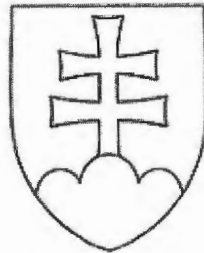


Číslo spisu
OU-PO-PLO1-2020/004865-026

04. 05. 2020

Vybavuje



ROZHODNUTIE

o povolení JPÚ

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor ako správny orgán príslušný podľa zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a 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 v súlade s ustanovením § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „správny poriadok“), po preskúmaní návrhu Ing. Davida Šoltésa, bytom 080 05 Teriakovce 220 (ďalej iba „navrhovateľ“) na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav takto r o z h o d o l:

Výrok rozhodnutia

I. podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) povoľuje vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou podľa § 8b zákona v spojení s § 8d zákona v časti katastrálneho územia Šalgovík, lokalita Chraste (ďalej aj „JPÚ“) z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

II. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona, v spojení s § 3 zákona určuje obvod JPÚ, ktorého grafické znázornenie v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu jednoduchých pozemkových úprav tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia.

III. Podľa § 5 ods. 5 zákona vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovali Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej iba „správny orgán“) o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ.

IV. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona v spojení s § 24 ods. 1 zákona určuje lehotu 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov JPÚ, ktoré zvolajú správny orgán a mesto Prešov verejnou vyhláškou.

V. V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona v nadväznosti na § 8d zákona určuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ:

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

1.1 Operát obvodu projektu pozemkových úprav

1.1.1 Prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav

1.1.2 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu projektu pozemkových úprav

1.2 Ocenenie pozemkov

1.3 Register pôvodného stavu (RPS)

1.4 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (VZFUÚ)

2. Návrh nového usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

2.1 Zásady umiestnenia nových pozemkov

2.2 Plán spoločných zariadení a opatrení a verých zariadení a opatrení

2.3 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

2.3.1 Aktualizácia registra pôvodného stavu

2.3.2 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

2.4 Zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav

3.1 Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

3.2 Rozdelenie parciel C KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav

3.3 Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Výsledné elaboráty z jednotlivých etáp projektu JPÚ budú vypracované zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav a odovzdané správnomu orgánu v analógovej a elektronickej podobe vo formáte PDF v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a Metodickým návodom Ministerstva pôdohospodárstva SR a ÚGKK SR č. MN 74.20.73.46.30 z augusta 2008.

VI. v zmysle § 8 ods. 7 zákona oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Správnemu orgánu bol dňa 29. 01. 2019 doručený návrh Ing. Dávida Šoltésa, bytom Teriakovce 220, 080 01 Prešov (ďalej aj „navrhovateľ“) na vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ v časti kat. úz. Šalgovík, lokalita Chraste. Návrh na vykonanie JPÚ navrhovateľ odôvodnil tým, že ich vykonaním vznikne lokalita na individuálnu bytovú výstavbu, čo je aj v súlade s územným plánom mesta.

Správny orgán návrh preskúmal a zistil, že požiadavky stanovené žiadateľom smerujúce k novému usporiadaniu pozemkov sú opodstatnené. Správny orgán preto v zmysle § 7 ods. 2 zákona listom č. OU-PO-PLO-2019/034943-2/ BJ zo dňa 02. 07. 2019 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti kat. úz. Šalgovík, lokalita Chraste. Predmetné nariadenie bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Prešov od 09. 07. 2019 do 24. 07. 2019. Uvedeným nariadením správny orgán vyzval účastníkov konania, aby sa v určenej lehote k návrhu na vykonanie JPÚ vyjadrili resp., aby si uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode. V určenej lehote neboli zo strany účastníkov konania podané žiadne podnety.

Podľa § 1 ods. 1 zákona obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpora rozvoja vidieka

Poznámka pod čiarou k výkladu pojmu pozemkové úpravy odkazuje na § 19 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v z. n. p., podľa ktorého pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a s ich súhlasom a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.

Za verejný záujem pri vykonávaní JPÚ v tejto lokalite považuje správny orgán priestorové a funkčné usporiadanie vzťahov k pozemkom, ktoré v budúcnosti budú využité ako pozemky na individuálnu bytovú výstavbu. Verejný záujem okrem toho spočíva aj vo vysporiadaní podielového spoluvlastníctva a následnom vytvorení nových parciel vo výlučnom vlastníctve, čo má veľký význam pre posilnenie právnej istoty a právneho postavenia účastníkov konania. Vo verejnom záujme je nesporne aj vysporiadanie vlastníctva k pozemkom pod súčasnou komunikáciou.

Podľa § 8b ods. 1 zákona okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu. Jednoduché pozemkové úpravy sa môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1 zákona.

Podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

V prípravnom konaní bola pracovníkmi správneho orgánu vykonaná ohliadka navrhovaného územia. V súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami a na základe vykonaného šetrenia bol obvod JPÚ určený len pre časť katastrálneho územia tak, ako je definovaný v bode II. výroku tohto rozhodnutia.

Vlastníci pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ boli o návrhu na vykonanie JPÚ oboznámení písomne. Prieskum záujmu o JPÚ sa uskutočnil formou rokovaní, ako aj písomnou formou s vlastníkmi pozemkov v predpokladanom obvode, ktorí boli určení v zmysle zásady hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností, uvedenej v § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v z. n. p., z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností. Na základe vykonaného prieskumu bola dňa 27. 09. 2019 vyhotovená zápisnica o vyhodnotení záujmu vlastníkov o JPÚ, podľa ktorej z 82 vlastníkov záujem o JPÚ prejavilo 54 vlastníkov, ktorí vlastnia 92 % výmery pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ, a pretože s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci s nadpolovičnou výmerou pozemkov, v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 písm. c) zákona záujem o JPÚ bol preukázaný. Dňa 10. 12. 2019 sa v zasadačke Mestského úradu Prešov uskutočnilo pracovné stretnutie vlastníkov pozemkov a zástupcov mesta Prešov so záverom, že do prípravného výboru boli zvolení Marta Korpášová, Ján Kolesár, Ing. Dávid Šoltés a Viliam Molnár, že súčasťou projektovej dokumentácie bude aj urbanistická štúdia, že riešená lokalita bude prepojená komunikáciou s vyhovujúcimi parametrami a bol odsúhlasený zhotoviteľ.

Správny orgán vykonal zisťovania, z ktorých mal za preukázané, že navrhovaná lokalita JPÚ sa nachádza mimo zastavaného územia Šalgovík, podľa územného plánu mesta Prešov je určená pre výstavbu rodinných domov, pozemky majú na účel výstavby rodinných domov nevhodný tvar a do navrhovaného obvodu sú zahrnuté aj pozemky, na ktorých je zriadená komunikácia, z čoho uzavrel, že vzhľadom na budúce použitie pozemkov v obvode JPÚ na iné účely ako je hospodárenie na pôde, ktoré je v súlade s územným plánom mesta Prešov, je skutočne účelné a dôvodné navrhované pozemky v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona usporiadať.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v písomnom stanovisku uviedol, že katastrálne územie Šalgovík, lokalita Chraste je podľa zákona o ochrane prírody a krajiny zaradené do I. stupňa ochrany t. j. jedná sa o územie, ktorému sa neposkytuje osobitná ochrana. Uviedol, že v uvedenom katastri sa podľa R-USESU nachádzajú významné prvky ekologickej stability ako biotopy a biocentrá regionálneho významu, biokoridory, ochranné lesy a lúčne biotopy chránených rastlín a živočíchov. Uvedené prvky sú chránené zákonom o ochrane prírody a krajiny, ale odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ich nepovažuje za také prekážky, ktoré by obmedzovali vyhotovenie pozemkových úprav, ak druh nových pozemkov zostane ponechaný. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia k návrhu projektu v kat. úz. Šalgovík, lokalita Chraste nemá zásadné pripomienky. V rámci

etapy návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia projektu jednoduchých pozemkových úprav zhotoviteľ projektu vykoná potrebné zisťovanie a preskúmanie územia z pohľadu ochrany prírody a krajiny.

Navrhovateľ predložil dňa 10. 03. 2020 v súlade s ustanovením § 8d ods. 1 zákona zmluvu o dielo ozn. „JPÚ Šalgovík – Chraste 3/2019“ s právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona, uzatvorenú dňa 19. 02. 2020, čím preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami v zmysle zákona. Zhotoviteľom projektu JPÚ je podľa predloženej zmluvy Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov.

Správny orgán dňa 02. 04. 2020 s Okresným úradom Prešov, Katastrálnym odborom, Konštantínova 6, 080 01 Prešov (ďalej iba „OU PO KO“) prerokoval potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností v rámci prípravného konania v predpokladanom obvode JPÚ. OU PO KO konštatoval, že súčasná mapa katastra nehnuteľností je charakterizovaná ako vektorová katastrálna mapa číselná, vyhotovená na podklade technicko-hospodárskeho mapovania. Mapa určeného operátu je evidovaná vo vektorovom tvare a neeviduje nesúlad medzi geodetickými a popisnými informáciami katastra nehnuteľností. Na základe preverenia katastrálneho operátu po podrobnej analýze bol prijatý záver, že vykonávať revíziu údajov katastra nehnuteľností v kat. úz. Šalgovík nie je dôvodné.

V prípravnom konaní boli určené hranice obvodu JPÚ spĺňajúce požiadavku na optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, bol preukázaný záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ a bolo aj preukázané financovanie JPÚ, čím boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky na povolenie JPÚ.

Správny orgán v zmysle § 5 ods. 5 zákona vo výroku III. tohto rozhodnutia vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú v obvode JPÚ uskutočniť a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ. Z uvedeného ustanovenia tak vyplýva, že tieto osoby sa môžu v stanovenej lehote ešte prihlásiť o účasť v JPÚ, ak tak doteraz neurobili.

Keďže parcely tvoriace obvod projektu JPÚ sú vo vlastníctve viac ako desiatich vlastníkov, správny orgán v zmysle 8 ods. 1 písm. c) zákona v bode IV. výroku tohto rozhodnutia určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, na ktorom v zmysle § 23 zákona vznikne združenie účastníkov pozemkových úprav.

Rozsah a skladba projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ je uvedený v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 písm. f) zákona v bode V. výroku tohto rozhodnutia.

Správny orgán na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že uloženie niektorého z opatrení podľa § 26 zákona nie je potrebné, a preto ho nenariadil.

V zmysle § 6 ods. 1 zákona môžu v konaní o JPÚ konať dotknuté osoby osobne alebo sa môžu nechať v súlade s § 6 ods. 6 zákona zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe plnomocenstva osvedčeného notárom. Práva a povinnosti k pozemkom vo vlastníctve Slovenskej republiky a k pozemkom vlastníkov, ktorí nie sú známi, alebo ktorých miesto pobytu nie je známe, vykonáva podľa § 6 ods. 5 zákona Slovenský pozemkový fond a správca.

Podľa § 7 ods. 5 zákona, ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou.

V konaní o JPÚ je viac ako 50 účastníkov konania, preto sa toto rozhodnutie doručuje 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. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka“.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) podať odvolanie na správnom orgáne, ktorý ho vydal - Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je rozhodnutie preskúmateľné súdom.

1 príloha

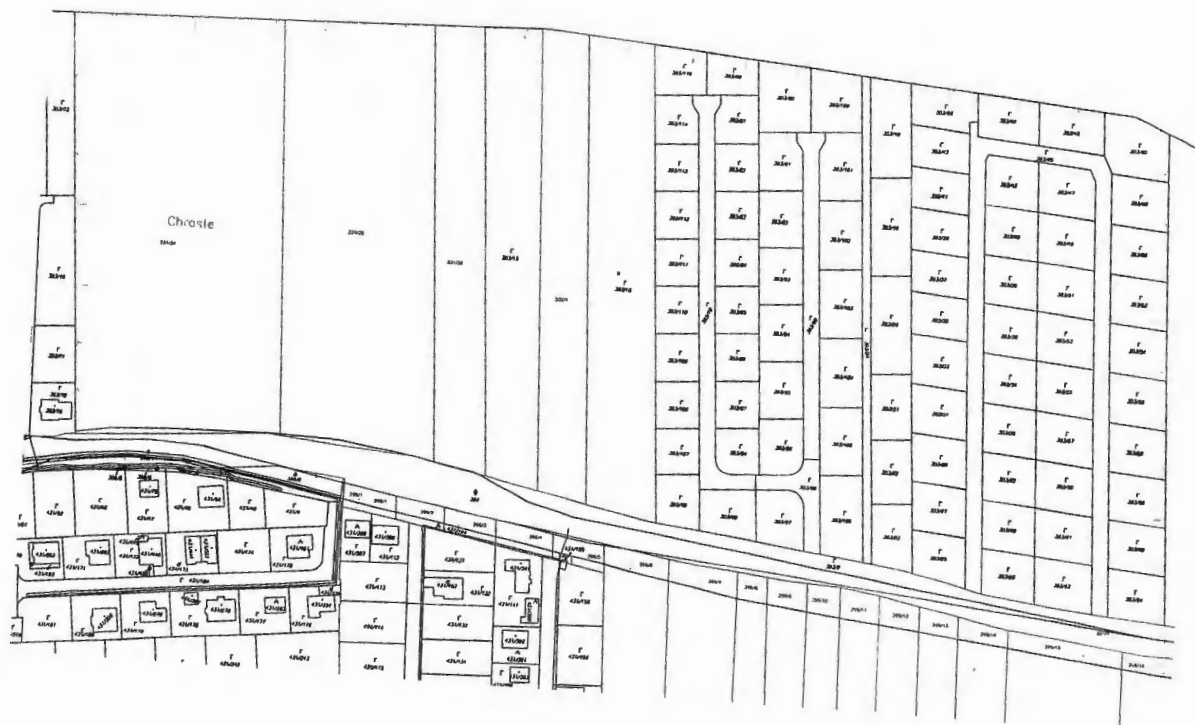
Ing. Mária Nováková
vedúca odboru

Doručuje sa

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby
Kollárova 8
917 02 Trnava
Slovenská republika

Mesto Prešov
Hlavná 73
080 01 Prešov
Slovenská republika

Obvod JPÚ v kat. úz. Šalgovík, lokalita Chraste



Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o povolení JPÚ]
Identifikátor: OU-PO-PLO1-2020/004865-0046902/2020

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Maria Novakova
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Presov
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 05.05.2020 08:21:17
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 05.05.2020 08:21:32
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PO-PLO1-2020/004865-0046902/2020

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Maria Novakova
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Presov
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 05.05.2020 08:21:25
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 05.05.2020 08:21:34
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PO-PLO1-2020/004865-0046902/2020-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Švedová Katarína, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu: Okresný úrad Prešov
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 05.05.2020
Podpis a pečiatka: