

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

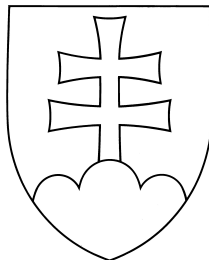
Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo spisu

OU-PO-PLO1-2025/000673-403

Prešov

21. 10. 2025



Rozhodnutie

o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnání v peniazoch

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej aj „správny orgán“) ako príslušný 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 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 (ďalej aj „JPÚ“) 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“), na základe žiadosti obce Chmeľov v katastrálnom území CHMEĽOV v obvode pozemkov POD OSÍDLENÍM a obvode pozemkov NA ÚČELY VYROVNANIA v lokalite Podhrabina, v rámci dokumentácie projektu pozemkových úprav takto r o z h o d o l

Výrok

podľa § 13 ods. 3 zákona s c h v a ľ u j e rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch (ďalej aj „RPUVVP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Chmeľov, ktorý tvorí súčasť tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor ako správny orgán v konaní jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Chmeľov, okres Prešov po zhodnotení výsledkov prípravného konania 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 zo 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 so zjednodušenou dokumentáciou. Prílohou rozhodnutia je 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, kat. území Chmeľov).

Zhotoviteľom projektu JPÚ pod osídlením v katastrálnom území Chmeľov je na základe zmluvného vzťahu s obcou Chmeľov firma EuroGeo - CADaster s.r.o Czambelova 2, 040 01 Košice, ičo: 36771902, zastúpená osobou oprávnenou na projektovanie pozemkových úprav Ing. Gergelym Szabóm (ďalej len „zhotoviteľ projektu“).

Následne správny orgán v súčinnosti so zhotoviteľom projektu začali práce v zmysle § 9 zákona na dokumentáciu 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 k vykonávaniu JPÚ pod osídleniami zo dňa 27. marca 2023, ktoré sú špecifikované v § 8g zákona. 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 z ktorého zápisom vzniklo Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Chmeľov (ďalej aj „združenie“).

V rámci úvodných podkladov dokumentácia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v tomto konaní predbiehala dokumentáciou RPS, pretože VZFUÚ majú byť vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu. Po prerokovaní podľa § 9 ods. 12 zákona, zverejnení podľa § 10 ods. 4 zákona zverejnením č. OU-PO-PLO1-2023/001193-127/KM zo dňa 14. 07. 2023, 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. Schválené VZFUÚ boli doručené združeniu dňa 07. 11. 2023.

V ďalšom konaní sa v rámci úvodných podkladov zostavil a zverejnil RPS podľa § 10 ods. 1 zákona zverejnením č. OU-PO-PLO1-2023/001193-181 zo dňa 05. 12. 2023. Podkladom vyhotovenia RPS bol aj znalecký posudok č. 139/2023 zo dňa 18. 06. 2023. Obsah registra pôvodného stavu zohľadňoval platný stav katastra nehnuteľností ku dňu 23. 10. 2023. 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 vyrovnaní, alebo v pozemkoch pod osídlením, alebo v peniazoch. V nadväznosti sa vlastníkom doručoval aj dotazník zisťovania ich návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona.

Proti údajom registra pôvodného stavu neboli správny orgán v stanovenej lehote 30 dní podľa § 10 ods. 2 zákona podané žiadne písomné námietky, o ktorých by rozhodoval a preto RPS schválil, oznámil jeho schválenie podľa § 10 ods. 3 zákona verejnou vyhláškou č. OU-PO-PLO1-2024/001499-286 zo dňa 29. 02. 2024 a 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 zákona) 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 je RPUVVP s obsahom zodpovedajúcim § 12 ods. 9 zákona, príslušným metodickými návodmi, usmerneniami, metodickým listom č. PPÚ - 6/2022 a štandardmi projektovania pozemkových úprav.

Projekt pozemkových úprav sa skladá z aktualizovaných úvodných podkladov (§ 9 zákona), platných zásad umiestnenia nových pozemkov, návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode 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.

Podkladmi na spracovanie návrhu ZUNP okrem úvodných podkladov bolo vyhodnotenie vyjadrení vlastníkov na výzvu k spôsobu vyrovnaní 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 vyrovnaní pri doručovaní výpisov z RPS a tiež prerokovanie návrhu ZUNP s predstavenstvom združenia podľa § 11 ods. 23 zákona. V rámci zverejnenia návrhu ZUNP verejnou vyhláškou listom č. OU-PO-PLO1-2024/001499-297 zo dňa 17. 10. 2024 a doručovania návrhu ZUNP vlastníkom podľa § 11 ods. 23 zákona bol aktualizovaný RPS, ktorý zohľadňoval platný stav evidencie katastra nehnuteľností k 24. 09. 2024. 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, pričom platné ZUNP doručil združeniu dňa 16. 01. 2025.

Po odsúhlasení ZUNP vlastníckmi sa pokračovalo v procese projektu pozemkových úprav a 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 vlastníckmi z programu Landpro, podľa ktorých sa má vyhotoviť výsledný vzor zápisnice, kontrolou podkladov v nadväznosti aj na zapracovanie výsledkov z prerokovaní podľa § 11 ods. 18 zákona do návrhu nového usporiadania pozemkov na prerokovania s vlastníckmi.

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, ktoré sa konalo v priestoroch obecného úradu Chmeľov. Náhradný termín prerokovania bol určený na 28. 5. 2025 pozvánkou č. OÚ-PO-PLO1-2025/000673-316 zo dňa 6.5.2025 doručovanou účastníkom, ktorí sa prerokovania v riadnom termíne nezúčastnili.

V dňoch 29. 04. 2025 a 30. 04. 2025 a následne aj v náhradnom termíne 28. 05. 2025 sa v priestoroch sobášnej sály obecného úradu v obci Chmeľov uskutočnilo prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona. 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 vlastníck vyjadroval podpisom zápisnice a na voľné riadky bolo možné dopísať iné konkrétne návrhy vlastníka. Dňa 12. 06. 2025 sa s dotknutými účastníkmi, ktorí sa zúčastnili prerokovania dňa 29. 04. 2025 uskutočnilo po zistení nezrovnalostí s návrhom účastníčky na riadnom termíne doplnenie prerokovania podľa § 12 ods. 6 zákona z ktorého vyplynulo späťvzatie návrhu účastníčky a súhlas dotknutých účastníkov s pôvodným návrhom zhotoviteľa projektu pri prerokovaní v riadnom termíne. 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 vlastníckmi boli správne orgánu predbežne na kontroly zaslané súčasti dokumentácie RPUVVP 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 skontroloval odovzdanú dokumentáciu s tým, že o drobných nedostatkoch, doplneniach (ohľadom zisťovania a kontroly účastníkov konania, názvov a obsahu zoznamu vyrovnání 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 RPUVVP na zverejnenie 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 RPUVVP podľa § 13 ods. 1 zákona 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.

Následne správny orgán dňa 10. 07. 2025 po kontrolách zapracovania opráv a výsledkov prerokovaní s vlastníckmi prebral od zhotoviteľa projektu na zverejnenie dokumentáciu rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnání v peniazoch v elektronickej aj analógovej podobe a v rozsahu na zverejnenie, súčasťou ktorej boli aj výpisy pre jednotlivých účastníkov, aktualizácia obvodu projektu a registra pôvodného stavu na základe platných údajov katastra nehnuteľností k 30. 05. 2025, ktoré uložil do spisového materiálu č. OU-PO-PLO1-2025/000673-321.

Podľa § 13 ods. 1 zákona okresný úrad doručí rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa § 12 ods. 9 a zoznam vyrovnaní v peniazoch združeniu účastníkov a zverejní ich na obvyklom mieste v obci na 30 dní. Súčasne doručí 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 o jeho pozemkoch, za ktoré mu bude poskytnuté vyrovnanie v peniazoch.

Správny orgán podľa § 13 ods. 1 zákona zverejnením č. OU-PO-PLO1-2025/000673-322/KM 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 a jej webovom sídle na 30 dní od 22. 07. 2025 do 22. 08. 2025 a doručil RPUVVP 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. Do RPUVVP bolo možné nahliadnuť počas 30 dní odo dňa zverejnenia v úradných hodinách na obecnom úrade v obci Chmeľov. Zároveň bol RPUVVP zverejnený na úradnej tabuli správneho orgánu a jeho webovom sídle a na CUET na dobu 30 dní odo dňa 21. 07. 2025. 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

Podľa § 13 ods. 2 zákona účastníci a združenie účastníkov môžu podať proti údajom v písomnostiach uvedených v odseku 1 okresnému úradu písomné námietky v lehote 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia. Podľa § 13 ods. 3 zákona ak nie sú podané námietky, okresný úrad rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch schváli.

Správnemu orgánu po ukončení doručovania písomností účastníkom neboli v lehote podľa § 13 ods. 2 zákona proti údajom v písomnostiach podané žiadne písomné námietky a preto vyvodil, že RPUVVP môže byť schválený.

Výsledný operát RPUVVP na schválenie bol odovzdaný zhotoviteľom projektu dňa 09. 10. 2025, zaevidovaný pod č. sp. OU-PO-PLO1-2025/000673 - 402 overený držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona a autorizačným overením zo dňa 02. 10. 2025. Správny orgán vykonal kontrolu odovzdanej dokumentácie RPUVVP pričom nezistil také nedostatky, ktoré by bránili jeho schváleniu.

Odovzdaný RPUVVP pre obvod pozemkov pod osídlením (lokalita osídlenia) a obvod pozemkov na účely vyrovnania (lokalita Podhrabina) v katastrálnom území Chmeľov ako výsledný schvaľovaný podklad projektu pozemkových úprav obsahuje aktualizáciu obvodu projektu a je zostavený podľa registra pôvodného stavu aktualizovaného podľa údajov katastra nehnuteľností k 30. 05. 2025 a platných zásad umiestnenia nových pozemkov, obsahuje grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu) spolu s výpismi a kompletnými aj doplňujúcimi zostavami v analógovej a elektronickej podobe.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch bol vypracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi, technickými predpismi a neboli proti údajom v písomnostiach v lehote 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia podané žiadne námietky správny orgán v zmysle § 13 ods. 3 zákona RPUVVP schválil. Schválený RPUVVP tvorí súčasť rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podkladom na nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav.

V zmysle § 51 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak.

Podľa § 13 ods. 8 zákona rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

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 správny orgán zabezpečí zverejnenie písomnosti súčasne na svojom webovom sídle, na CUET a úradnej tabuli obce Chmeľov, a jej webovom sídle.

Poučenie

V súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na správnom orgáne, ktorý toto rozhodnutie vydal – Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov. Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu nemá odkladný účinok (§ 421 zákona).

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia tejto písomnosti:

Miesto zverejnenia:

Vyvesené od: pečiatka, podpis:

Vyvesené do: pečiatka, podpis:

Prílohy:

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch v rozsahu: Parcely registra nového stavu (časť A (A1 až An), Vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov) časť B (B1 až Bn), zoznam vyrovnaní v peniazoch a umiestnenie nových pozemkov.

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, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika