

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR Pozemkové oddelenie

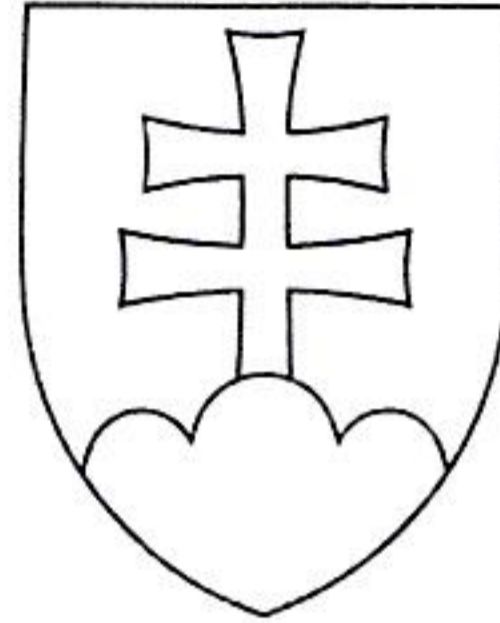
Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo spisu

OU-PO-PLO1-2023/001725-087

Prešov

28. 07. 2023

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v konaní JPÚ Šarišská Poruba - osídlenie

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov ako správny orgán príslušný 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“) a v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej ako „JPÚ“) vykonávaných v časti katastrálneho územia (ďalej ako „k.ú.“) Šarišská Poruba pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva, (ďalej len „JPÚ POS Šarišská Poruba“) podľa § 10 ods. 6 zákona

Výrok

s ch v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode JPÚ POS Šarišská Poruba v časti k. ú. Šarišská Poruba, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. VZFUÚ vyhotovil Ing. Gergely Szabó – EuroGeo-CADaster s.r.o, Czambelova 2, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ“).

Odôvodnenie

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej len „správny orgán“) po preskúmaní žiadosti obce Šarišská Poruba, okres Prešov o vykonanie JPÚ pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva, doručenej správnomu orgánu dňa 20.12.2021, rozhodnutím číslo OU-PO-PLO1-2022/007156-47 z 11. novembra 2022, právoplatným dňa 15. decembra 2022 povolil vykonanie JPÚ POS Šarišská Poruba („ďalej „JPÚ“), z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona. Pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva. JPÚ boli povolené podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8g zákona.

V povolení JPÚ bol určený obvod konania JPÚ POS a obvod pozemkov na účely vyrovnania.

Zhotoviteľom projektu JPÚ POS Šarišská Poruba je Ing. Gergely Szabó – EuroGeo-CADaster s.r.o, Czambelova 2, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ“), IČO: 36771902, a to na základe zmluvy o dielo č. 32/2022 zo dňa 12.09.2022 uzavretej s Obcou Šarišská Poruba.

Správny orgán zriadil podľa § 3 ods. 3 dňa 18.1.2023 komisiu na prešetrenie priebehu hraníc obvodu projektu aj na účely vyrovnania a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu. Hranica obvodu bola podrobne a dôsledne prešetrovaná v prípravnom konaní, vzhľadom na to, že obvod konania musí byť v súlade s územným plánom obce. Dňa 26.1.2023 komisia schválila:

- priebeh hranice obvodu pod osídlením, tak ako ho spracoval zhotoviteľ projektu PÚ s priloženou dokumentáciou,
- priebeh hranice obvodu pozemkov na účely vyrovnania, tak ako ich spracoval zhotoviteľ projektu PÚ s priloženou dokumentáciou,
- zhotoviteľom predložený súpis nesúladow druhov pozemkov a návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov s prílohami a závery o zmenách druhov pozemkov.

Správny orgán dňa 28.03.2023 predložil technickú dokumentáciu o priebehu hranice obvodu JPÚ POS Šarišská Poruba a obvodu pozemkov na účely vyrovnania vyhotovenú oprávneným zhotoviteľom na orgán katastra za účelom zobrazenia do KN (katastra nehnuteľnosti) zaevidovanú pod č. OU-PO-PLO1- 2023/001725-66.

Ďalšou súčasťou úvodných podkladov konania JPÚ je spracovanie VZFUÚ.

Podľa § 9 ods. 10 zákona Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vypracúvajú

v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav obsahujú

- a) prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11 a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1,
- b) návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav s cieľom, aby sa v nej vzájomne zladžovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoekologickými podmienkami územia,
- c) vymedzenie chránenej časti krajiny, ak nevznikajú podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9 ods. 11 zákona V rámci všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vykonávajú prieskumy a rozborov najmä

- a) dopravných pomerov a technického vybavenia územia,
- b) územných vplyvov rozvoja poľnohospodárskych činností,
- c) rozhraničenia lesnej pôdy a poľnohospodárskej pôdy, najvhodnejšieho spôsobu využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, zachovania a zvyšovania jej úrodnosti a produkčných schopností a ochrany pred znehodnotením,
- d) požiadaviek na tvorbu miestneho systému ekologickej stability, požiadaviek na ochranu prírody a jednotlivých prírodných zdrojov a pamiatkovej starostlivosti,
- e) potreby úpravy vodného režimu,
- f) zmien v štruktúre poľnohospodárskych podnikov a lesných podnikov,
- g) súvislosti so susednými katastrálnymi územiami alebo obvody pozemkových úprav.

Podľa § 9 ods. 12 zákona Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav predloží okresný úrad na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení.

Podľa § 10 ods. 4 zákona Okresný úrad zverejní na 30 dní návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav na obvyklom mieste v obci a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Podľa § 10 ods. 5 zákona Okresný úrad oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav. Dotknuté orgány štátnej správy sú 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.

Podľa § 10 ods. 6 zákona Námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

V zmysle Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, sekcia pozemkových úprav, číslo: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023, Bratislava, 27.3.2023. VZFUÚ budú vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) – aby grafická časť návrhu funkčného územia v obvode JPÚ mohla byť prílohou výzvy pre vlastníka na jeho vyjadrenie sa k spôsobu vyrovnania (v pozemkoch na účely vyrovnania, v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch), ktorá sa bude doručovať súčasne s výpisom z RPS. Je možné ich vyhotoviť bez vypracovania podkladu MÚSES (miestny územný systém ekologickej stability). VZFUÚ budú vypracované pre všetky obvody JPÚ POS pod osídlením a aj na účely vyrovnania. Obsahom musí byť aj návrh spôsobu určenia krytia výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia.

Návrh VZFUÚ v obvode JPÚ POS Šarišská Poruba bol vypracovaný v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami zákona a usmernením. Technická správa obsahuje popis záujmového územia, jeho základné charakteristiky, zhodnotenie funkčného a priestorového usporiadania pozemkov v obvode JPÚ POS Šarišská Poruba, v obvode na účely vyrovnania a tiež návrh nového funkčného usporiadania územia vrátane návrhu verejných zariadení a opatrení v obvode pod osídlením. V obvode pozemkov na účely vyrovnania sa spoločné zariadenia a opatrenia nenavrhujú.

Zhotoviteľ pri spracovaní VZFUÚ použil podklady :

- Územný plán obce Šarišská Poruba, schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.16. zo dňa 30.06.2011. Územný plán spracoval : Ing. Arch. Ivan Vook, AA SKA Janouškova 20, 080 01 Prešov.
- Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 1, schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.34/2021 za dňa 14.6.2021. ZaD spracoval: Ing. Arch. Mária Čutková, AA SKA Sládkovičova 25, 080 01 Prešov.
- Zmeny a doplnky územného plánu obce – č.2/2021, schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.015/2022 zo dňa 09.04.2022. ZaD spracoval: Ing. Arch. Mária Čutková, AA SKA Sládkovičova 25,080 01 Prešov.
- Výsledný operát mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ POS Šarišská Poruba,
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR a SAŽP,
- mapy diaľkového prieskumu zeme, ortofotomapy,
- mapa Info – servis VÚPOP.
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Šarišská Poruba na roky 20019- 2024.

V súlade s § 9 ods. 12 zákona bol návrh VZFUÚ predložený na prerokovanie združeniu účastníkov JPÚ POS Šarišská Poruba dňa 20.06.2023, obci Šarišská Poruba dňa 20.06.2023 a všetkým dotknutým orgánom štátnej správy zaslaný dňa 13.06.2023. Zároveň bola daná možnosť všetkým účastníkom konania oboznámiť sa s návrhom VZFUÚ. Proti návrhu VZFUÚ bolo možné v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia podať námietky.

Návrh VZFUÚ bol v súlade s § 10 ods. 4 a § 26 správneho poriadku v znení neskorších predpisov doručený združeniu

účastníkov dňa 20.06.2023 a zverejnený na úradnej tabuli obce Šarišská Poruba od 23.06.2023 do 24.7.2023 a úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle Okresného úradu Prešov a Národnej agentúre pre sieťové a elektronické služby. Posledný deň zverejnenia uplynul pre všetky zverejnenia uplynul 24.7. 2023.

Vyjadrenia dotknutých orgánov:

Okresný úrad Prešov, oddelenie územného plánovania, odbor výstavby a bytovej politiky v stanovisku zo dňa 23.06.2023 zaevidovanom pod č. OU-PO-PLO1-2023/001725-76 vydal vyjadrenie, v ktorom v súlade s § 9 ods. 10 písm. a) zákona č. 330/1991 Z.z. udávajú pripomienky:

- v. kap.5.1 doplniť identifikáciu platného územného plánu obce, územný plán obce schválený uzn. č. 16 zo dňa 30.06.2011 v znení zmien a doplnkov (najmä zmeny a doplnky č.2, schválené uzn. č. 15/2022 zo dňa 09.04.2022), ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č.10/2011 v znení VZN č.2/2021 a VZN č.2/202

- doplniť funkčné využitie pozemkov podľa územného plánu

- doplniť záväzné regulatívy vyplývajúce zo záväzného výkresu č. 3, predmetnú lokalitu ako výrez z ÚPN O doplniť ako obrázok tohto návrhu.

Východoslovenská distribučná, a.s v stanovisku zo dňa 04.07.2023 zaevidovanom pod č. OU-PO-PLO1-2023/001725-77 uvádza, že v dotknutej oblasti sa nachádzajú zariadenia VSD, a.s.: nadzemné NN rozvody a podzemné rozvody.

Žiadajú rešpektovať právo prístupu v zmysle zákona o energetike a rešpektovanie zákonného vecného bremena, ako aj zapísaných vecných bremien na existujúcich listoch vlastníctva. Zároveň upozorňujú na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z.

V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadajú, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik v stanovisku zo dňa 10.7.2023 zaevidovanom pod č. OU-PO-PLO1-2023/001725-78, vyjadril z hľadiska technicko – prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany tieto požiadavky :

- Nesprávne uvedený názov bezmenného ľavostranného prítoku Porubského potoka, vodný tok preteká danou lokalitou v prirodzenom neupravenom koryte, s nedostatočnou kapacitou na odvedenie prítoku Q100 ročnej vody s nestabilnými brehmi.

- V zmysle § 47 zákona č.364/2004 Z.z o vodách v znení neskorších predpisov – sú vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami, alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území povinní na vlastné náklady dbať o ich riadnu údržbu a o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý tok vôd a zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom.

- Požiadavky k navrhovanej výstavbe už vyjadrovali listami č. CS SVP OZ KE 8/2021/1 zo dňa 4.1.2021 v rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce a CS SVP OZ KE 4835/2021/2 zo dňa 1.12.2021 v rámci návrhu Zmien a doplnkov č.2/2021 Územného plánu obce, na ktorých trvajú v plnom rozsahu.

- Žiadajú dodržiavať ďalšie požiadavky plynúce z platnej legislatívy : ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok pozdĺž vodných tokov, odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie, alebo iného spôsobu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, z hľadiska ochrany vodných pomerov žiadajú navrhnúť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd so spevnených plôch určených na zástavbu.

Z hľadiska záujmov oddelenia správy majetku – žiadajú, aby časť vodného toku VT-1 o dĺžke 10 m bol vedený v kultúre vodná plocha.

Pripomienky boli následne odoslané zhotoviteľovi na spracovanie. Všetky tieto skutočnosti zhotoviteľ JPÚ zbral do úvahy a upravil navrhnuté VZFUÚ.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy sa k návrhu VZFUÚ nevyjadrili.

Združenie účastníkov JPÚ POS Šarišská Poruba sa k návrhu VZFUÚ vyjadrilo zápisnicou doručenou na správny orgán dňa 20.7.2023. Predstavenstvo ZÚPÚ JPÚ POS Šarišská Poruba prerokovalo návrh VZFUÚ zo dňa 17.7.2023 s tým, že námietky nemá.

Z uvedeného nevyplýva, že by Združenie účastníkov, obec, či dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté orgány verejnej moci podali námietku. Ich stanoviská a pripomienky boli v zmysle §10 ods. 6 prerokované so združením účastníkov dňa 24.7.2023, zapracované do dokumentácie schvaľovaných VZFUÚ. O výsledku prerokovania boli dotknuté orgány a organizácie upovedomené listom zo dňa 27.7.2023.

VZFUÚ boli vypracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, odôvodnené pripomienky boli zapracované, preto správny orgán VZFUÚ v obvode JPÚ POS Šarišská Poruba schválil, tak ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Podľa § 10 ods. 6 zákona druhá veta - Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) je možné podať odvolanie na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov prostredníctvom správneho orgánu, 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.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Šarišská Poruba, na úradnej tabuli obce Chmeľov, na úradnej a elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu a tiež na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

1 príloha

VZFUÚ

Ing. Mária Fecková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10122

Doručuje sa

Obec Šarišská Poruba, Šarišská Poruba 34, 082 12 Šarišská Poruba, Slovenská republika
Obec Chmeľov, Chmeľov 89, 082 15 Chmeľov, Slovenská republika