

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-PLO1-2026/000887-411

V Prešove 10. 02. 2026

Nariadenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v časti katastrálneho územia Chmeľov

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej aj „správny orgán“) ako príslušný správny orgán na konanie podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon“) v rámci konania jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj „JPÚ“) z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“), v katastrálnom území Chmeľov, podľa § 14 ods. 1 zákona

1. nariaďuje

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v obvode projektu JPÚ v lokalitách osídlenia a Podhrabina časti katastrálneho územia Chmeľov (ďalej aj „vykonanie projektu“) po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2025/000673-403/KM zo dňa 21. 10. 2025,

2. vyzýva

vlastníkov pôvodných pozemkov, na ktorých sa nevzťahuje osobitný predpis (§ 9 ods. 1 písm. o) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení zákona č. 257/2022 Z. z.), aby do 60 dní od doručenia oznámili okresnému úradu označenie pôvodného pozemku alebo spoluvlastníckeho podielu k pôvodnému pozemku a príslušný dátum, kedy uplynie 5 rokov od jeho nadobudnutia, na účel vyznačenia tejto informácie k novému pozemku.

Dôvody nariadenia vykonania projektu JPÚ

Správny orgán po zhodnotení výsledkov prípravného konania začatého na základe podanej žiadosti obce Chmeľov o povolenie JPÚ zo dňa 21. 06. 2021 rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2022/003859-094 zo dňa 11. 11. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť zo dňa 14. 12. 2022 povolil pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona teda, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) formou jednoduchých

pozemkových úprav. Prílohou rozhodnutia je mapový podklad so zobrazením hranice obvodu projektu pozemkových úprav a to **obvodu pozemkov pod osídlením** a **obvodu pozemkov na účely vyrovnania v lokalite Podhrabina** (zloženého z dvoch parciel E-KN č. 1114/4, 1114/7) v katastrálnom území Chmeľov.

Zhotoviteľom projektu je EuroGeo - CADaster s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice zastúpená osobou oprávnenou na projektovanie pozemkových úprav Ing. Gergelym Szabóm (ďalej len „zhotoviteľ projektu“).

Vykonanie projektu spočíva vo vytyčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, odovzdaní a preberaní hraníc nových pozemkov vlastníčkovi, ktorý je povinný tieto označiť trvalo na svoje náklady podľa § 19 písm. e) zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. a následnom spracovaní rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. Termín vytyčovania bol naplánovaný na mesiac marec. Hranice pozemkov, ktoré vlastníci ponechávajú v nájme poľnohospodárskych organizácií sa nevytyčujú. Súčasťou nariadenia vykonania projektu je dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Správny orgán po schválení dokumentácií projektu pozemkových úprav (zásady umiestnenia nových pozemkov, rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch schválený rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2025/000673-403/KM zo dňa 21. 10. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20. 11. 2025) ukončil etapu projektu pozemkových úprav a následne v súčinnosti so zhotoviteľom projektu začali spolupracovať na DOKUMENTACIÍ VYKONANIA PROJEKTU, ktorej jednou z častí je postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej aj „PPHNU“) podľa § 14 ods. 1 zákona vypracovaný v súlade s usmernením MP a RV Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva č. 5958/2023-3020 z 27. marca 2023 (ďalej aj „usmernenie“), Dočasným metodickým návodom z 11. februára 2021 a ďalšou využitelnou metodikou - Metodickým listom č. PPÚ - 7/2024. Hlavným cieľom dokumentácie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zabezpečiť dohodu alebo pravidlá v pokračovaní alebo zmene obhospodarovania pozemkov tak, aby bol zabezpečený plynulý prechod v novom usporiadaní po zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. V nariadení podľa prvej vety okresný úrad vyzve vlastníkov pôvodných pozemkov, na ktorých sa nevzťahuje osobitný predpis (§ 9 ods. 1 písm. o) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení zákona č. 257/2022 Z. z.), aby do 60 dní od doručenia oznámili okresnému úradu označenie pôvodného pozemku alebo spoluvlastníckeho podielu k pôvodnému pozemku a príslušný dátum, kedy uplynie 5 rokov od jeho nadobudnutia, na účel vyznačenia tejto informácie k novému pozemku. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa článku 8 usmernenia PPHNU správny orgán dohodne so združením účastníkov len pre obvod na účely vyrovnania, nariadi vykonanie projektu JPÚ, ktoré zverejní vo všetkých obciach, v ktorých sú umiestnené obvody JPÚ pod osídlením a aj na účely vyrovnania, vytyčtia a označia sa vybrané lomové body hraníc nových pozemkov a spoločných zariadení a opatrení v obvode na účely vyrovnania, verejných zariadení a opatrení – v obvode pod osídlením.

Podkladmi na spracovanie PPHNU bolo aj vyhodnotenie vyjadrení vlastníkov z prerokovaní podľa § 11 ods. 18 zákona a § 12 ods. 6 zákona, získaných informácií z registra poľnohospodárskej pôdy (LPIS) a zakreslených hraníc užívania v systéme GSAA a najmä dohodnutie PPHNU so združením účastníkov dňa 29. 01. 2026 na ktorom sa zúčastnil aj obhospodarovateľ pozemkov v lokalite Podhrabina (Poľnohospodárske družstvo KAPUŠANY pri Prešove) na základe ktorého zhotoviteľ projektu skompletizoval a odovzdal návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní zo dňa 30. 01. 2026 pripojený k tomuto nariadeniu. PPHNU sa týka iba pozemkov v obvode na účely vyrovnania, určených na hospodárenie na pôde.

V zmysle § 14 ods. 2 zákona bude v rámci vykonania projektu v čase pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností pred schválením vykonania projektu vykonaná zhotoviteľom projektu aktualizácia obvodu projektu (ak je potrebná), registra pôvodného stavu, aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu k termínu 1.4.2026 na právny stav podľa platných údajov katastra nehnuteľností na vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

Podľa § 25 ods. 5 zákona geodetickej činnosti na vyhotovenie a vykonanie projektu pozemkových úprav sa overia autorizačne podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii a vykonávacej vyhlášky č. 300/2009 Z. z. Úradné overenie geodetických činností sa vykoná po vytyčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu pozemkových úprav pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav okresným úradom.

Rozhodnutie o schválení vykonania projektu a rozdeľovací plán formou geometrického plánu sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. V rozhodnutí o schválení vykonania projektu, ktoré sa doručuje verejnou vyhláškou bude pre obec Chmeľov určená lehota na vyrovnanie v peniazoch vlastníkov podľa § 8g ods. 10 zákona.

Správny orgán po úradnom overení dokumentáciu projektu pozemkových úprav (rozhodnutie o schválení vykonania projektu, výsledný elaborát určenia hranice obvodu projektu, výsledný operát registra pôvodného stavu, výsledný operát registra nového stavu, výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu, elektronická časť projektu, ktorej súčasťou je aj porovnávacie zostavenie údajov registra pôvodného stavu a registra nového stavu) odovzdá Okresnému úradu Prešov, katastrálnemu odboru na zápis údajov projektu do katastra nehnuteľností.

Podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným

spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Nariadenie vykonania projektu, ktorého prílohou je postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v rozsahu písomná a grafická časť návrhu sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, posledný deň tejto lehoty bude dňom doručenia. Súčasne správny orgán zverejní písomnosti na svojom webovom sídle, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - CUET a zabezpečí zverejnenie na úradnej tabuli v obci Chmeľov. Dokumentácia bude v dobe zverejnenia prístupná k nahliadnutiu účastníkom konania.

JUDr. Eva Oravcová
vedúca odboru

Prílohy:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v rozsahu písomná a grafická časť návrhu v časti katastrálneho územia Chmeľov v obvode pozemkov na účely vyrovnanja lokalita Podhrabina.

Doručuje sa:

1. Obec Chmeľov, Obecný úrad Chmeľov 89, 082 15 Chmeľov, okres Prešov (za účelom zverejnenia na úradnej tabuli a na webovom sídle obce)
2. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor Masarykova 10, 080 01 Prešov, (vyvesenie verejnej vyhlášky účastníkom na úradnej tabuli a na webovom sídle www.minv.sk)
3. Národná agentúra pre sieťové a elektronicke služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava (za účelom zverejnenia na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - CUET)

Na vedomie: Poľnohospodárske družstvo KAPUŠANY pri Prešove, Kapušany 568, 082 12 Kapušany.

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia tejto písomnosti:

Miesto zverejnenia:

Zverejnené od: pečiatka, podpis:

Zverejnené do: pečiatka, podpis: