



20-08-2020

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-PO-PLO1-2
020/036883-002

Vybavuje/linka
JUDr. Marta Hlavatá/0517485917

Prešov
15. 07. 2020

Vec

Nariadenie konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát a v časti katastrálneho územia Ľubotice

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor 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“) v zmysle § 7 ods. 2 zákona v spojení s § 8b ods. 4 zákona

nariaďuje konanie o začatí pozemkových úprav

v časti katastrálneho územia (ďalej ako „k. ú.“) Nižná Šebastová, lokalita Malomgát a časti k. ú. Ľubotice z dôvodu stanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, t. j., že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej ako „JPÚ“) so zjednodušenou dokumentáciou v navrhovanom obvode, ktorého grafické znázornenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia (ďalej ako „JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát“).

Zákonný rámec nariadenia prípravného konania:

Okresnému úradu Prešov, Pozemkovému a lesnému odboru, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) bola 17. 06. 2020 doručená žiadosť žiadateľky RK SPIRIT Prešov, s.r.o. so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov konajúcej Petrom Kapraľom, konateľom spoločnosti (ďalej ako „žiadateľka“) o vykonanie JPÚ v časti k. ú. Nižná Šebastová označenej ako „Malomgát“ a v časti k. ú. Ľubotice z dôvodu stanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona bližšie špecifikovaného tak, že vlastníctvo k pozemkom tvoriacim navrhovaný obvod JPÚ je potrebné usporiadať v súlade s budúcim účelom ich použitia ako pozemkov určených na individuálnu bytovú výstavbu vrátane obslužnosti daného územia, čo je v súlade s funkčným využitím územia v zmysle platného Územného plánu mesta Prešov a obce Ľubotice. Predmetná žiadosť bola správnym orgánom zaevidovaná pod číslom OU-PO-PLO1-2020/036883-001 (ďalej ako „žiadosť“).

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.

Podľa § 2 ods. 2 zákona Ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. a), c) až g) a i), nariaďuje ich príslušný okresný úrad.

Podľa § 2 ods. 3 zákona Ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z iných dôvodov, ako sú uvedené v odseku 2, povoľuje ich okresný úrad.

Podľa § 6 ods. 1 zákona Účastníkmi sú

- a) vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods. 4, ak nejde o osoby uvedené v písmene d),
- b) nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám,
- c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,
- d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- e) investor, ak ide o pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. c) alebo iná fyzická osoba alebo právnická osoba, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú,
- f) Slovenský pozemkový fond (§ 34 až 36),
- g) správca,
- h) obec alebo vyšší územný celok.

Podľa § 6 ods. 6 zákona Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

Podľa § 8b ods. 4 zákona Prípravné konanie pri jednoduchých pozemkových úpravách sa vykoná podľa § 7.

Podľa § 7 ods. 2 zákona Pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) na účel

- a) preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,
- b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav,
- c) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Podľa § 7 ods. 4 zákona V prípravnom konaní okresný úrad najmä

- a) vykoná potrebné zisťovanie,
- b) prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou,
- c) prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potreby revízie údajov katastra nehnuteľností,
- d) v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia,
- e) zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní,
- f) v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor; prípravný výbor sa nezriaďuje, ak nevzniká združenie účastníkov pozemkových úprav podľa § 23 ods. 4,
- g) obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 7 ods. 8 zákona Prípravný výbor podľa odseku 4 písm. f) spolupracuje s okresným úradom najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav. Prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav. Ak predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav nie je zvolené, plní do zvolenia jeho funkciu v konaní o pozemkových úpravách prípravný výbor; okresný úrad eviduje prípravný výbor v registri združení účastníkov pozemkových úprav.

Podľa § 8d ods. 1 zákona Žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) musí v prípravnom konaní preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1.

Podľa § 8d ods. 2 zákona veta prvá Budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce.

Predmetom prípravného konania je teda:

- preveriť, či navrhovaný obvod JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát je navrhnutý v súlade s požiadavkou racionálneho priestorového usporiadania územia,
- zistiť záujem vlastníkov pozemkov navrhovaného obvodu JPÚ o vykonanie JPÚ,
- vykonať potrebné zisťovania v zákonom stanovenom rozsahu,
- zhodnotiť výsledky rokovaní,
- posúdiť zabezpečenie financovania JPÚ a na podklade takto zistených skutočností rozhodnúť o povolení alebo nepovolení JPÚ.

Týmto nariadením OÚ PO, PLO zároveň vyzýva účastníkov konania, aby sa v lehote 30 dní od zverejnenia tohto nariadenia vyjadrili k nariadeniu konania o začatí JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát, k žiadosti žiadateľky, a aby uplatnili pripomienky, námietky a návrhy.

Podľa § 7 ods. 3 zákona Nariadenie prípravného konania zverejní okresný úrad v dotknutých obciach na verejne prístupnom mieste. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

Podľa § 3 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) Správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, ak ho majú zriadené alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon. Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.

V zmysle vyššie uvedeného ustanovenia § 7 ods. 3 zákona s ohľadom na verejný záujem pozemkových úprav vyplývajúci z § 1 ods. 1 zákona určuje správny orgán lehotu 60 dní na zverejnenie tohto nariadenia konania o začatí pozemkových úprav na úradnej tabuli mesta Prešov aj obce Ľubotice, na webovom sídle mesta Prešov aj obce Ľubotice a tiež na úradnej tabuli a na webovom sídle správneho orgánu.

Príloha - grafické znázornenie navrhovaného obvodu JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát

Ing. Mária Nováková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník _____ k _____ OU-PO-
PLO1-2020/036883-002

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov 1
Obec Ľubotice, Čsl. letcov 2, 080 06 Ľubotice

