SkQESigRules,SkQESig-MQCRules,QESigRules,AdESig-QCRules

Kód stavu overenia autorizácie: 1

Popis stavu overenia autorizácie: Platná

Kód výsledku overenia: 0

Popis výsledku overenia: VALID

Dátum a čas podpisu (UTC): 12.10.2020 06:17

Dátum a čas časovej pečiatky podpisu (UTC): 12.10.2020 06:17

Dátum a čas overenia (UTC): 12.10.2020 10:13

Podpisový certifikát

Vydavateľ: C=SK,L=Bratislava,SERIALNUMBER=NTRSK-35975946,O=Disig a.s.,OU=ACA-307-2007-2,CN=CA Disig QCA3

Sériové číslo: 80821150761645928116710

Subjekt:

CN=MANDATAR JUDr. Robert Baran OPRAVNENIE 1109,GIVENNAME=Robert,SURNAME=Baran,SERIALNUMBER=IDCSK-2720426,O=MANDANT Okresny urad Presov,OU=Veduci odboru

okresneho uradu,L=Presov,C=SK

Mandát:

```
<MandateCertificateInfo xmlns:xsd="http://www.w3.org/2001/XMLSchema" xmlns:xi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"><Client><CertRule><Type>Subject</Type><Key>O</Key><Value>Presov</Value></CertRule></Client><Mandatar><CertRule><Type>Subject</Type><Key>CN</Key><Value>MANDATAR JUDr. Robert Baran OPRAVNENIE 1109</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>GIVENNAME</Key><Value>Robert</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>SURNAME</Key><Value>Baran</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>OU</Key><Value>Veduci odboru okresneho uradu</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>L</Key><Value>Presov</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>C</Key><Value>SK</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>O</Key><Value>Presov</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>CN</Key><Value>MANDATAR JUDr. Robert Baran OPRAVNENIE 1109</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>GIVENNAME</Key><Value>Robert</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>SURNAME</Key><Value>Baran</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>OU</Key><Value>Veduci odboru okresneho uradu</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>L</Key><Value>Presov</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>C</Key><Value>SK</Value></CertRule><CertRule><Type>Subject</Type><Key>O</Key><Value>Presov</Value></CertRule></Mandatar></MandateCertificateInfo>
```