



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

Pozemkový a lesný odbor
pozemkové oddelenie
Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo spisu: OU-PO-PLO1-2022/003859-094

V Prešove 11. 11. 2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Popis konania/Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon“) v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „správny orgán“) a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) na základe žiadosti **Obce Chmeľov o jednoduché pozemkové úpravy pod osídlením** marginalizovanej skupiny obyvateľstva v časti katastrálneho územia Chmeľov podľa § 8 ods. 1 v nadväznosti na § 8b ods. 1 a § 8g zákona takto

r o z h o d o l :

Správny orgán **POVOĽUJE** pozemkové úpravy v zmysle 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 (ďalej aj „JPÚ“) so zjednodušenou dokumentáciou nakoľko sa riešia len časti katastrálneho územia CHMEĽOV a boli splnené podmienky podľa § 8g ods. 3 zákona.

Správny orgán

I. URČUJE podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvoria samostatné časti v katastrálnom území Chmeľov a to:

a) samostatný obvod pozemkov **POD OSÍDLENÍM** do ktorého patria parcely registra C-KN č.: 1490/1, 1490/2, 1490/3, 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, E-KN č.: 1486/2, 1490, 1491/1,

b) samostatný obvod pozemkov **NA ÚČELY VYROVNANIA** do ktorého patria parcely registra E-KN č.: 1114/4, 1114/7,

tak, ako je to zobrazené v mapovom podklade č.1,2, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia.

II. NEVYNÍMA v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona z obvodu JPÚ žiadne pozemky.

III. URČUJE v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) zákona lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ a to do 12 mesiacov (365 dní) od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá správny orgán a Obec Chmeľov verejnou vyhláškou v zmysle § 24 ods. 1 zákona.

IV. OBMEDZUJE v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzkať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu je možné len so súhlasom Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru.

V. NEURČUJE v zmysle § 8 ods. 1 písm. e) a § 4 ods. 4 zákona pozemky zahrnuté do obvodu JPÚ, ktoré nemenia svoju polohu, tvar a vlastníctvo.

VI. URČUJE v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona ROZSAH A SKLADBU projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav nasledovne:

a) Dokumentácia úvodných podkladov JPÚ:

- v rámci operátu obvodu jednoduchých pozemkových úprav sa vykoná prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu JPÚ a s tým súvisiace činnosti pri zmene v údajoch sa premietnu do katastra nehnuteľností
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ
- vyhotovenie znaleckého posudku pre určenie hodnoty pozemkov v obvode pod osídlením a určenie hodnoty pozemkov na účely vyrovnania podľa § 9 ods. 3 zákona.
- register pôvodného stavu (RPS) a mapa hodnoty pozemkov v obvode JPÚ
- návrh urbanistickej štúdie
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode JPÚ v potrebnom rozsahu

b) Dokumentácia na vypracovanie projektu JPÚ:

- vypracovanie a prerokovanie zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) v obvode JPÚ (Zásady umiestnenia nových pozemkov sa nevyhotovujú, ak sa neposkytuje vyrovnanie podľa § 11 zákona v pozemkoch)
- plány spoločných a verejných zariadení a opatrení
- nové usporiadanie pozemkov v obvode JPÚ
- aktualizácia registra pôvodného stavu
- vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch

c) Dokumentácia na vykonanie projektu JPÚ:

- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
- vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
- aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
- rozdeľovací plán pre zápis projektu JPÚ do katastra nehnuteľností
- elaborát rozdelenia parciel C-KN hranicou obvodu projektu JPÚ
- schválený rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu je podkladom na vykonanie projektu pre zápis do katastra nehnuteľností.

Všetky dokumentácie jednotlivých etáp budú vyhotovené v analógovej a elektronickej podobe, overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav v súlade so zákonom a platným Metodickým návodom MP SR a ÚGKK SR na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav a v súlade s metodickými štandardmi na projektovanie pozemkových úprav a súvisiacimi vyhláškami, technickými normami, smernicami, inštrukciami, usmerneniami platnými v čase vypracovania projektu JPÚ pokiaľ nie je stanovené inak, aby čiastkové a celkové výsledky geodetických činností na vyhotovenie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav boli spôsobilé pre následný zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

VII. VYZÝVA v zmysle § 8 ods. 3 zákona vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájomcovi v lehote 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania; to neplatí, ak je poľnohospodársky podnik, lesný podnik alebo hospodársky subjekt v likvidácii, v konkurze.

VIII. OZNAMUJE v zmysle § 8 ods. 6 zákona z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav je 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

IV. UPOZORŇUJE v zmysle § 5 ods. 5 zákona fyzické, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ.

X. Podľa § 8g ods. 4 zákona Obec, ktorá podala žiadosť z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa § 8 zákona preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona; ak túto povinnosť nespĺní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa § 8a zákona.

Odôvodnenie

Dňa 21. 06. 2021 bola správny orgán doručená žiadosť od obce Chmeľov, 082 15 Chmeľov okres Prešov 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 požiadala správny orgán o usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Chmeľov pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v rozsahu navrhnutého obvodu JPÚ.

K žiadosti bola priložená grafická príloha – navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, zoznam vlastníkov pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ, uznesenie 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. Žiadosť o JPÚ v časti katastrálneho územia Chmeľov bola zdôvodnená v žiadosti so zámerom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídlením Chmeľov – Na Šarvancu.

Správny orgán 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 podkladov k podanej žiadosti v zmysle podmienok podľa § 8g ods. 1 a 2 zákona, pretože Obec Chmeľov nemá vypracovaný územný plán obce. V žiadosti správny orgán žiadala dotknutú obec o predloženie:

- súhlasu obecného zastupiteľstva k podaniu žiadosti obce o jednoduché pozemkové úpravy podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva vykonávané podľa § 8g ods. 1 zákona,
- uznesenia obecného zastupiteľstva o odsúhlasení umiestnenia osídlenia a účelu využitia pozemkov,
- súhlasu od orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery a určenie podmienok súhlasu.

Následne správny orgán v spolupráci s obcou Chmeľov (sprevádzanie starostom obce Chmeľov) pri posudzovaní podaných požiadaviek v zmysle § 7 ods. 1 zákona dňa 11. 08. 2021 vykonali zisťovanie – terénnu obhliadku v záujmovej lokalite osídlenia v obci Chmeľov – Na Šarvancu z ktorého vyplynulo, že riešené osídlenie v Obci Chmeľov sa nachádza v zastavanom území obce až na malé výnimky. Prístupová cesta, ktorá vedie cez osídlenie je obecná panelová. Väčšinu stavieb v riešenom území tvoria prízemné, alebo jednopodlažné domy s pevným základom stojace vedľa seba pozdĺž panelovej cesty vedenej cez osídlenie. Pozdĺž panelovej cesty (vľavo smerom dole) je vedené elektrické vedenie. Na protihľej strane od stojacich domov sa nachádzajú zväčša plechové, alebo drevené prístrešky slúžiace obyvateľom osídlenia ako garáže, drevárne. Z terénnej obhliadky bola vyhotovená zápisnica spolu s mapovou prílohou.

Listom č. CHV-2021/196-02-OCU zo dňa 08. 09. 2021 spolu s prílohami správny orgán prijal odpoveď od Obce Chmeľov k žiadosti správneho orgánu o predloženie podkladov k podanej žiadosti o JPÚ. Prílohami listu boli:

- 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 na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva podľa § 8g ods. 1 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 podľa § 8g ods. 2 zákona.

- udelený súhlas odboru opravných prostriedkov Okresného úradu Prešov č. OU-PO-OOP6-2021/035250 zo dňa 06. 09. 2021 (ďalej aj „OOP“) k návrhu budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery – usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídlením v lokalite spracovanej v návrhu jednoduchých pozemkových úprav Chmeľov v katastrálnom území Chmeľov v celkovom rozsahu 1,43 ha v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990. Súhlas sa týka parciel E-KN č.: 1490, C-KN č.:1490/1, 1490/2, 1490/3, a časti parciel E-KN č.: 1491/1, 1486/2. OOP v tomto súhlase v bode II. určuje podmienky pri ktorých dodržaní sa udeľuje súhlas v ktorých uvádza:

1. Zabezpečiť, aby realizácia navrhovaného zámeru nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností príľahlej poľnohospodárskej pôdy.
2. Pri realizácii navrhovaného zámeru v obvode JPÚ Chmeľov dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 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 v znení neskorších predpisov
3. Nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavby, jej delením a drobením alebo vytváraním časti nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.
4. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.
5. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

OOP v bode III. uvádza, že tento súhlas neoprávňuje navrhovateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetných poľnohospodárskych pozemkoch a konštatuje že navrhované usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov nebude brániť poľnohospodárskemu využívaniu okolitých pozemkov. V obvode JPÚ Chmeľov nie je poľnohospodárska pôda zatriedená do Indexu produktivity, t.j. produkčných kategórií. Taktiež v rámci bonitačného systému poľnohospodárskych pôd Slovenska predmetné pozemky, ktoré budú dotknuté usporiadaním vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, nie sú zaradené

do bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ). Tento udelený súhlas je podkladom na vydanie rozhodnutia Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru pre vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav.

Správny orgán pri preverovaní predložených podkladov zistil, že v navrhovanom obvode JPÚ sa nachádza aj ďalšia poľnohospodárska pôda na ktorú OOP nevydal súhlas preto listom č. OU-PO-PLO1-2021/027848-006 adresovanom obci Chmeľov správny orgán požiadal dotknutú obec o doloženie súhlasu OOP aj na túto poľnohospodársku pôdu.

Listom č. CHV-2021/196-03-OCU zo dňa 22. 11. 2021 správny orgán prijal odpoveď od Obce Chmeľov v ktorej podľa doloženej prílohy OOP udeľuje súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery k parcelám C-KN č. 1490/20, 1490/21 a takisto určuje podmienky pri ktorých dodržaní sa udeľuje tento súhlas.

Správny orgán po posúdení podaných požiadaviek a z údajov doložených listín následne nariadením č. UO-PO-PLO1-2021/027848-011 zo dňa 20. 12. 2021 nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav 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.

Správny orgán vykonal v prípravnom konaní podľa § 7 zákona preverenie dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania jednoduchých pozemkových úprav, v spolupráci s obcou zriadil prípravný výbor v spolupráci s ktorým určil hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav, zaslal výzvy adresované príslušnej obci a Slovenskému pozemkovému fondu v súvislosti s navrhnutím pozemkov na účely vyrovnania, posúdil vhodnosť navrhnutých pozemkov na účely vyrovnania pre vykonanie jednoduchých pozemkových úprav, informoval účastníkov o pripravovanom konaní a vykonal zisťovanie záujmu o jednoduché pozemkové úpravy pod osídlením. Potrebné zisťovania vykonal správny orgán v súčinnosti s obcou Chmeľov, účastníkmi konania a príslušnými orgánmi štátnej a verejnej správy, ako aj s inými inštitúciami od ktorých obstaral príslušné vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona dňa 09. 06. 2022 v spolupráci s obcou Chmeľov zriadil na účely prípravného konania prípravný výbor s ktorým bol v ten istý deň prerokovaný navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením podľa podanej žiadosti obce. Hlavným cieľom rokovania bolo z podkladu navrhovaného obvodu JPÚ v spolupráci s prípravným výborom určiť a odsúhlasiť priebeh obvodu JPÚ, ktorý bude následne použitý pre pokračovanie v konaní. Ako mapový podklad sa pri rokovaní použilo zobrazenie navrhovaného obvodu JPÚ na podklade hraníc parciel C-KN a E-KN katastra nehnuteľností do ktorého sa v rozsahu červeného a zeleného šrafovania vyznačila oprava navrhovaného obvodu JPÚ. Správny orgán navrhol na rokovaní, aby pri obvode JPÚ boli zohľadnené pozemky s existujúcimi obydliami a aby do obvodu JPÚ bola zahrnutá celá parcela E-KN č. 1490. Prípravný výbor sa vyjadril, že s takýmto návrhom a následnou opravou navrhovaného obvodu JPÚ súhlasí. Správny orgán taktiež oboznámil prítomných z priebehom konania o JPÚ, ktoré sú bližšie špecifikované v § 8g zákona a oboznámil starostu obce o povinnostiach, ktoré pre obec plynú z konania o jednoduchých pozemkových úpravách podľa § 8g zákona. Správny orgán z rokovania spísal zápisnicu č. OU-PO-PLO1-2022/003859-022.

Správny orgán listom č. OU-PO-PLO1-2022/003859-024 zo dňa 21. 06. 2022 vyzval Obec Chmeľov o opravu navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav, ktorá vyplynula z rokovania prípravného výboru a správneho orgánu zo dňa 09. 06. 2022, pričom k výzve priložil mapovú prílohu opraveného navrhovaného obvodu JPÚ pod osídlením v obci Chmeľov.

Obec Chmeľov listom č. CHV-2022/60-01-OCU doručeným správnomu orgánu zo dňa 24. 06. 2022 sa vyjadrila k oprave obvodu JPÚ a dodala opravený navrhovaný obvod JPÚ spolu so zoznamom parciel a vlastníkov pozemkov.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 písm. i) zákona vyzval listom č. OU-PO-PLO1-2022/003859-027 zo dňa 28. 06. 2022 Obec Chmeľov, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy navrhla pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve obce a taktiež listom č. OU-PO-PLO1-2022/003859-028 zo dňa 28. 06. 2022 bol vyzvaný Slovenský pozemkový fond, aby navrhol pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve štátu, ktoré sú umiestnené v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza prevažná časť osídlenia.

Listom č. OU-PO-PLO1-2022/003859-029 doručenom správnomu orgánu zo dňa 06. 07. 2022 sa Obec Chmeľov vyjadrila, že nevlastní pozemky ktoré zodpovedajú požiadavkám na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Chmeľov na vytvorenie samostatného obvodu pozemkov na účely vyrovnania.

Listom č. OU-PO-PLO1-2022/003859-035 doručenom správnomu orgánu zo dňa 15. 07. 2022, sa Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“) vyjadril, že v danom katastrálnom území neeviduje reštitučné rozhodnutia s právom na náhradu za pôvodné pozemky, avšak eviduje reštitučné rozhodnutia s právom na náhradu za pôvodné pozemky v okolitých katastrálnych územiach, ktoré majú prednosť na plnenie. SPF ďalej uviedol, že podľa ustanovenia § 8g ods. 9 zákona na vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania sa použijú pozemky poskytnuté podľa § 7 ods. 4 písm. i) zákona v prvom rade obcou a v druhom rade Slovenským pozemkovým fondom. Obec Chmeľov je podľa listu vlastníctva č. 615 v k. ú. Chmeľov, vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v dostatočnej výmere, ktorá prevyšuje potrebu vybraných pozemkov na náhradu. Na rokovaní prípravného výboru JPÚ a správneho orgánu, ktoré sa konalo dňa 09. 06. 2022 na Okresnom úrade v Prešove, sa predbežne riešili aj návrhy pozemkov na náhradu, pričom bola spochybnená prístupnosť vybraných pozemkov, nakoľko prístup zo štátnej cesty E371 na pozemky vo vlastníctve Obce Chmeľov, je vo vlastníctve fyzickej osoby. Vzhľadom k tomu, že Obec Chmeľov nedisponuje vhodnými pozemkami vo svojom vlastníctve v dostatočnej výmere, SPF navrhuje na doplnenie pozemkov na vyrovnanie, nasledovné pozemky vo vlastníctve SR, v správe SPF, zapísané na liste vlastníctva č. 1025 v k. ú. Chmeľov: parcely KN-E č. 1114/4, a 1114/7 druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 11614 m². Správny orgán uvádza, že ide o pozemky v časti obce Chmeľov v lokalite Podhrabina, ktoré sú v súčasnosti podľa údajov ISKN v užívaní PD Kapušany pri Prešove a z hľadiska vhodnosti pre vykonanie jednoduchých pozemkových úprav konštatuje, že sú prístupné zo štátnej cesty E371 po pozemku parc. KN-E č. 1116/2 vo vlastníctve SR, v správe SPF a po pozemku parc. KN-E č. 1114/57 vo vlastníctve Obce Chmeľov.

V zmysle § 8g ods. 2 zákona, keďže osídlenie sa nachádza na území obce, ktorá nemá územný plán obce, správny orgán preveroval skutočnosti a záujmy inštitúcií v osídlení a žiadal v zmysle § 7 ods. 4 písm. g) zákona vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách listom č. OU-PO-PLO1-2022/003859-030 zo dňa 08. 07. 2022, ktorého prílohou bol mapový podklad navrhovaného opraveného obvodu JPÚ.

Východoslovenská distribučná a.s. podľa vyjadrenia č. 15722/2022 zo dňa 14. 07. 2022 nemá podľa predloženej situácie z hľadiska záujmov a pôsobnosti výhrady k prípravnému konaniu jednoduchých pozemkových úprav za dodržania uvedených podmienok. Ďalej upozorňuje, že v záujmovej oblasti, vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch sa nachádzajú - **nadzemné** NN, VN (do 35kV) rozvody pri ktorých sa v ich ochranných pásmach pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče: *bez izolácie 10 m*; v súvislých lesných priesekoch 7 m, *so základnou izoláciou 4m*; v súvislých lesných priesekoch 2 m, *pre zavesené káblové vedenie 1 m* zakazujú príslušné činnosti uvedené vo vyjadrení,

- **podzemné** rozvody pri ktorých sa v ich ochranných pásmach 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky zakazuje: zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy, vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu. Ďalej uvádza, že vyjadrenie platí 6 mesiacov pričom aj pred uplynutím tejto lehoty stráca platnosť v prípade zmeny údajov na základe ktorých bolo vydané.

Podľa vyjadrenia SPP distribúcie č. TD/EX/0033/2022/Uh zo dňa 11. 07. 2022 záujmové územie v katastrálnom území Chmeľov zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D. Ďalej uvádza, že orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia v poskytnutej prílohe (zelená línia trasy) **má iba informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenie a realizácie stavby alebo výkonu iných činností.** Podľa mapovej prílohy z vyjadrenia SPP distribúcie č. TD/EX/0054/2022/Lö zo dňa 07. 09. 2022, ktorá znázorňuje trasu plynového potrubia vyplýva, že táto trasa vedie pozdĺž prístupovej cesty v osídlení parc. C-KN č. 1490/1 ďalej sa lomí a pokračuje popri nadzemnom elektrickom vedení cez parcelu C-KN č. 1490/2 ďalej.

Prešovský samosprávny kraj – odbor strategického rozvoja vo svojom vyjadrení č. 07207/2022/DUPaZP-2 zo dňa 09. 08. 2022 uvádza, že pri navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav odporúča rešpektovať nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu – platný Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (záväzná časť, grafická časť), nakoľko obec nemá spracovaný územný plán obce, ktorý podrobne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia.

Odbor výstavby a bytovej politiky – oddelenie územného plánovania Okresného úradu Prešov (ďalej len „OVBP1“) sa v liste č. OU-PO-OVBP1-2022/037711-002 zo dňa 12. 08. 2022 vyjadril, že podľa dostupných informácií a dokumentov nachádzajúcich sa na Okresnom úrade Prešov, odbore výstavby a bytovej politiky, obec Chmeľov nemá spracovaný územný plán

obce. Vzhľadom na to, že ide o rozsiahle územie, ktoré nebolo doposiaľ urbanisticky riešené, je potrebné pre dané územie vypracovať urbanistickú štúdiu v súlade s § 4 stavebného zákona, odborne spôsobilou osobou podľa § 45 stavebného zákona č. 50/1976 Zb., ktorá bude komplexne riešiť dané územie, presne zadefinuje funkčné využitie územia, navrhne hustotu a druh zástavby, uličné priestory, jej napojenie na technickú infraštruktúru vzhľadom na budúce možné iné využitie územia ako je v súčasnosti. Doporučujeme danú urbanistickú štúdiu aj v súlade s § 8g ods.2 zákona schváliť v obecnom zastupiteľstve. Projekty pozemkových úprav podľa stavebného zákona patria medzi ostatné podklady (§ 7a stavebného zákona). Pri tvorbe územného plánu z ostatných podkladov podľa § 7a ods. 2 stavebného zákona sa povinne využívajú aj projekty pozemkových úprav, ale sú nezáväzné. Urbanistická štúdia spolu s Projektom pozemkových úprav bude jedným z ostatných podkladov pre územný plán obce.

V zmysle podmienky OVBP1 správny orgán listom č. OU-PO-PLO1-2022/003859-088 zo dňa 07. 11. 2022 požiadal Obec Chmeľov o doloženie urbanistickej štúdie pre riešené územie s tým že dotknutá obec svojím uznesením už v rámci prípravného konania musí preukázať súhlasné stanovisko k vypracovaniu urbanistickej štúdie po povolení jednoduchých pozemkových úprav v rámci etapy úvodných podkladov.

Obec Chmeľov v uznesení obecného zastupiteľstva obce č. 6/2022 zo dňa 10. 11. 2022 doručenému správny orgán zo dňa 11. 11. 2022, súhlasí s vypracovaním urbanistickej štúdie v rámci obvodu jednoduchých pozemkových úprav a taktiež uvádza, že schválenú urbanistickú štúdiu obecným zastupiteľstvom doloží správny orgán v lehote 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odbor starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Prešov (ďalej aj „OSoZP - Prešov“) v liste č. OU-PO-OSZP3-2022/038421-04 zo dňa 22. 09. 2022 uviedol, že v riešenom území je zastúpená poľnohospodárska pôda, druh pozemku orná pôda a trvalé trávne porasty. Celé riešené územie obvodu pod osídlením sa podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. nachádza v 1. stupni územnej ochrany. Na základe posúdenia predmetnej žiadosti a predloženého odborného stanoviska Štátnej ochrany prírody – regionálne centrum Prešov, OSoZP - Prešov nemá z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny ku prípravnému konaniu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v časti k. ú. Chmeľov žiadne pripomienky.

Podľa doručených vyjadrení ostatných inštitúcií: (Krajský pamiatkový úrad Prešov listom č. KPUPPO-2022/15132-2/58878/Jur zo dňa 12. 07. 2022, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Prešov listom č. OU-PO-OCDPK-2022/037664-2 zo dňa 12. 07. 2022, Obvodný banský úrad v Košiciach listom č. 904/2116/2022 zo dňa 13. 07. 2022, Prešovský samosprávny kraj – odbor majetku a investícií listom zo dňa 18. 07. 2022, Štátna ochrana prírody SR – regionálne centrum ochrany prírody v Prešove listom č. RCOP PV/637-001/2022 zo dňa 19. 07. 2022, Národná diaľničná spoločnosť listom č. 1004/49267/30202/2022 zo dňa 22. 07. 2022, Odbor krízového riadenia Okresného úradu Prešov listom č. OU-PO-OKR1-2022/040304-2 zo dňa 01. 08. 2022, Archeologický ústav SAV listom č. 109/22-OVVS zo dňa 18. 07. 2022, Slovenská elektrizačná prenosová sústava listom č. PS/2022/009378 zo dňa 22. 07. 2022, Hydromeliorácie, štátny podnik listom č. 4633-2/120/2022 zo dňa 25. 07. 2022, Slovenská agentúra životného prostredia listom č. 14875/2022 zo dňa 25. 07. 2022, Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. závod Prešov listom č. 109711/2022/O zo dňa

16. 08. 2022, Regionálna veterinárna a potravinová správa Prešov listom č. 987/2022 zo dňa 27. 07. 2022, Ministerstvo obrany SR listom č. SEMal-127-10/2022 zo dňa 26. 07. 2022, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove listom č. 2022/04675-02/B.14 zo dňa 26. 07. 2022, Železnice SR – oblastná správa majetku Košice listom č. 13315/2022/SM/RPHsMPO zo dňa 15. 08. 2022, Národné lesnícke centrum listom č. 2567/2022 zo dňa 24. 08. 2022, Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Organizačná zložka OZ Šariš listom č. 24152/2022 zo dňa 26. 10. 2022, Ministerstvo vnútra SR - centrum podpory Prešov listom č. CPPO-ON-2022/001276-089 zo dňa 09. 11. 2022) a z nich zistených skutočností vyplýva, že v rámci svojich záujmov nemajú k predmetnému konaniu o jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v k. ú. Chmeľov v rámci obvodu JPÚ žiadne pripomienky a jednoduchými pozemkovými úpravami nebudú dotknuté ich vlastnícke alebo iné záujmy.

Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor sa listom č. OU-PO-KO/7959/514/2022 zo dňa 21. 10. 2022 vyjadril k údajom katastra nehnuteľností v zmysle § 7 ods. 4 písm. c) zákona a zhodnotil, že v celom k.ú. Chmeľov je VKM nečíselná (KN820709_3_2_t, Návod A 1942), v navrhovanom obvode JPÚ neeviduje žiadne nesúlad. Katastrálny odbor sa taktiež vyjadril, že ROEP v k. ú. Chmeľov bol do katastra nehnuteľnosti zapísaný v roku 11.01.2005, revízia údajov katastra nehnuteľností nie je potrebná a taktiež určil špecifické podmienky pre vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 2 zákona vykonal listom č. OU-PO-PLO1-2022/003859-064 zo dňa 14. 09. 2022 zisťovanie záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy pod osídlením v obvode pozemkov pod osídlením. Súčasťou zisťovania záujmu o JPÚ bolo informovanie účastníkov o plánovanom konaní formou úradného listu v ktorom bola objasnená podstata JPÚ, dôvod, obsah, očakávané výsledky spolu s mapovou prílohou – opraveným navrhovaným obvodom jednoduchých pozemkových úprav a priloženou NÁVRATKOU pre samotné zistenie záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy. Za vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu, všetkých neznámych a nezistených vlastníkov bolo zisťovanie záujmu zaslané Slovenskému pozemkovému fondu v zmysle § 6 ods. 5 zákona ako správcovi pozemkov vo vlastníctve štátu a pozemkov neznámych vlastníkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe. Po uplynutí určenej lehoty všetkým účastníkom na doručenie návratiek a vyjadrenie sa k JPÚ pristúpil správny orgán k vyhodnoteniu záujmu. Z vyjadrenia SPF k zisťovaniu záujmu listom č. SPFS76436/2022/600-018 doručenému zo dňa 28. 09. 2022 vyplýva, že SPF má záujem o usporiadanie pozemkov formou jednoduchých pozemkových úprav podľa zákona v časti katastrálneho územia Chmeľov pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľov. Z vyhodnotenia záujmu vyplýva, že s vykonávaním JPÚ pod osídlením v časti kat. územia Chmeľov v určenej lehote súhlasilo 53 vlastníkov s celkovou výmerou 11009 m². Uvedená výmera tvorí 68 % z celkovej výmery obvodu JPÚ z čoho vyplýva, že bol preukázaný záujem o JPÚ pod osídlením v časti katastrálneho územia Chmeľov spísaný podľa zápisnice č. OU-PO-PLO1-2022/003859-089. S vykonávaním JPÚ pod osídlením v časti kat. územia Chmeľov po určenej lehote súhlasili 2 vlastníci s celkovou výmerou 1743 m² čo tvorí 11 % z celkovej výmery navrhovaného obvodu JPÚ. K vykonávaniu JPÚ pod osídlením v časti kat. územia Chmeľov sa nevyjadrilo 18 vlastníkov s celkovou výmerou 2652 m². Uvedená výmera tvorí 16 % z celkovej výmery obvodu JPÚ.

V zmysle § 20 zákona náklady na pozemkové úpravy, povolené podľa § 2 ods. 3, vrátane nákladov na činnosť združenia účastníkov pozemkových úprav uhradí s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov ten, na koho žiadosť boli pozemkové úpravy vykonané. V zmysle § 25 ods. 1 zákona práce pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektu pozemkových úprav ostatných úkonov v konaní o pozemkových úpravách vykonávajú fyzické osoby, ak majú oprávnenie podľa § 25a, a právnické osoby, ktoré zamestnávajú fyzické osoby s takýmto oprávnením a majú na výkon týchto prác uzatvorené zmluvy s ministerstvom. V zmysle § 6 ods. 4 zákona, ten kto sa stane vlastníkom pozemkov v priebehu konania o JPÚ, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania. Podľa § 6 ods. 5 zákona Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe. Podľa § 6 ods. 6 zákona, ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov (§ 58 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 8g ods. 6 zákona Hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu.6ae) Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhradza obec, ktorá podala žiadosť podľa odseku 1. Hodnota pozemkov na účely vyrovnania sa určí podľa § 9 ods. 3 zákona. V zmysle § 8g ods. 7 zákona Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie. V zmysle § 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. V zmysle § 8g ods. 11 zákona Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky so zohľadnením úbytku výmery na spoločné zariadenia a opatrenia okrem postupu podľa odseku 7 poslednej vety; ustanovenia § 11 ods. 1 až 6 sa nepoužijú. Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bude vypracovaný v nevyhnutnom rozsahu, odsúhlasený orgánom územného plánovania, bude spĺňať podmienky podľa osobitného predpisu (§13 zákona č. 220/2004 Z. z.). Návrh usporiadania územia v obvode JPÚ bude vypracovaný ako rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. S vlastními pozemkov, ktorých sa týka vyrovnanie v pozemkoch sa prerokujú návrhy a požiadavky na nové usporiadanie územia.

Nakoľko prípravným konaním bol preukázaný dôvod, potreba, záujem a účelnosť riešiť stav vlastníckych a užívacích pomerov pod osídlením, pozemkovými úpravami sa v danej lokalite naraz usporiadajú vlastnícke a užívacie pomery k pozemkom s neusporiadanými pomermi, správny orgán povolil jednoduché pozemkové úpravy v rozsahu obvodu JPÚ v katastrálnom území Chmeľov so zjednodušenou dokumentáciou, ktorý bude vypracovaný v zmysle § 8g zákona v rozsahu potrebnom pre zápis do katastra nehnuteľností.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie účastníkom konania oznámi verejnou vyhláškou. 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. Podľa § 51 ods. 1 správneho poriadku Rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

Toto rozhodnutie sa v zmysle vyššie citovaného ustanovenia zákona v spojení s § 26 ods. 2 správneho poriadku doručí tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, CUET a súčasne sa vyvesí na úradnej tabuli Obce Chmeľov spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov prostredníctvom správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal – Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Masarykova 10, 080 01 Prešov **v lehote 15 dní** odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Mária Fecková
vedúca odboru

Príloha: Mapový podklad č.1,2 – Obvod jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Chmeľov zložený z obvodu pozemkov pod osídlením a obvodu pozemkov na účely vyrovnania.

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Obec Chmeľov, Obecný úrad Chmeľov 89, 082 15 Chmeľov, (zverejnenie na úradnej tabuli a na webovom sídle obce)
2. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor Masarykova 10, 080 01 Prešov (zverejnenie na úradnej tabuli a na webovom sídle)
3. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava (centrálne úradná elektronická tabuľa - CUET)

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia tejto písomnosti:

Miesto zverejnenia:

Vyvesená dňa:

Zvesená dňa:

odtlačok pečiatky, podpis

Samostatný obvod pozemkov
na účely vyrovnania

Detail "B"

Podhrabina

Obvod jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením
v katastrálnom území Chmeľov

Samostatný obvod pozemkov
pod osídlením

Detail "A"

Kraj: Prešovský
Okres: Prešov
Obec: Chmeľov
Kat. úz.: Chmeľov

Legenda:
— hranica obvodu JPÚ
— hranica parcely C—KN
— hranica parcely E—KN
(Širšie vzťahy)

Mapová príloha č.2 k rozhodnutiu č. OU—PO—PLO1—2022/003859—094 zo dňa 11. 11. 2022

Informačný systém katastra nehnuteľností • Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Obvod jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnomn území Chmeľov

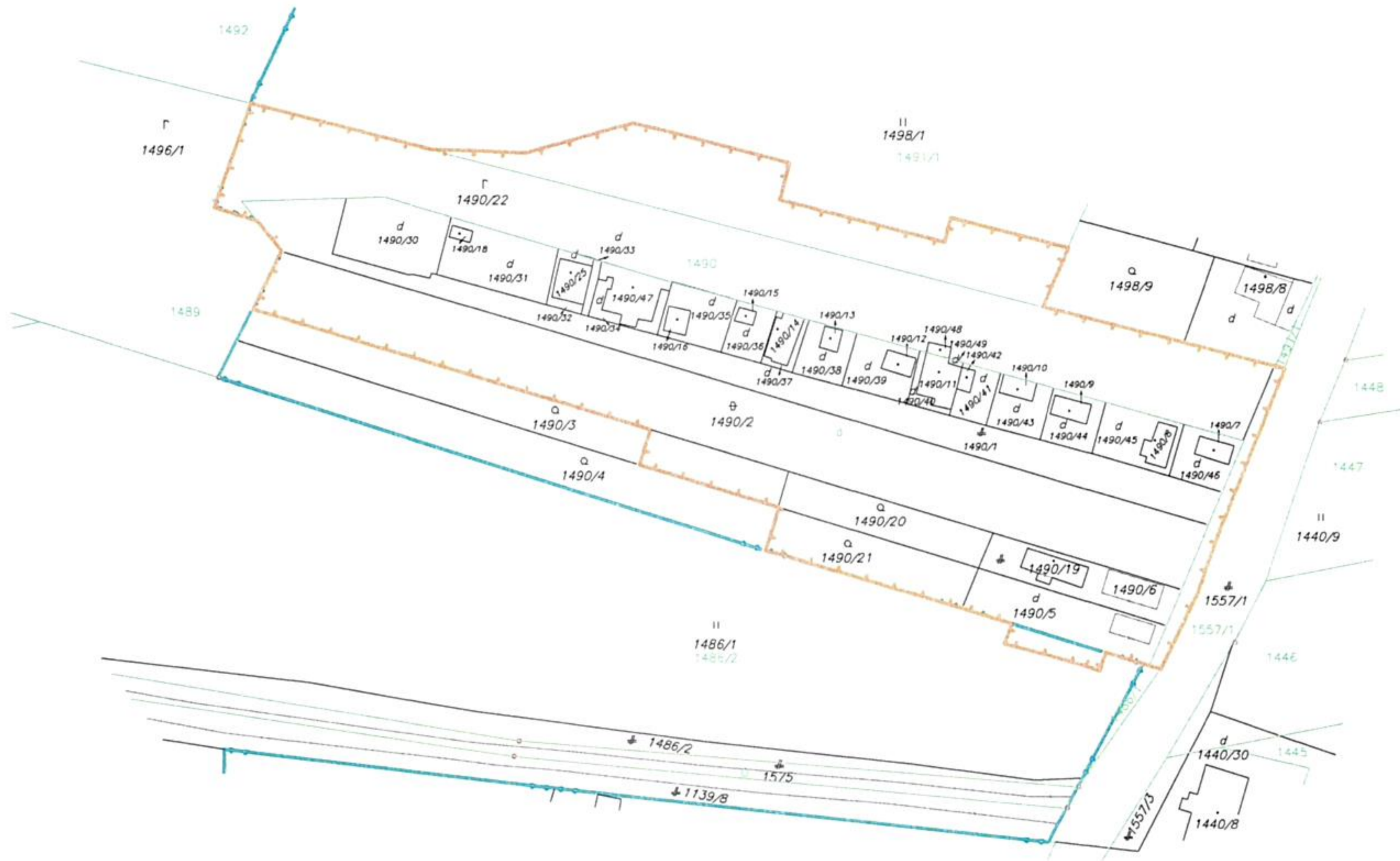
Kraj: Prešovský
Okres: Prešov
Obec: Chmeľov
Kat. úz.: Chmeľov

Legenda:

- hranica obvodu JPÚ
- hranica parcely C-KN
- hranica parcely E-KN

(V detaile)

Samostatný obvod pozemkov pod osídlením
"A"



Samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania
"B"

