

OKRESNÝ ÚRAD POPRAD

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Nábřežie Jána Pavla II. 16, 05844 Poprad

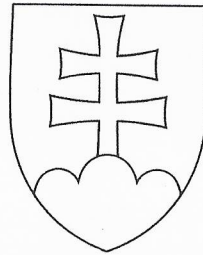
Príloha: 25.12.2022
Číslo: 60/2022
Reg. zn.:
SPLNENÉ

Číslo spisu

OU-PP-PLO1-2022/003070-003

Poprad

20. 01. 2022



Rozhodnutie

o zmene druhu pozemku

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojitosti s ust. § 23 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ust. § 5 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 správny orgán), v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) na základe žiadosti predloženej žiadateľom Reedukačné centrum, Námestie Štefana Kluberta 1, 05401 Levoča, IČO 00163376, v zastúpení riaditeľom Ing. Marek Mikula (ďalej len žiadateľ), doručenej dňa 21.12.2021, rozhodol takto:

Výrok

Podľa ust. § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon)

mení druh pozemku

v katastrálnom území Spišský Hrhov (kód 857726) nasledovne :

Parcela KNC č. : 216

Druh pozemku KNC : záhrada

Výmera : 359 m²

podľa skutočného stavu na nepoľnohospodársky druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, nakoľko uvedený pozemok pred 25. júnom 1992 vplyvom ľudskej činnosti zmenil svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde. Pozemok je zastavaný murovanou stavbou.

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú zrejmé z grafického podkladu :

- kópia katastrálnej mapy vytvorená z katastrálneho portálu - z informačného systému katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra SR (ISKN ÚGKK SR) zo dňa 19.01.2022,
- geometrický plán č. 81/2021 „na zameranie stavby p.č. 216 a odňatie z PPF“ vyhotovený geodetom vyhotovený geodetom Ľudovít Muránsky, Francisciho 41, 05401 Levoča, IČO 33063826 a úradne overený dňa 14.12.2021 pod č. G1-461/21 Okresným úradom Levoča katastrálnym odborom (ďalej len geometrický plán č. G1-461/21).

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce k 1. januáru 1990 vytýčenom lomovými bodmi, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990 (§ 2 písm. i) zákona).

Odôvodnenie

Reedukačné centrum, Námestie Štefana Kluberta 1, 05401 Levoča, IČO 00163376, v zastúpení riaditeľom Ing. Marek Mikula, ako správca pozemku, požiadalo správny orgán žiadosťou doručenu dňa 21.12.2021 a doplnenou dňa 18.01.2022 o usporiadanie druhu poľnohospodárskeho pozemku v katastrálnom území Spišský Hrhov na parcele číslo KNC 216 s výmerou 359 m², podľa skutočného stavu na nepoľnohospodársky druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a to z dôvodu, že predmetný pozemok, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako záhrada je zastavaný murovanou stavbou, zrealizovanou pred 25. júnom 1992.

K žiadosti žiadateľ predložil Zriaďovaciu listinu vydanú Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky Okresným úradom Prešov, Námestie mieru 3, 08192 Prešov č. OU-PO-OS3-2014/00335-2 zo dňa 28.02.2014 a k nej Dodatok č. 1 č. OU-PO-OS3-2018/021818-002 zo dňa 30.04.2018 a Dodatok č. 2 č. OU-PO-OS3-2019/002600-5 z 10.06.2019, ktorou bolo zriadené špeciálne výchovné zariadenie Reedukačné centrum IČO 00163376 so sídlom Námestie Štefana Kluberta 1, 05401 Levoča (pôvodné sídlo Osloboditeľov 36 Spišský Hrhov).

Dôvodom žiadosti je zosúladenie skutočného stavu v teréne, ktorý trvá najmenej spred 25. júna 1992, s údajmi v katastri nehnuteľností a zápis stavby podľa geometrického plánu úradne overeného pod č. G1-461/21 do katastra nehnuteľností.

Podľa žiadosti ide o pozemok, ktorý pred 25. júnom 1992 vplyvom ľudskej činnosti zmenil svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde, a to z dôvodu, že na predmetnom pozemku sa od uvedenej doby nachádza stavba („skleník“), ktorá tvorí súčasť areálu kaštieľa Spišský Hrhov. Nový kaštieľ s rozľahlým areálom (s výmerou cca 17 ha), bol postavený grófom Csákyom koncom 19. storočia. Od roku 1945 je kaštieľ majetkom štátu a spolu s areálom, v ktorom sa nachádza uvedená stavba, slúžil ako detský domov, neskôr detský výchovný ústav a reedukačné centrum pre mládež.

Dotknutý pozemok sa nachádza v zastavanom území obce k 1. januáru 1990 (§ 2 písm. i) zákona).

Vlastníctvo pozemku je zdokumentované výpisom z listu vlastníctva č. 11 k.ú. Spišský Hrhov vytvoreným z katastrálneho portálu - z informačného systému katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra SR (ISKN ÚGKK SR) zo dňa 14.01.2022, podľa ktorého vlastníkom pozemku v celosti je Slovenská republika v správe žiadateľa : Reedukačné centrum, Námestie Štefana Kluberta 1, Levoča, PSČ 054 01, SR, IČO: 163376.

Žiadateľ vyhlásil v žiadosti doručenej 21.12.2021, že ide o pozemok, ktorý pred 25. júnom 1992 vplyvom ľudskej činnosti zmenil svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde, nakoľko pozemok je zastavaný stavbou.

Skutočnosť, že existujúci stav na predmetnom pozemku pretrváva z obdobia spred 25. júna 1992 zdokumentoval žiadateľ nasledovne :

1. Vyjadrenie obce Spišský Hrhov, v zastúpení starostkou Mgr. Zuzanou Kučerovou, ako príslušného stavebného úradu zo dňa 16.12.2021, označené vo veci ako „Potvrdenie“, v ktorom obec Spišský Hrhov uviedla, že k zmene charakteru pozemku č. KNC 216 kat. územie Spišský Hrhov došlo pred 25. júnom 1992 - výstavbou nebytovej budovy (skleník), označenej súpisným číslom 248/36D, ktorej vlastníkom je Slovenská republika v správe Reedukačné centrum, Námestie Štefana Kluberta 1, 05401 Levoča. V tomto vyjadrení je ďalej uvedené, že budova skleníka je súčasťou kultúrnej pamiatky areálu kaštieľa v obci Spišský Hrhov.

2. Vyjadrenie obce Spišský Hrhov, v zastúpení starostkou Mgr. Zuzanou Kučerovou zo dňa 17.01.2022 označené vo veci ako „Vyjadrenie k účelu užívania historickej stavby skleníka v areáli kaštieľa v Spišskom Hrhove“, v ktorom obec Spišský Hrhov uviedla, že :

- neobarokový kaštieľ Spišský Hrhov ako aj všetky stavby v areáli parku vrátane stavby skleníka boli postavené v rokoch 1893 až 1895 a ich majiteľom bol gróf JUDr. Gustáv Csáky, ktorý zdedil všetok majetok po svojom otcovi - Vidor Csáky. Po roku 1945 bol celý csákyovský majetok v Spišskom Hrhove skonfiškovaný, vrátane pôdy, lesov, kaštieľa s kaplnkou, okolitých hospodárskych stavieb (maštale, stodoly, sýpky, kôlne, liehovar) a parku vrátane skleníka a prešiel do vlastníctva československého štátu. V päťdesiatych rokoch 20. storočia bol kaštieľ zaradený ako kultúrna pamiatka do Štátneho zoznamu pamiatok Slovenska. V tomto vyjadrení sa tiež uvádza, že „Budovu

skleníka gróf Csáky využíval na pestovanie plodín, priesad, kvetov a exotických rastlín, ktoré v letnom období skrášľovali areál celého parku a kaštieľa".

- v roku 1979-1980 bola vypracovaná projektová dokumentácia na „Rekonštrukciu historického parku v Spišskom Hrhove“ a jedným z objektov rekonštrukcie bola aj časť „Rekonštrukcia skleníkov“; túto projektovú dokumentáciu spracovanú projekčnou organizáciou Záhradnícky a sadovnícky podnik Košice, zodp. projektant Richnavský predložila obec Spišský Hrhov správne orgánu a je súčasťou spisu.

Správny orgán vykonal dňa 18.01.2022 ústne pojednávanie a miestnu ohliadku pozemku parcela číslo KNC 216 s výmerou 359 m² v katastrálnom území Spišský Hrhov, ktorých sa zúčastnili žiadateľ Reedukačné centrum Levoča Ing. Marek Mikula a za Obec Spišský Hrhov a stavebný úrad starostka obce Spišský Hrhov Mgr. Zuzana Kučerová. Na miestnej ohliadke správny orgán zistil, že pozemok parcela KNC 216 je v celom rozsahu zastavaný murovanou stavbou, čelná stena je čiastočne presklená, ostatné časti budovy vrátane podláh sú murované. Ide o dvojpodlažný starý objekt. V interiéri budovy sa na prízemí nachádza niekoľko miestností a pozostatky vybavenia skleníka, kotolne. Podľa projektovej dokumentácie z r. 1980 „Rekonštrukcia skleníkov historického parku v Spišskom Hrhove“ v budove sa nachádzala na prízemí aj náradňovňa, sklad uhlia, práčovňa, umyváreň s WC, pracovňa, množiareň a miestnosť samotného skleníka. Na podlaží sa nachádza niekoľko miestností, ktoré sú čiastočne zrekonštruované a podľa vybavenia je zrejmé, že v ostatnom čase slúžili pre účely vzdelávania klientov Reedukačného centra.

Z uvedeného je zrejmé, že pozemok mal charakter zastavaných plôch a nádvoria už pred 25. júnom 1992.

V súlade s ust. § 11 ods. 1 zákona orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy z vlastného podnetu alebo na základe žiadosti vlastníka, užívateľa alebo inej osoby rozhodne o zmene druhu pozemku, ak pred 25. júnom 1992 vplyvom ľudskej činnosti zmenil svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde. Podľa § 11 ods. 2 zákona prílohy žiadosti podľa odseku 1 sú kópia z katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva a identifikácia parcely, ak vlastnícke právo nie je evidované na parcele registra „C“ katastra alebo geometrický plán, ak dochádza k deleniu parcely.

Povinnosť vlastníka aj užívateľa pozemku usporiadať a zosúladiť poľnohospodársky druh pozemku s jeho evidenciou v katastri vyplýva z ust. § 3 ods. 1 písm. d) a ods. 2 zákona, ako aj z ust. § 29 ods. 4 zákona.

V danom prípade ide o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku, ktorý pred 25. júnom 1992 vplyvom ľudskej činnosti zmenil svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde. Preto správny orgán zmenil druh pozemku na zastavané plochy a nádvoria v zmysle ust. § 11 ods. 1 písm. a) zákona za účelom zosúladenia skutočného stavu v teréne so stavom v katastri nehnuteľností a legalizácie záberu poľnohospodárskej pôdy.

Na základe vyššie uvedeného rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V súlade so zákonom č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení nesk. predpisov štátne orgány sú oslobodené od správnych poplatkov (§ 4 odst. 1 písm. a).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia na správny orgán, ktorý toto rozhodnutie vydal. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Šimon Škoviera
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10228

Doručuje sa

Reedukačné centrum, Námestie Štefana Kluberta 1, Levoča, Námestie Štefana Kluberta 1, 054 01 Levoča, Slovenská republika

Na vedomie

Obec Spišský Hrhov, SNP 230/10, Spišský Hrhov, Levoča