

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

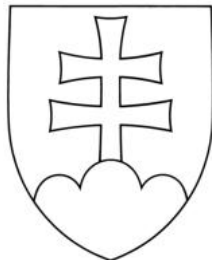
Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo spisu

OU-PO-PLO1-2026/000887-422

Prešov

10. 09. 2026



Rozhodnutie

o schválení vykonania projektu pozemkových úprav pod osídlením v časti katastrálneho územia Chmeľov
Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej aj „správny orgán“) ako príslušný správny orgán 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 platných od 1.9.2022 (ďalej ako „zákon“) v súlade s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“), v konaní jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8g zákona (ďalej aj „JPÚ“) na základe žiadosti obce Chmeľov z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona vykonávaných na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej aj „osídlenie“) v obvode pozemkov POD OSÍDLENÍM a obvode pozemkov NA ÚČELY VYROVNANIA v lokalite Podhrabina katastrálneho územia CHMEĽOV (ďalej aj „obvod projektu“) v rámci vykonania projektu pozemkových úprav takto rozhodol:

Výrok

I. podľa § 14 ods. 5 zákona SCHVAĽUJE vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v častiach katastrálneho územia Chmeľov v obvode projektu, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu vyhotoveného 10. 04. 2026 spoločnosťou EuroGeo - CADaster s.r.o. Czambelova 2, 040 01 Košice, IČO: 36771902 overeného 10. 04. 2026 jej osobou oprávnenou na projektovanie pozemkových úprav Ing. Gergelym Szabóm (ďalej len „zhotoviteľ projektu“), úradne overeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 27. 08. 2026 pod č. G2-18/2026 (ďalej aj „geometrický plán“). Geometrický plán bol vyhotovený na podklade rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a zoznamu vyrovnaní v peniazoch schváleného rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2025/000673-403/KM zo dňa 21. 10. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 11. 2025 a jeho aktualizácie a doplnku. Na základe uvedenej dokumentácie nového stavu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

II. podľa § 14 ods. 5 zákona dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú pôvodné pozemky a nadobúda sa vlastníctvo a vznikajú súvisiace iné vecné práva k novým pozemkom v obvode projektu JPÚ podľa geometrického plánu a registra nového stavu: parcely nového stavu časť A, vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov časť B1, zoznam tiarch.

III. podľa § 14 ods. 5 zákona dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia nadobúdajú osoby právo na vyrovnanie v peniazoch podľa priloženého zoznamu vyrovnaní v peniazoch.

IV. podľa § 8g ods. 10 zákona vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou Chmeľov, Chmeľov č. 89, IČO: 00327115 a vlastníkom pozemku v lehote 120 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia v súlade s priloženým zoznamom vyrovnaní v peniazoch.

V. podľa § 8g ods. 12 zákona Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnanie alebo vyrovnanie v peniazoch a prejdú do vlastníctva obce, obec nesmie také pozemky pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príslušného pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia. Na účel prevodu pozemku podľa druhej vety obec potvrdí, či ide o obyvateľa obydľia. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. V zmysle uvedeného predmetná obmedzujúca poznámka v znení „Poznamenáva sa zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov pre obec Chmeľov, okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príslušného pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia podľa § 8g ods. 12 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“ bude vyznačená na príslušné listy vlastníctva pri automatizovanom zápise údajov projektu do katastra nehnuteľností s účinnosťou ku dňu právoplatnosti tohto rozhodnutia. Zápis poznámky v zmysle § 39 ods.1 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov vykoná Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor k nasledovným pozemkom registra nového stavu JPÚ v katastrálnom území Chmeľov: C-KN parcely č. 1637, 1640, 1641, 1645, 1646, 1650, 1651, 1655, 1656, 1657, 1661, 1662, 1666, 1667, 1671, 1674, 1676, 1680, 1683, 1684, 1685, 1690, 1691, 1695, 1698, 1699, 1700, 1701, 1706, 1707, 1712, 1713, 1714, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1735, 1736, 1738, 1739, 1740, 1744, 1747.

VI. podľa § 14 ods. 9 zákona dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obode projektu. Po nadobudnutí vlastníctva a vzniku súvisiacich iných vecných práv k novým pozemkom podľa § 14 ods. 5 zákona sa na nájom pozemku na poľnohospodárske účely vzťahuje zákon č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie

Dňa 21. 06. 2021 bola správny orgán doručená žiadosť obce Chmeľov, Chmeľov 89, 082 15 Chmeľov, ičo: 00327115 o povolenie jednoduchých pozemkových úprav pod osídleniami z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona v spojení s § 8g zákona. Obec Chmeľov v zastúpení starostom obce Milanom Polčom podľa § 8g ods. 1 zákona týmto požiadala správny orgán o usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Chmeľov pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v lokalite „Na Šarvancu“. K predmetnej žiadosti č. CHV-2021/196 OCU zo dňa 15. 06. 2021 bola priložená grafická príloha – navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, zoznam vlastníkov pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ, uznesenie rokovania obecného zastupiteľstva č. 7/2020 konaného dňa 19. 10. 2020 v ktorom obecné zastupiteľstvo obce Chmeľov schvaľuje podmienky plynúce z výzvy na čerpanie finančných prostriedkov v rámci tohto projektu.

Správny orgán v tom čase pri posudzovaní podaných požiadaviek v zmysle § 7 ods. 1 zákona listom č. OU-PO-PLO1-2021/027848-002 zo dňa 24. 08. 2021 požiadala obec Chmeľov o predloženie potrebných podkladov k podanej žiadosti v zmysle podmienok podľa § 8g ods. 1 a 2 zákona súvisiacich so súhlasom obecného zastupiteľstva na konanie pozemkových úprav podľa zákona a povinnosťami pre obec, ktorá nemá vypracovaný územný plán obce. Správny orgán predovšetkým žiadal dotknutú obec v zmysle § 8g ods. 1 a 2 zákona o predloženie súhlasu obecného zastupiteľstva k podaniu žiadosti obce o jednoduché pozemkové úpravy podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva, ktoré sú vykonávané podľa § 8g ods. 1 zákona, aby si dotknutá obec bola vedomá všetkých povinností a dôsledkov, ktoré jej z konania vyplývajú a taktiež žiadal o doloženie uznesenia obecného zastupiteľstva o odsúhlasení umiestnenia osídlenia a účelu využitia pozemkov a súhlasu od orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 8g ods. 2 zákona.

Konanie pozemkových úprav sa riadi zákonom o pozemkových úpravách č. 330/1991 Zb. a preto aj následne pre obec, ktorá je účastníkom konania a oprávnenou osobou na podanie žiadosti, vyplývajú z konania povinnosti čomu odpovedá súhlas jej obecného zastupiteľstva k požiadaniu o jednoduché pozemkové úpravy pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v kat. území Chmeľov v zmysle § 8g ods. 1 zákona. S povinnosťami obce súvisí najmä, že podľa § 8g ods. 10 zákona vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Z uvedeného vyplýva, že súhlasným uznesením si má byť dotknutá obec vedomá svojich

záväzkov v konaní a aj po schválení vykonania projektu pozemkových úprav súvisiacich s finančnými nákladmi na vyrovnanie podľa § 8g ods. 10 zákona, pretože výsledkom konania je rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav spolu aj so zoznamom vyrovnaní v peniazoch, ktoré zakladajú právo vlastníka na vyrovnanie peniazoch.

Správny orgán po posúdení požiadaviek ako aj z vlastných zistení a doplnení podkladov k podanej žiadosti na základe odpovede obce Chmeľov č. CHV-2021/196-02-OCU zo dňa 08. 09. 2021 a jej príloh (uznesenie obecného zastupiteľstva obce Chmeľov č. 40/2021 zo dňa 30. 08. 2021 v ktorom obecné zastupiteľstvo v bode 1 súhlasí s podaním žiadosti obce o jednoduché pozemkové úpravy podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona a v bode 2 súhlasí s navrhovaným projektom jednoduchých pozemkových úprav, s umiestnením osídlenia a budúcim využitím pozemkov na iné účely ako je hospodárenie na pôde, súhlas odboru opravných prostriedkov Okresného úradu Prešov č. OU-PO-OOP6-2021/035250 zo dňa 06. 09. 2021 k návrhu budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery) v nadväznosti na doplnenie č. OU-PO-OOP6-2021/045348 zo dňa 18. 11. 2021 následne nariadením č. UO-PO-PLO1-2021/027848-011 zo dňa 20. 12. 2021 nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj „prípravné konanie“) pod osídlením v časti katastrálneho územia Chmeľov z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, ktorého súčasťou bola grafická príloha navrhovaný obvod JPÚ podľa podanej žiadosti. Nariadenie bolo zverejnené v obci Chmeľov od 20. 12. 2021 a taktiež na úradnej tabuli, webovom sídle správneho orgánu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli od 20. 12. 2021 na dobu 15 dní.

Po zhodnotení výsledkov prípravného konania, keďže bol preukázaný dôvod, potreba, záujem a účelnosť riešiť stav vlastníckych a užívacích pomerov pod osídlením správny orgán podľa § 8 ods. 1 v nadväznosti na § 8b ods. 1 a § 8g zákona rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2022/003859-094 zo dňa 11. 11. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 12. 2022 povolil pozemkové úpravy podľa 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 osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Chmeľov. Prílohou rozhodnutia bol mapový podklad so zobrazením hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav a to obvodu pozemkov pod osídlením a obvodu pozemkov na účely vyrovnania zloženého z dvoch samostatných parciel E KN č. 1114/4, 1114/7 v lokalite Podhrabina, katastrálneho územia Chmeľov. Samotné konanie pozemkových úprav bolo vedené v zmysle novely zákona účinnnej od 1.9.2022.

Zhotoviteľom projektu JPÚ pod osídlením v katastrálnom území Chmeľov je na základe zmluvy s obcou Chmeľov zo dňa 22. 02. 2023 predloženou dňa 08. 03. 2023 spoločnosť EuroGeo - CADaster s.r.o Czambelova 2, 040 01 Košice, ičo: 36771902, zastúpená osobou oprávnenou na projektovanie pozemkových úprav Ing. Gergely Szabóm (ďalej len „zhotoviteľ projektu“).

Následne správny orgán v súčinnosti so zhotoviteľom projektu začali práce v zmysle § 9 zákona na dokumentácii úvodných podkladov v súlade s dočasným metodickým návodom na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu z 11. februára 2021, metodickým návodom č. 74.20.73.46.30 z augusta 2008 a príslušným usmernením Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 5958/2023-3020 zo dňa 27. marca 2023 k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva, ktoré sú špecifikované v § 8g zákona (ďalej aj „usmernenie“). Súčasťou prác na úvodných podkladoch bolo najmä vyhotovenie dokumentácie: určenia hranice obvodu projektu pozemkových úprav, rozdelenia parciel registra „C“ hranicou obvodu projektu pozemkových úprav, účelového mapovania polohopisu a výškopisu, mapy hodnoty pozemkov, všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“), registra pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“). V čase úvodných podkladov sa uskutočnilo prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav dňa 30. 03. 2023 na základe ktorého dňa 05. 05. 2023 vzniklo „Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Chmeľov“ (ďalej aj „združenie“). Podľa § 24 ods. 9 zákona združenie účastníkov zaniká výmazom z registra združení účastníkov pozemkových úprav. Okresný úrad vymaže združenie účastníkov z registra združení účastníkov pozemkových úprav uplynutím piatich rokov od schválenia vykonania projektu pozemkových úprav alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania podľa § 8a zákona. V postupnosti krokov na dokumentácii úvodných podkladov správny orgán žiadal v súčinnosti s katastrom nehnuteľností zobrazenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností, rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu projektu pozemkových úprav, zápis informatívnej poznámky na list vlastníctva o príslušnosti parcely do obvodu projektu pozemkových úprav. Zhotoviteľ projektu vyhotovoval príslušné dokumentácie a postupne ich predkladal správnomu orgánu na prerokovanie, zverejnenie a schválenie.

V rámci úvodných podkladov dokumentácia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v tomto konaní predbiehala dokumentácií RPS, pretože VZFUÚ majú byť vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu (čl. 6 ods. 3 usmernenia). Vypracovaný návrh VZFUÚ v obvode projektu JPÚ v katastrálnom území Chmeľov v rozsahu technickej správy a mapy návrhu VZFUÚ bol podľa § 9 ods. 12 zákona predložený na spoločné prerokovanie združeniu, obci Chmeľov a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení na prerokovaní zo dňa 06. 07. 2023. Návrh VZFUÚ v obvode projektu JPÚ bol po prerokovaní v súlade s § 10 ods. 4 zákona zverejnený na obvyklom mieste v obci Chmeľov na úradnej tabuli a webovej stránke obce od 14. 07. 2023 do 14. 08. 2023 zverejnením č. OU-PO-PLO1-2023/001193-127/KM prístupným v dňoch zverejnenia k nahliadnutiu v rozsahu technickej správy a grafickej prílohy mapy návrhu VZFUÚ a taktiež bol návrh VZFUÚ doručený združeniu dňa 14. 07. 2023. Z dôvodu zabezpečenia informovanosti bol návrh VZFUÚ zverejnený od 14. 07. 2023 do 21. 08. 2023 na úradnej tabuli správneho orgánu a jeho webovom sídle a na CUET od 14. 07. 2023 na dobu 30 dní. Proti návrhu bolo možné podať účastníkmi námietky v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia. Správny orgán následne v zmysle § 10 ods. 5 zákona oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia oznámením č. OU-PO-PLO1-2023/001193-128/KM zo dňa 14. 07. 2023, súčasťou doručovaného oznámenia bol návrh VZFUÚ v rozsahu technickej správy a mapy návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia s tým, že dotknuté orgány štátnej správy boli povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav. Po prerokovaní podľa § 9 ods. 12 zákona, zverejnení podľa § 10 ods. 4 zákona, vybavení a ukončení námietkového konania v súvislosti s pripomienkami organizácií, ktoré zhotoviteľ projektu zapracoval do dokumentácie schvaľovaných VZFUÚ boli VZFUÚ rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2023/001193-167/KM zo dňa 29. 09. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 10. 2023 schválené. Rozhodnutie sa doručilo v zmysle § 10 ods. 6 zákona verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu od 29. 09. 2023 do 18. 10. 2023 a na webovom sídle a CUET od 29. 09. 2023 na dobu 15 dní, pričom 15. deň tejto lehoty bol dňom doručenia. Rozhodnutie bolo taktiež zverejnené v obci Chmeľov od 29. 09. 2023 do 16. 10. 2023. Schválené VZFUÚ boli doručené združeniu dňa 07. 11. 2023.

V ďalšom konaní sa v rámci úvodných podkladov v súčinnosti so zhotoviteľom projektu zostavil a následne zverejnil a schválil register pôvodného stavu. Podkladom vyhotovenia RPS bol aj znalecký posudok č. 139/2023 zo dňa 18. 06. 2023 vyhotovený ustanoveným znalcom v konaní Ing. Martinom Fedorjakom (podľa § 8g ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2023/001193-113 zo dňa 04. 04. 2023), za účelom určenia hodnoty pozemkov v obvode pozemkov pod osídlením, doručený verejnou vyhláškou podľa § 42ja zákona pod č. OU-PO-PLO1-2023/001193-182 vyvesenou od 5. 12. 2023 do 11. 01. 2024 ako súčasť zverejneného registra pôvodného stavu (§ 10 ods. 1). Správny orgán podľa § 10 ods. 1 zákona zverejnením č. OU-PO-PLO1-2023/001193-181 zo dňa 05. 12. 2023 zabezpečil zverejnenie registra pôvodného stavu a znaleckého posudku v obci Chmeľov a jej webovom sídle od 06. 12. 2023 do 12. 01. 2024 a doručil RPS združeniu dňa 06. 12. 2023. Z dôvodu zabezpečenia informovanosti bol RPS zverejnený taktiež na úradnej tabuli správneho orgánu od 5. 12. 2023 do 11. 01. 2024 a webovom sídle správneho orgánu a na CUET od 05. 12. 2023 na dobu 30 dní. Obsah registra pôvodného stavu zohľadňoval platný stav katastra nehnuteľností ku dňu 23. 10. 2023. Zároveň správny orgán doručil každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch a porastoch. Správny orgán z dôvodu osobitosti konania JPÚ pod osídlením podľa § 8g ods. 8 zákona pri zverejnení RPS podľa § 10 ods. 1 zákona súčasne s výpisom RPS doručil každému vlastníkovi výzvu, aby sa v lehote 30 dní od doručenia výzvy písomne vyjadril, či žiada vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania, alebo v pozemkoch pod osídlením, alebo v peniazoch. V nadväznosti sa vlastníkom doručovala mapa funkčného usporiadania územia v obvode projektu v zmysle článku 6 ods. 3 usmernenia a aj dotazník zisťovania ich návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona. Do registra pôvodného stavu bolo možné nahliadnuť počas 30 dní odo dňa zverejnenia aj osobne v úradných hodinách na obecnom úrade v obci Chmeľov a na správnom orgáne. Účastníci konania boli poučení o možnosti podať proti údajom v písomnostiach písomné námietky. Proti údajom registra pôvodného stavu neboli správnomu orgánu v lehote 30 dní od zverejnenia alebo doručenia podľa § 10 ods. 2 zákona podané žiadne písomné námietky o ktorých by rozhodoval a preto RPS schválil, uložil do spisového materiálu pod č. OU-PO-PLO1-2024/001499-285 a oznámil jeho schválenie podľa § 10 ods. 3 zákona verejnou vyhláškou pod č. OU-PO-PLO1-2024/001499-286 zo dňa 29. 02. 2024 vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu od 29. 02. 2024 do 28. 03. 2024 a na webovom sídle a CUET od 29. 02. 2024 na dobu 15 dní, pričom 15. deň tejto lehoty bol dňom doručenia. Oznámenie o schválení RPS bolo taktiež zverejnené v obci Chmeľov od 1. 3. 2024 do 3. 4. 2024, schválený RPS sa doručil združeniu dňa 14. 03. 2024.

V zmysle § 12 ods. 1 zákona správny orgán v súčinnosti so zhotoviteľom projektu po schválení úvodných podkladov (§ 10) začali práce na dokumentácii projektu pozemkových úprav, ktorá obsahuje zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj „ZUNP“), plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení (ďalej aj „PSVZO“) spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch. Zhotoviteľ projektu vykonával práce pri vyhotovovaní dokumentácie projektu pozemkových úprav súčasťou ktorej bol rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch s obsahom zodpovedajúcim § 12 ods. 9 zákona, príslušným metodickými návodmi, usmerneniami, doporučeným metodickým listom č. PPÚ - 6/2022 a štandardmi projektovania pozemkových úprav.

Podkladom na spracovanie návrhu ZUNP okrem úvodných podkladov bolo vyhodnotenie vyjadrení vlastníkov na výzvu k spôsobu vyrovnania podľa § 8g ods. 8 zákona, prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona uskutočnené formou dotazníkov v rámci vyjadrovania sa vlastníkov na výzvu k spôsobu vyrovnania pri doručovaní výpisov z RPS a tiež prerokovanie návrhu ZUNP s predstavenstvom združenia dňa 26. 09. 2024 podľa § 11 ods. 23 zákona. Návrh ZUNP v rozsahu písomná a grafická časť v obode pozemkov pod osídlením a obode pozemkov na účely vyrovnania v katastrálnom území Chmeľov bol v zmysle § 11 ods. 23 zákona zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-PO-PLO1-2024/001499-297 zo dňa 17. 10. 2024 na správnom orgáne odo dňa 17. 10. 2024 do 06. 11. 2024, jeho webovom sídle od 17. 10. 2024 a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli od 18. 10. 2024 na dobu 15 dní, pričom 15. deň tejto lehoty bol dňom doručenia. Návrh ZUNP bol z dôvodu zabezpečenia informovanosti taktiež zverejnený v obci Chmeľov na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli odo dňa 18. 10. 2024 do 5. 11. 2024. Zároveň bol návrh zásad umiestnenia nových pozemkov doručený všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk. V rámci zverejnenia a doručovania návrhu ZUNP vlastníkom podľa § 11 ods. 23 zákona bola pred zverejnením zhotoviteľom projektu vykonaná priebežná aktualizácia RPS, ktorý zohľadňoval platný stav evidencie katastra nehnuteľností k 24. 09. 2024. Účastníci konania mohli proti návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov podať správnomu orgánu písomné námietky v lehote do 15 dní odo dňa doručenia návrhu ZUNP. Proti návrhu ZUNP neboli správnomu orgánu v lehote podané žiadne námietky, podľa zápisnice z vyhodnotenia súhlasu účastníkov s návrhom ZUNP č. OU-PO-PLO1-2025/000673-307 zo dňa 14. 01. 2025, pričom pre posúdenie platnosti návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počítala len v samostatnom obode pozemkov pod osídlením. Vo výsledku po zverejnení a ukončení lehoty na podanie námietok vlastníkov proti návrhu ZUNP správny orgán skonštatoval, že ZUNP sú platné, pretože bola splnená podmienka súhlasu účastníkov podľa § 11 ods. 23 zákona v nadväznosti na § 8g ods. 15 zákona a preto oznámil ich platnosť a platné znenie podľa § 11 ods. 23 zákona verejnou vyhláškou č. OU-PO-PLO1-2025/000673-308 zo dňa 15. 01. 2025, vyvesenou na obvyklom mieste v obci na úradnej tabuli a jej webovom sídle od 15. 01. 2025 do 29. 01. 2025 a na správnom orgáne od 15. 01. 2025 do 04. 02. 2025 a jeho webovom sídle a CUET od 15. 01. 2025 na dobu 15 dní, pričom 15. deň tejto doby bol dňom doručenia. Platné ZUNP správny orgán doručil združeniu dňa 16. 01. 2025.

Po odsúhlasení ZUNP vlastníkmí konanie pokračovalo v procese projektu pozemkových úprav.

Projekt pozemkových úprav sa skladal z aktualizovaných úvodných podkladov (§ 9), platných zásad umiestnenia nových pozemkov, návrhu nového usporiadania pozemkov v obode projektu pozemkových úprav v členení na plán verejných, spoločných zariadení a opatrení a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch.

Pred pozývaním dotknutých účastníkov na prerokovania podľa § 12 ods. 6 zákona správny orgán a zhotoviteľ projektu spolupracovali na návrhu nového usporiadania pozemkov, na registri nového stavu. Spolupráca spočívala okrem iného v predkladaní vybraných častí registra nového stavu zhotoviteľom projektu, návrhu vzorových zápisníc na prerokovanie s vlastníkmí z programu Landpro, kontrolou podkladov v nadväznosti aj na zapracovanie výsledkov z prerokovaní podľa § 11 ods. 18 zákona do návrhu nového usporiadania pozemkov na prerokovania s vlastníkmí. Správny orgán listom č. OÚ-PO-PLO1-2025/000673-315 zo dňa 03. 04. 2025 pozval dotknutých účastníkov na prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona v riadnom termíne 29. 04. 2025 a 30. 04. 2025. Náhradný termín prerokovania bol určený na 28. 05. 2025 pozvánkou č. OÚ-PO-PLO1-2025/000673-316 zo dňa 06. 05. 2025 doručovanou účastníkom, ktorí sa prerokovania v riadnom termíne nezúčastnili.

Z prerokovaní boli vyhotovené prezenčné listiny. Zápisnice sa vyhotovovali v 2 vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie ostalo účastníkovi a druhé je súčasťou spisovej dokumentácie. Každý účastník (resp. aj vlastnícka skupina) boli prostredníctvom grafických a písomných podkladov oboznámení s pôvodným stavom pozemkov a navrhovaným novým stavom pozemkov, súhlas vlastníka vyjadroval podpisom zápisnice a na voľné riadky

bolo možné dopísať iné konkrétne návrhy vlastníka. Dňa 12. 06. 2025 sa s dotknutými účastníkmi, po zistení nezrovnalostí s návrhom na riadnom termíne uskutočnilo doplnenie prerokovania na obecnom úrade obce Chmeľov. O prerokovaniach podľa § 12 ods. 6 zákona a s nimi spojenými činnosťami sa spísal súhrnný záznam č. OU-PO-PLO1-2025/000673-318 zo dňa 20. 06. 2025. V súbehu činností súvisiacich s prerokovaniami podľa § 12 ods. 6 zákona s vlastníkmi boli správny orgán predbežne na kontroly zaslané súčasti dokumentácie rozdeľovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch spolu s protokolom kontroly vykonanej zhotoviteľom projektu. Zhotoviteľ projektu v predloženej dokumentácii v rámci technickej správy zhrnul a zdôvodnil prípadné nezrovnalosti podľa protokolu kontroly, pričom niektoré zdôvodnenia upozornení (alebo chýb) sú z dôvodu osobitosti konania akceptovateľné. Správny orgán taktiež skontroloval odovzdanú dokumentáciu kontrolným programom VKPU 10.11.1 s tým, že o drobných nedostatkoch, doplneniach (ohľadom zisťovania a kontroly účastníkov konania, názvov a obsahu zoznamu vyrovnaní v peniazoch a zoznamu nárokov na vyrovnanie v peniazoch atď.) upovedomil zhotoviteľa projektu dňa 23. 06. 2025, 04. 07. 2025 a 07. 07. 2025. Komunikácia so zhotoviteľom projektu, kontroly, doplnenia a iné činnosti v rámci prípravy dokumentácie na zverejnenie a doručovanie vlastníkom sú obsiahnuté v spise pod č. OU-PO-PLO1-2025/000673-317 až 320.

V zmysle § 12a zákona správny orgán v spolupráci so zhotoviteľom projektu pred zverejnením rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch podľa § 13 ods. 1 aktualizoval obvod projektu pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade na základe údajov katastra nehnuteľností platných k 30. 05. 2025. Všetky zmeny, ktoré boli do údajov katastra nehnuteľností zapísané po tomto termíne, budú do projektu pozemkových úprav zapísané pri najbližšej aktualizácii.

Správny orgán po kontrolách zapracovania opráv a výsledkov prerokovaní s vlastníkmi následne podľa § 13 ods. 1 zákona zverejnením č. OU-PO-PLO1-2025/000673-322 zo dňa 21. 07. 2025 zverejnil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch na obvyklom mieste v obci Chmeľov na úradnej tabuli a jej webovom sídle od 22. 07. 2025 do 22. 08. 2025 a doručil ho združeniu dňa 22. 07. 2025. Zároveň správny orgán doručil každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu alebo sídlo je známe, výpis z rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu o pozemkoch a porastoch a vlastníkovi, ktorého miesto pobytu alebo sídlo je známe a je uvedený v zozname vyrovnaní v peniazoch, výpis zo zoznamu vyrovnaní v peniazoch. Zároveň z dôvodu zabezpečenia informovanosti bol rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch zverejnený na úradnej tabuli správneho orgánu od 21. 07. 2025 do 28. 08. 2025 a jeho webovom sídle od 21. 07. 2025 a na CUET od 22. 07. 2025 na dobu 30 dní. Do dokumentácie bolo možné nahliadnuť počas 30 dní odo dňa zverejnenia aj v úradných hodinách na obecnom úrade v obci Chmeľov a na správnom orgáne. Účastníci konania boli poučení o možnosti podať proti údajom v písomnostiach písomné námietky v lehote 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia. Správny orgán v ďalšej činnosti súvisiacej s doručovaním výpisov registra nového stavu účastníkom konania, poskytol vybrané údaje projektu pozemkových úprav vo výmenných formátoch pre Slovenský pozemkový fond podľa usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky zo dňa 20. februára 2024 e-mailom zo dňa 01. 08. 2025 na adresu fuvivgi@pozfond.sk. Správny orgán po ukončení doručovania písomností účastníkom, neboli v lehote podľa § 13 ods. 2 zákona proti údajom v písomnostiach podané žiadne písomné námietky.

Správny orgán rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2025/000673-403/KM zo dňa 21. 10. 2025 podľa § 13 ods. 3 zákona schválil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch ako výsledný operát registra nového stavu pre obvod pozemkov pod osídlením (lokalita osídlenia) a obvod pozemkov na účely vyrovnaní (lokalita Podhrabina), ktorý bol odovzdaný zhotoviteľom projektu dňa 09. 10. 2025, overený držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona a autorizačným overením zo dňa 02. 10. 2025 (ďalej ako „RPUVVP“). RPUVVP bol zostavený podľa registra pôvodného stavu aktualizovaného podľa údajov katastra nehnuteľností k 30. 05. 2025 a zásad umiestnenia nových pozemkov, obsahuje grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu) spolu s výpismi a kompletnými aj doplnujúcimi zostavami v analógovej aj elektronickej podobe. Schválená odovzdaná dokumentácia bola uložená a zaevidovaná do spisového materiálu pod č. OU-PO-PLO1-2025/000673 - 402. Rozhodnutie o schválení RPUVVP sa v zmysle § 13 ods. 8 zákona oznámilo verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu od 21. 10. 2025 do 20. 11. 2025 a na webovom sídle správneho orgánu a na CUET od 21. 10. 2025 na dobu 15 dní, pričom 15. deň tejto lehoty bol dňom doručenia. Taktiež rozhodnutie bolo zverejnené v obci Chmeľov od 21. 10. 2025. Rozhodnutie o schválení RPUVVP nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 11. 2025.

Konanie sa následne posunulo do poslednej etapy a to vykonania projektu pozemkových úprav, ktorá obsahuje dokumentáciu podľa § 7a ods. 5 zákona a to postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním. V zmysle článku 8 bodu 2 usmernenia bol pre vykanie projektu použitý rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu. V rámci vykonania projektu pozemkových úprav sa aktualizoval register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa § 14 ods. 2 zákona.

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadil jeho vykonanie. V nariadení podľa prvej vety okresný úrad vyzve vlastníkov pôvodných pozemkov, na ktorých sa nevzťahuje osobitný predpis, 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.

V rámci príprav podkladov pred nariadením vykonania projektu správny orgán dňa 16. 01. 2026 uskutočnil prerokovanie s obcou Chmeľov v zastúpení starostom obce a zhotoviteľom projektu na stanovenie rozsahu vytyčovania a označenia lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne a taktiež prerokoval iné súvislosti v rámci dokumentácie vykonania projektu s návrhom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej aj „PPHNU“), ktoré sa majú predložiť na prerokovanie pri dohodnutí PPHNU so združením. Z rokovania bola vyhotovená zápisnica č. OU-PO-PLO1-2026/000887 - 405.

Následne sa dňa 29. 01. 2026 na základe pozvánky správneho orgánu č. OU-PO-PLO1-2026/000887-406 zo dňa 19. 01. 2026 uskutočnilo pracovné rokovanie združenia v zastúpení predstavenstvom v zmysle § 14 ods. 1 zákona v rámci informovania a dohodnutia postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní spojeného s dohodnutím harmonogramu vytyčovania a označovania vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne. Prítomní na rokovaní boli okrem zhotoviteľa aj zástupcovia za obhospodarovateľa pozemkov v obvode na účely vyrovňania v lokalite Podhrabina. Na rokovaní bolo potvrdené (ako to aj vzišlo z prístupu vlastníkov a ich vyjadrení o hospodárení na nových pozemkoch), že nové pozemky v obvode pozemkov na účely vyrovňania vlastníci vo väčšine plánujú dať do nájmu doterajšiemu obhospodarovateľovi pozemkov a bolo dohodnuté, že prechod na hospodárenie v novom usporiadaní a zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom nastane dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Z toho bolo skonštatované, že v obvode pozemkov na účely vyrovňania sa nebudú vytyčovať žiadne vybrané lomové body, pretože vlastníci vo väčšine hodlajú nové pozemky dať do celoplošného nájmu, kedy na nové pozemky budú založené nové zmluvy o nájme. V prípade obvodu pozemkov pod osídlením nové pozemky majú charakter pozemkov určených na bývanie - osídlenie s obydliami. Vzhľadom na to, že nebudú slúžiť poľnohospodárskej výrobe, nebolo potrebné sa zaoberať a spracovávať postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom. Nájomné vzťahy zo zmlúv na pozemky mimo obvodu projektu ostávajú v platnosti. Týmto sa zabezpečili pravidlá v pokračovaní obhospodarovania pozemkov v obvode pozemkov na účely vyrovňania pre plynulý prechod v novom usporiadaní po zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností. Z hľadiska vytyčovania sa prioritne v obvode pozemkov pod osídlením z charakteru osídlenia uskutoční vytyčovanie vybraných bodov hraníc obvodu, navrhovaných prístupových ciest a v primeranom rozsahu aj vytýčenie nových parciel, aby boli jasné (aj pre obyvateľov) vytýčené hranice pokiaľ budú siahať usporiadané nové obecné pozemky, aby nevznikali za hranicou žiadne nové obydli na cudzích pozemkoch. Účastníci boli taktiež upovedomení o ďalšom postupe v konaní, ktorý má viesť k úspešnému zápisu projektu do katastra nehnuteľností. Z rokovania bola vyhotovená zápisnica č. OU-PO-PLO1-2026/000887 - 408.

Správny orgán následne podľa § 14 ods. 1 zákona na podklade schváleného rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a dohodnutého PPHNU odovzdaného zhotoviteľom projektu dňa 3. 2. 2026 nariadil vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v lokalite osídlenia pre obvod pozemkov pod osídlením a v lokalite Podhrabina pre obvod pozemkov na účely vyrovňania (zložený z dvoch parciel E KN č. 1114/4, 1114/7) v katastrálnom území Chmeľov nariadením č. OU-PO-PLO1-2026/000887-411 zo dňa 10. 02. 2026 (ďalej aj „nariadenie vykonania projektu“) vyveseným na úradnej tabuli správneho orgánu od 11. 02. 2026 do 27. 02. 2026 a na webovom sídle a centrálnej úradnej elektronickej tabuli od 12. 02. 2026 na dobu 15 dní, pričom 15. deň tejto lehoty bol dňom doručenia. Nariadenie vykonania

projektu bolo taktiež zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle obce Chmeľov od 11. 02. 2026 do 27. 02. 2026. V nariadení vykonania projektu správny orgán vyzval 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 vykonania projektu sa pripojil a spolu s ním zverejnil so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na prerokovaní zo dňa 29. 01. 2026.

Podľa § 14 ods. 2 zákona pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav okresný úrad určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pozastaví správa katastra na základe výzvy okresného úradu zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Lehotu podľa druhej vety môže okresný úrad primerane skrátiť pri jednoduchých pozemkových úpravách.

Podľa § 25 ods. 5 zákona geodetické činnosti na vyhotovenie a vykonanie projektu pozemkových úprav sa overia autorizačne podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o geodézii a kartografii (ďalej aj „vyhláška ÚGKK č. 300/2009 Z. z.“). Úradné overenie geodetických činností sa vykoná po vytýčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu pozemkových úprav pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav okresným úradom.

Vykonanie projektu a vyhotovenie podkladov dokumentácie vykonania projektu pozemkových úprav podľa § 7a ods. 5 zákona spočívalo:

- vo vytýčení, označení a preberaní vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne dňa 19. 03. 2026 na základe pozvánky správneho orgánu č. OU-PO-PLO1-2026/000887-414 zo dňa 06. 03. 2026 doručenej dotknutým účastníkom vytyčovania. Vlastník vytýčené body prebral, čo potvrdil svojím podpisom. Výsledná dokumentácia vytýčenia a označenia vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne bola odovzdaná zhotoviteľom projektu dňa 24. 04. 2026,

- v aktualizácii registra pôvodného stavu (abRPS) na právny stav a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (abRPUV) v zmysle § 14 ods. 2 zákona v čase pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností od 01. 04. 2026 podľa výzvy správneho orgánu č. OU-PO-PLO1-2026/000887-407 zo dňa 21. 01. 2026, doručenej katastrálnemu odboru Prešov dňa 22. 01. 2026, vykonanej zhotoviteľom projektu podľa poslednej aktualizácie údajov katastra nehnuteľností k dátumu 16. 04. 2026, ktoré sú podkladom vyhotovenia rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu podľa bodu I. výroku tohto rozhodnutia, pričom v rámci obvodu projektu nenastala zmena oproti dokumentácii v úvodných podkladoch úradne overenej dňa 13. 04. 2023 pod č. G2-8/2023, ktorá je súčasťou evidencie katastra nehnuteľností,

- vo vyhotovení zmeny a doplnku (zdRPUV) rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu po jeho schválení podľa § 14 ods. 3 zákona a prerokovaní zmien s účastníkmi, ktorých sa zmena týka z dôvodu technickej nezrovnalosti rozdelenia parcely registra nového stavu hranicou zastavaného územia obce evidovanou v katastrálnej mape a z dôvodu vysporiadania sa so zmenou v dokumentácii po úradnom overení a otázkou ako evidovať nové parcely pod nepovolenými obydliami v katastri nehnuteľností v spojitosti s evidenciou pôvodnej stavby so súpisným číslom, značkou druhu pozemku, spôsobom využívania, pretože konanie pod osídleniami je tým špecifické, že v ňom vystupujú pozemky pod obydliami na ktorých sú obydlia rôznej úrovne legálnosti, uvedené zmeny mali technický resp. formálny charakter z dôvodu špeciálnosti konania a pravidiel evidencie katastra, pričom sa netýkali zmeny vlastníctva,

- vo vyhotovení dokumentácie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu dňa 30. 04. 2026, kontrolami a jeho úradnom overení Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 27.08.2026,

Taktiež správny orgán poznamenáva, že v lehote 60 dní od doručenia neboli správne orgánu oznámené od vlastníkov pozemkov žiadne informácie podľa § 14 ods. 1 zákona na vyznačenie k novému pozemku do dokumentácie vykonania.

V rámci kontrol podkladov pred úradným overovaním geometrického plánu a priprav dokumentácie vykonania projektu správny orgán a zhotoviteľ projektu spolupracovali na kompletizácii tejto dokumentácie podľa komunikácie evidovanej v spise pod č. OU-PO-PLO1-2026/000887-418 súčasťou ktorej bola zhotoviteľom projektu a správnym orgánom vykonaná kontrola programom VKPU 10.11.1 v rámci etapy OKO. Po úradnom overení výslednej dokumentácie správny orgán taktiež uskutočnil kontrolu dokumentácie. Prípadné nezrovnalosti protokolov ohľadom značiek druhov pozemkov, spôsobu využívania sú spôsobené osobitosťou konania JPÚ, no nemajú vplyv na správnosť, súlad doterajšieho stavu s platnými údajmi katastra nehnuteľností a spôsobilosť zápisu.

K bodu I. výrokovej časti: Geometrický plán bol vyhotovený v zmysle § 14 ods. 4 zákona na podklade aktualizovaného rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa § 14 ods. 2 zákona. Správne orgánu bola dňa 02. 09. 2026 doručená úradne overená dokumentácia vykonania projektu pozemkových úprav spolu s jej elektronickou časťou na automatizovaný zápis údajov projektu do katastra nehnuteľností a kompletnými zostavami dokumentácií pričom dňa 09. 09. 2026 bola dokumentácia úplne skompletizovaná, uložená a zaevidovaná do spisového materiálu pod č. OU-PO-PLO-2026/000887-421 podľa preberacieho protokolu.

K bodu II. výrokovej časti: pôvodné pozemky v obvode pod osídlením tvorili parcely CKN č. 1490/1, 1490/2, 1490/5, 1490/6, 1490/7, 1490/8, 1490/9, 1490/10, 1490/11, 1490/12, 1490/13, 1490/14, 1490/15, 1490/16, 1490/18, 1490/19, 1490/20, 1490/21, 1490/25, 1490/30, 1490/31, 1490/32, 1490/33, 1490/34, 1490/35, 1490/36, 1490/37, 1490/38, 1490/39, 1490/40, 1490/41, 1490/42, 1490/43, 1490/44, 1490/45, 1490/46, 1490/47, 1490/49, 1490/50, 1490/51, EKN č. 1486/2, 1490, 1491/1 a do obvodu pozemkov na účely vyrovnania patrili dve celé samostatné parcely EKN č. 1114/4, 1114/7 v lokalite Podhrabina v katastrálnom území Chmeľov. Nové pozemky tvoria parcely registra nového stavu č. 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1760 v obvode pod osídlením a parcely registra nového stavu č. 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759 v obvode pozemkov na účely vyrovnania. Titul nadobudnutia je jeden a je rovnaký pre všetkých vlastníkov – „Rozhodnutie o schválení vykonania projektu...“. Súvisiace iné vecné práva prechádzajú z pôvodných pozemkov na nové pozemky.

K bodu III. a IV. výrokovej časti: v zmysle § 8g ods. 10 zákona správny orgán určil obci Chmeľov, Chmeľov 89, IČO: 00327115 lehotu 120 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na vykonanie vyrovnania v peniazoch s vlastníkom s právom na vyrovnanie v peniazoch podľa priloženého zoznamu vyrovnaní v peniazoch k tomuto rozhodnutiu. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou Chmeľov a vlastníkom pozemku resp. jeho oprávneným dedičom pri úmrtí vlastníka.

K bodu V. výrokovej časti: v zmysle § 8g ods. 12 zákona druhej vety Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor pri zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zapíše v zmysle § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, obmedzujúcu poznámku na nové parcely podľa bodu V. výrokovej časti. V rámci dodržiavania povinnosti obce a obyvateľa obdĺhla podľa § 8g ods. 13 a ods. 14 zákona pri prevode vlastníckeho práva sa na dotknutý list vlastníctva uvedie: Podľa § 8g ods. 13 zákona obec nepreviedie vlastníctvo k pozemku pod obydľím alebo príslušenému pozemku obyvateľovi obdĺhla, voči ktorému je vedené exekučné konanie podľa § 211a zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. Podľa § 8g ods. 14 zákona obyvateľ obdĺhla nesmie po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva podľa § 8g ods. 12 zákona previesť pozemok pod obydľím alebo príslušený pozemok na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby podľa § 116 Občianskeho zákonníka alebo príbuznej osoby podľa § 117 Občianskeho zákonníka. Spresňujúce znenie obmedzujúcej poznámky určí správny orgán v žiadosti predloženia podkladov na zápis zmien do katastra nehnuteľností schválených vykonaním projektu pozemkových úprav podľa § 5 ods. 4 písm. f) zákona.

Správny orgán po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia podklady schválené vykonaním projektu pozemkových úprav predloží Okresnému úradu Prešov, katastrálnemu odboru na zápis zmien do katastra nehnuteľností podľa § 5 ods. 4 písm. f) zákona.

Účelom konania a vykonania projektu JPÚ Chmeľov pod osídlením bolo odbremeniť vlastníkov pozemkov pod osídlením poskytnutím vyrovnania podľa vlastného výberu vlastníka, aby pozemky pod osídlením, ktoré obyvatelia osídlenia reálne užívajú bolo možné naraz usporiadať na príspevie zlepšenia podmienok života v osídlení a následnú možnosť odkúpenia alebo nájmu pozemkov obyvateľmi obydli od obce Chmeľov.

Podľa § 14 ods. 3 zákona Ak to vyžaduje verejný záujem a nezmarí sa tým účel pozemkových úprav, môže okresný úrad po schválení projektu pozemkových úprav meniť alebo dopĺňať rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Zmeny sa prerokúvajú s účastníkmi, ktorých sa zmena týka. Na riešenie zmien a doplnkov sa primerane použijú ustanovenia § 12. Podľa § 14 ods. 4 zákona aktualizovaný rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa odseku 2 a zmena alebo doplnok rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa odseku 3, ak sa vyhotovuje, sú podkladom vyhotovenia rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Podľa § 14 ods. 5 zákona dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí zaniknú pôvodné pozemky a nadobudne sa vlastníctvo a vzniknú súvisiace iné vecné práva k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa zoznamu vyrovnaní v peniazoch; dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

Podľa § 14 ods. 6 zákona projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, rozhraničenie pozemkov medzi lesnými pozemkami a poľnohospodárskou pôdou, zmeny druhu pozemku.

Podľa § 14 ods. 7 zákona projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu programu starostlivosti o lesy alebo projektu starostlivosti o lesný pozemok. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení uvedených v § 12 ods. 4 písm. a) až d) nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Poučenie

Podľa § 14 ods. 5 zákona Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku 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.

V zmysle uvedeného rozhodnutie oznámi správny orgán postupom podľa § 14 ods. 5 zákona v spojení s § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že ho vyvesí na 15 dní na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu, centrálnej úradnej elektronickej tabuli správneho orgánu (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby a v súčinnosti s obcou Chmeľov na jej úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli obce Chmeľov.

V súlade s § 14 ods. 5 zákona, proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia tejto písomnosti:

Miesto zverejnenia:

Vyvesené dňa : pečiatka, podpis:

Zvesené dňa : pečiatka, podpis:

Prílohy

- Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, (popisné pole, výkaz výmer - „Stav podľa schváleného rozdeľovacieho plánu projektu pozemkových úprav a registra C KN, grafické znázornenie“),
- Register nového stavu: Parcely nového stavu časť A,
- Register nového stavu: Vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov časť B1,
- Zoznam vyrovnání v peniazoch
- Zoznam tiarch
- Porovnávacie zostavenie údajov registra pôvodného stavu a registra nového stavu.

JUDr. Eva Oravcová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10122

Doručuje sa

Obec Chmeľov, Chmeľov 89, 082 15 Chmeľov, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika