



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

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

Číslo: OU-PO-PLO1-2022/000537- 089 /HA

V Prešove 08.07.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Upovedomenie o podanom odvolaní

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov ako správny orgán príslušný podľa § 5 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“) v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) Vás Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako účastníkov konania upovedomuje o podanom odvolaní proti rozhodnutiu číslo OU-PO-PLO1-2022/000537-84 zo dňa 09.06.2022, doručené správne orgánu dňa 24.06.2022 právny zástupcom – JUDr. Jaroslav Fekete, Záhradnícka 1, 080 01 Prešov, žiadateľa – RK SPIRIT Prešov, s.r.o., zast. konateľom Petrom Kapraľom, Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov, o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Nižná Šebastová, lokalita Malomgát.

z v e r e j ň u j e : podané odvolanie vedené pod číslom OU-PO-PLO1-2022/000537-86/HA zo dňa 24.06.2022 v prílohe proti rozhodnutiu OU-PO-PLO1-2022/000537-84 zo dňa 09.06.2022

V zmysle § 56 správneho poriadku správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novonavrhnutých dôkazov. Zároveň ich vyzýva aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote 7 dní odo dňa doručenia tohto upovedomenia.

Zároveň Vám oznamujeme, že v zmysle § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa odvolanie spolu so spisovým materiálom predloží odvolaciemu orgánu – Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, do 30 dní odo dňa doručenia odvolania na OU-PO -PLO.

V súlade s § 8 ods. 4 zákona sa upovedomenie doručuje verejnou vyhláškou, nakoľko vo výslednom zvolenom navrhnutom obvode JPÚ v časti k. ú. Nižná Šebastová, lokalita

Malomgát je počet účastníkov 55, z toho 32 účastníkov svojím osvedčeným podpisom splnomocnilo žiadateľa o vykonanie JPÚ v časti k. ú. Nižná Šebastová, lokalita Malomgát na ich právne zastupovanie v tomto konaní.

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 súlade s vyššie citovanými ustanoveniami správneho poriadku toto rozhodnutie doručí verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta Prešov a obce Ľubotice, webovom sídle mesta Prešov a obce Ľubotice, na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle správneho orgánu a tiež na úradnej centrálnej elektronickej tabuli (CUET).

Príloha : Odvolanie č. OU-PO-PLO1-2022/000537-86 zo dňa 24.06.2022 proti vydanému Rozhodnutiu č. OU-PO-PLO1-2022-000537-84 zo dňa 09.06.2022.

Ing. Mária Fecková
vedúca odboru

Doručuje sa:

1. RK SPIRIT Prešov, s.r.o., Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov
2. JUDr. Jaroslav Fekete, Záhradnícka 1, 080 01 Prešov – právny zástupca žiadateľa RK SPIRIT Prešov, s.r.o., Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov
3. Mesto Prešov, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov,
4. Obec Ľubotice, Čsl. Letcov 2080 06 Ľubotice, SR
5. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, Trnava
6. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor Masarykova 10, 080 01 Prešov, (zverejnenie účastníkom konania na úradnej tabuli a na webovom sídle)

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: do :

pečiatka, podpis:

Príloha strana 1

RK SPIRIT Prešov, s.r.o., zast. konateľom Petrom Kapraľom, Čipkárska 20/582,
080 05 Prešov, e-mail: rkspirit.po@gmail.com, tel.: 0911 506 808,
zast.: JUDr. Jaroslav Fekete, Záhradnícka 1, 080 01 Prešov,
e-mail: feketejaroslav@gmail.com, tel.: 0908 063 713

20.6.2022
JUDr. Jaroslav Fekete
HA

Okresný úrad Prešov
Pozemkový a lesný odbor
Pozemkové oddelenie
Masaryková 10
080 01 Prešov

Sp.zn.:
OU-PO-PLO1-2022/000537-84

Prešov 24.6.2022

Účastníci konania: RK SPIRIT Prešov, s.r.o., zast. konateľom
Petrom Kapraľom
Čipkárska 20/582
080 05 Prešov
IČO: 47 431 318

Právne zastúpenie: JUDr. Jaroslav Fekete
Záhradnícka 1, 080 01 Prešov
na základe plnej moci

ODVOLANIE

- proti rozhodnutiu OÚ Prešov, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie,
Masaryková 10, 080 01 Prešov, č. OU-PO-PLO1-2022/000537-84 zo dňa 9.6.2022 o
vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú.
Nižná Šebastová v lokalite Malomgát (Kamenec) a v časti k. ú. Ľubotice.

Príloha strana 2

Dňa 9.6.2022 nám bolo doručené rozhodnutie Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie, Masaryková 10, 080 01 Prešov sp. zn. OU-PO-PLO1-2022/000537-84 z 9.6.2022 ktorý ako správny orgán príslušný podľa §5 zák.č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a podľa §7 ods.2 písm. a) a §8d ods.2 a ods. 3 zákona, v súlade s §46 a §47 zák. č. 77/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol vo veci žiadosti obchodnej spoločnosti RK SPIRIT Prešov, s.r.o., so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov (IČO:47431318) zo dňa 17.6.2020 o vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti kat. územia Nižná Šebastová v lokalite Malomgát (Kamenec) a v časti kat. územia Ľubotice tak, že

pozemkové úpravy nepovoľuje.

Proti rozhodnutiu sp.zn. OU-PO-PLO1-2022/000537-84 zo dňa 9.6.2022 podávame v zákonom stanovenej lehote

o d v o l a n i e

z týchto dôvodov:

Dňa 17.6.2020 bola obchodnou spoločnosťou RK SPIRIT Prešov, s.r.o., Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov (ďalej len „žiadateľka“) podaná žiadosť o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav („JPÚ“) v časti kat. ú. Nižná Šebastová v lokalite Malomgát (Kamenec) a čiastočne v kat. ú. Ľubotice podľa §8d zákona o pozemkových úpravách z dôvodu podľa §2 ods.1 písm. h) zákona, ktorá následne podaním zo dňa 9.9.2020 bola doplnená z dôvodu korekcie pôvodne navrhovaného obvodu JPÚ.

Žiadosť vychádza z prejavenej verejného záujmu dotknutých vlastníkov tak, aby po novom usporiadaní došlo k racionálnemu usporiadaniu pozemkového vlastníctva a vytvoreniu nových pozemkov.

Záujem o JPÚ prejavili vlastníci, ktorí majú spolu výmeru viac ako 2/3 územia v tejto časti katastrálneho územia navrhovaného obvodu JPÚ, čo vytvorilo aj reálny základ pre začatie konania o JPÚ, ako aj reálny predpoklad jeho úspešného vykonania a ukončenia (ide o 35 účastníkov JPÚ Malomgát, vlastníkov viac ako 70% plochy územia navrhovaného obvodu JPÚ).

Žiadateľka preukázala finančné krytie nákladov na vykonanie JPÚ Malomgát v navrhovanom obvode JPÚ podľa §25 ods.1 zákona.

Celý navrhovaný obvod JPÚ je v územnom pláne mesta Prešov a obce Ľubotice určený na IBV.

Žiadateľka na podnet správneho orgánu predložila správne mu orgánu schválenú urbanistickú štúdiu na celú funkčnú plochu podľa §4 stavebného zákona.

Predloženie tejto podmienkoval OU Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, na udelenie súhlasu na vykonanie JPÚ vymedzeného obvodu JPÚ žiadateľkou.

Dôkaz: prípis OU PO – odbor výstavby a bytovej politiky z 25.1.2021.

Buduci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ t.j. v obvode ustálenom k únesacemu dnu je podľa §8 ods.2 zákona v súlade s územným plánom mesta Prešov a obce Ľubotice. To znamená, že ak je lokalita určená na IBV stačí, že ak územný plán nie je bližšie špecifikovaný. Žiadateľka má prostredníctvom urbanistickej štúdie spodrobnejší územný plán a je splnená podmienka zákona a nie je dôvod zo strany správneho orgánu polemizovať o pozemkoch pre budúce komunikácie, lebo na to správny orgán nemá oprávnenie, nemá konkrétne ustanovenie zákona podľa ktorého to môže požadovať v štádiu prípravného konania.

Príloha strana 3

A tu poukazujeme na nezákonné prekračovanie požiadaviek na žiadateľku v štádiu prípravného konania zo strany správneho orgánu.

To že v priebehu konania dochádzalo k zmenám a úprave obvodu JPÚ bolo spôsobené konaním správneho orgánu, ktorý svojimi požiadavkami na žiadateľku prekračoval rámec prípravného konania a svoje konanie ospravedlňoval tvrdením, že každý novo navrhnutý obvod JPÚ znamená pre správny orgán nové šetrenie.

Vymedzený obvod JPÚ spĺňa podmienku podľa §7 ods.4 písm. d) zákona: „v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia“.

Pre správny orgán je platný územný plán, je záväzný ako územnoplánovacia dokumentácia a bude záväzný aj pre projekt JPÚ.

Príslušné orgány určili alebo sa vyjadrili k možnosti ich využitia:

- urobilo to mesto prostredníctvom schválenej urbanistickej štúdie,
- urobila tak obec Ľubotice, ak uviedla, že súhlasí s dopravným napojením podľa platného územného plánu,
- urobil tak odbor výstavby a bytovej politiky OU Prešov, lebo žiadateľka predložila ním požadovanú urbanistickú štúdiu na celú funkčnú plochu, a v tejto funkčnej ploche je zapracované vymedzené územie navrhovaného obvodu JPÚ pre časť k. ú. N. Šebastová a časť k. ú. Ľubotice, podľa požiadavky OU PO odbor výstavby a bytovej politiky, a že táto urbanistická štúdia bude podkladom pre pozemkové úpravy, a správneho orgánu na základe jeho výzvy zo dňa 15.04.2021.

Dôkaz : - stanovisko OURAAV:11404/2021 zo dňa 06.08.2021,

- stanovisko obce číslo 639/2021 zo dňa 31.05.2021, podľa špecifikácie uvedenej v žiadosti zo dňa 21.05.2021.

V tejto súvislosti uvádzame, že správny orgán je príslušný na konanie podľa ustanovení zákona o pozemkových úpravách, striktné ich dodržiavať a neprekračovať v rámci konania o JPÚ jednotlivé časti konania.

V časti prípravného konania nepožadovať svojvoľne úkony, ktoré sa vyžadujú v rámci konania po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení alebo nariadení pozemkových úprav.

Správny orgán nie je oprávnený posudzovať splnenie iných požiadaviek na stavbu, ani iných podmienok na samotnú výstavbu v lokalite JPÚ. Správny orgán v tejto časti prekročil svoju právomoc, keď suploval úlohy iných orgánov štátnej správy alebo samosprávy na úseku územného plánovania a výstavby.

Vo svojom rozhodnutí selektuje a poukazuje na stanoviská, tie čo mu „vyhovujú“ a tie čo mu „nevyhovujú“ (napr. počet obvodov, nutnosť nových šetrení atď.)

Na strane 6 a str. 7 rozhodnutia považujeme konštatovanie správneho orgánu za absolútne zmaťočné. Ohľadom verejného záujmu uvádzame Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 20.05.2015 - sp. zn. 2SŽr/71/2014, podľa ktorého: „Taktiež odvolací súd uvádza, že konanie o pozemkových úpravách je konanie podľa zák. č. 330/1991 Zb., jedná sa však o konanie veľmi špecifické. Ja to spôsobené najmä predmetom tohto konania, v ktorom ide o zmenu vlastníckeho práva a iných vecných práv k pozemkom, tiež okruhom účastníkov konania, kedy je toto konanie vedené s mnohými účastníkmi konania, ale predovšetkým samotným účelom tohto konania. **Účel predmetného konania, ktorý vyplýva zo zákona o pozemkových úpravách taktiež charakterizuje toto konanie ako konanie vo verejnom záujme.** Uvedené tiež pramení zo skutočnosti, že toto konanie je vždy zahájené z úradnej moci, i keď podnet na zahájenie môžu vysloviť práve vlastníci pozemkov nadpolovičnej výmery poľnohospodárskej pôdy v dotknutom katastrálnom území.

Príloha strana 4

Verejný záujem, pri pozemkových úpravách je racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území s prihliadnutím na ďalšie podnietky a tiež verejným záujmom pri pozemkových úpravách je aj zníženie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, čo má veľký význam pre posilnenie právnej istoty a právneho postavenia účastníkov. Je nepochybné, že vo verejnom záujme je, aby bola odstránená neprehľadnosť vo vlastníckych vzťahoch a užívateľských vzťahoch a napravenie dlhodobo neriešeného chaotického právneho stavu. Práve z dôvodu existencie prevažujúceho verejného záujmu na predmetnom konaní je na základe zákona o pozemkových úpravách obmedzené vlastnícke právo jednotlivých vlastníkov pozemkov, ktoré je nutné v rámci pozemkových úprav riešiť."

Máme za to, že správny orgán pri vyslovení záveru, že predmetné konanie nie je v súlade s verejným záujmom (slovami správneho orgánu s verejným záujmom okolitých obyvateľov) neprihliadal na názor vyslovený Najvyšším súdom Slovenskej republiky a rovnako ani na zmysel a účel zákona o pozemkových úpravách. Zvýrazňujeme, že vo verejnom záujme je samotné usporiadanie pozemkového vlastníctva a zníženie jeho rozdrobenosti.

Účelom tohto konania o pozemkových úpravách má byť racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode pozemkových úprav za účelom odstránenia aj prekážok (nemožnosť výstavby z dôvodu majetkoprávneho usporiadania) a zároveň tvorby naplnenia prevádzkovo - ekonomických požiadaviek vyplývajúcich z existujúcich a navrhovaných komunikácií. Až potom, ako budú majetkovo - právne vzťahy k pozemkom usporiadané, bude možné pracovať na návrhu samotnej stavby.

Správny orgán v prípravnom konaní posudzoval skutočnosti, ktoré nemal v kompetencii, naopak neposudzoval a ani nezisťoval záujem iných vlastníkov pozemkov a ani vplyv súčasnej majetkovo-právnej rozdrobenosti na hospodárne využitie územia.

Máme za to, že verejný záujem je najmä záujem na racionálnom usporiadaní vlastníckych vzťahov za účelom hospodárneho využitia územia, a to žiadateľka v konaní preukázala.

Taktiež máme za to, že správny orgán postupoval v rozpore so zákonom o pozemkových úpravách a to tým, že:

- nevykonával obhliadku na mieste. V zmysle Metodického návodu ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR na prípravné konanie pozemkových úprav zo dňa 29.1.2020: „Správny orgán sa musí dôkladne oboznámiť s terénom a všetkými jeho podrobnosťami v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Fyzickú prítomnosť v záujmovom území nemôžu nahradiť digitálne údaje, hoci ich technická kvalita a aktuálnosť významne pomáha počas celého vykonávania pozemkových úprav.“
- otázka funkčného prípravného výboru ktorý má byť následne správnomu orgánu nápomocný pri dostatočnom zistení všetkých okolností týkajúcich sa daného územia a zameru, ostala zo strany správneho orgánu odignorovaná.

Uvedené opätovne jasne preukazuje, že postup správneho orgánu v predmetnom konaní je svojvoľný, nerešpektuje zákon a zákonom dané limity právomocí.

- v zmysle ustanovení §7 ods.4 pís. a) nedostatočne zistil skutkový stav, nevyhotovil elaborát prípravného konania a ani správu so zhodnotením výsledkov prípravného konania.

Príloha strana 5

Naopak správny orgán na toto konanie nazerá formalisticky bez pochopenia zmyslu a účelu zákona.

- nerešpektoval názor Najvyššieho súdu SR zo dňa 20.5.2015 -- sp. zn.: 2SŽr/71/2014 ohľadom verejného záujmu, ktorý sme vyššie citovali.
- ako orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav a ochrany poľnohospodárskej pôdy postupoval v rozpore so základnými zásadami správneho konania a to najmä zásadou úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zásadou dostatočného zistenia skutkového stavu a zásadou zákonnosti a rovnosti účastníkov. Konanie o pozemkových úpravách je osobitné správne konanie a spravuje sa správnym poriadkom, okrem častí, ktoré sú vyslovene vyňaté podľa správneho poriadku. Máme za to, že správny poriadok sa nevzťahuje len na nariadenie prípravného konania, ale samotné prípravné konanie sa riadi všeobecným predpisom o správnom konaní. Správny orgán neustálym predlžovaním lehôt, supľovaním úloh iných orgánov ako aj nedodržaním správneho poriadku, ktorý sa vzťahuje na prípravné konanie spôsobil prietiahy v konaní.

Bez povolenia predmetného konania o pozemkových úpravách, ktoré zabezpečí racionálne a hospodárne umiestnenie pozemkov v žiadnom prípade nemôže dôjsť k rozvoju danej lokality. Naopak, status quo spôsobuje a bude spôsobovať ďalšie komplikácie v oblasti budúceho využitia územia. Súčasná situácia je výsledkom historického umiestnenia pozemkov, ktoré je v súčasnosti absolútne nevyhovujúce. A preto dal zákonodarcu možnosť usporiadať takéto vlastníctvo formou pozemkových úprav a celému konaniu vytvoril zákonný rámec. Z toho je zrejme, že samotný účel zákona o pozemkových úpravách je v súlade s verejným záujmom. Veď už z pripravovaných komplexných pozemkových úprav na národnej úrovni je zrejme, že takéto konania skôr či neskôr prebehnú a vlastníctvo pozemkov sa usporiada. Preto je nepochopiteľné, prečo sa správny orgán snaží udržať súčasný stav, miesto toho, aby svojim konaním umožnil rozvoj danej lokality.

Konštatovanie správneho orgánu v napadnutom rozhodnutí, že neboli splnené predpoklady na začatie konania podľa ust. §8d ods.2 a 3 zákona považujeme vzhľadom na uvedené za nesprávne a v príkrom rozpore s väčšinou vôľou vlastníkov a zmyslom a účelom zákona o pozemkových úpravách.

Značnú časť venuje v konaní správny orgán otázke koľko krát dochádzalo k zmene obvodu JPÚ, pričom tretia a štvrtá a ustálená zmena obvodu bola vykonaná z podnetu samotného správneho orgánu a na jeho odporúčanie.

Dôkaz: - výzva správneho orgánu zo dňa 15.4.2021
- zápisnica č. OU-PO-PLO1-2021/002782-052 z 29.9.2021

Nezodpovedanou a nevyriešenou ostáva otázka na ktorú žiadateľka poukázala v pripise zo dňa 28.2.2022 t.j. otázka predpojatosti a vylúčenia z konania ved. odboru Ing. Márie Feckovej.

Na túto skutočnosť sme poukázali aj v našej sťažnosti na nezákonný postup správneho orgánu adresovanú na prednostu Okresného úradu Prešov.

Dôkaz: - pripis žiadateľky zo dňa 28.2.2022
- sťažnosť na postup správneho orgánu z 29.3.2022

Rozhodnutie správneho orgánu je nezákonné a nespravodlivé. Správny orgán pred vydaním rozhodnutia nezistil presne skutočný stav veci. Rozhodnutie nie je v súlade so zákonmi

Príloha strana 6

a ostatnými predpismi a nevychádza zo spoľahlivého zisteného skutkového stavu vecí. Otázky týkajúce sa dopravných pomerov v navrhovanom obvode JPU podľa názoru žiadateľky správny orgán v danom štádiu konania t.j. v prípravnom konaní prezentoval neobjektívne s cieľom nepovoľiť pozemkové úpravy.

Dôkaz: - prípis MsÚ Prešov zo dňa 29.3.2022, OÚRAaV/4905/2022
- stanovisko OÚ Prešov, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
zo dňa 19.01.2021, OU-PO-OCDPK-2021/027419-02.

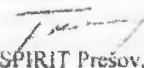
Otázky dopravných pomerov v lokalite pozemkových úprav sú predmetom riešenia po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení alebo nariadení pozemkových úprav v case vypracovania projektu pozemkových úprav (§12 zák. č. 330/1991 Zb.).

Odvolačiemu orgánu dávame do pozornosti na posúdenie aj otázku doručenia samotného rozhodnutia správnym orgánom (§8 zák. č.330/1991 Zb.).

Na základe uvedeného navrhujeme odvolačiemu orgánu po posúdení dôvodov nášho dovolať alternatívne rozhodnúť:

1.) napadnuté rozhodnutie vo výroku a nepovolení jednoduchých pozemkových úprav zmeniť a jednoduché pozemkové úpravy povoliť,

2.) ak odvolací orgán napadnuté rozhodnutie nezmení, navrhujeme, aby odvolací orgán rozhodnutie v celom rozsahu zrušil a vec vrátil správnenmu orgánu na nové konanie a rozhodnutie


RK SPIRIT Prešov, s.r.o.,
Čipkárská 20, 080 05 Prešov
Peter Kapraľ - konateľ
Právne zastúpenie
JUDr. Jaroslav Fekete

Prílohy:

- plnomocnenstvo
- prípis OÚ PO - odbor výstavby a bytovej politiky z 25.1.2021
- výzva správneho orgánu zo dňa 15.4.2021
- stanovisko OÚRAaV/11404.2021 zo dňa 06.08.2021,
- stanovisko obce Ľubotice číslo 639/2021 zo dňa 31.05.2021 a žiadosť zo dňa 21.05.2021,
- zápisnica č.OU-PO-PLO1-2021/002782-052 z 29.9.2021
- prípis žiadateľky zo dňa 28.2.2022
- sťažnosť na postup správneho orgánu z 29.3.2022
- prípis MsÚ Prešov zo dňa 29.3.2022, OÚRAaV/4905/2022
- stanovisko OÚ PO - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií z 19.01.2021

Príloha strana 7

Plnomocenstvo

Splnomocniteľ:

Peter Kapráľ, konateľ obchodnej spoločnosti RK SPIRIT Prešov, s.r.o.,
Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov

(ďalej „splnomocniteľ“)

týmto v plnom rozsahu splnomocňujem

Splnomocnenca:

Meno a priezvisko: JUDr. Jaroslav Fekete
Rodné číslo: 570202/6264
Číslo OP: EK358303
Bytom: Záhradnícka 1, 080 01 Prešov
(ďalej „splnomocnenec“)

na všetky právne úkony vo veci povolenie a vykonania JPÚ
v k.ú. Prešov – Nižná Šebastová a k.ú. Lubotice, lokalita Malomgat.

Splnomocnenec je oprávnený v mojom mene podpisovať listiny, podávať vysvetlenia, činiť vyhlásenia rôzneho druhu voči fyzickým osobám, orgánom štátnej správy a samosprávy, ako aj voči peňažným ústavom.

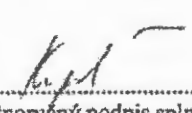
Je oprávnený ma zastupovať a vykonávať úkony vo všetkých právnych veciach, prijímať doručovania písomností, podávať návrhy a žiadosti, uzatvárať zmiery, uznávať uplatnené nároky, vzdať sa nárokov, podávať opravné prostriedky a vzdať sa ich, vymáhať nároky, plnenia nárokov prijímať a ich plnenie potvrdzovať.

Toto splnomocnenie dávam i v rozsahu práv a povinností podľa Civilného sporového poriadku, Civilného mimosporového poriadku, Správneho súdneho poriadku, Občianskeho zákonníka, zákonníka práce, Správneho poriadku, Obchodného zákonníka, Zákona o priestupkoch, Exekučného poriadku a to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.

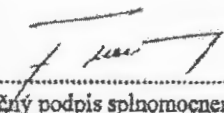
Splnomocnenie je všeobecné a vzťahuje sa aj na také právne úkony, ktoré v ňom nie sú výslovne uvedené. Som si vedomý, že v zmysle obsahu tejto generálnej plnej moci je splnomocnenec oprávnený vykonávať akýkoľvek právny úkon, ktorý nie je v rozpore s právnym poriadkom.

Táto generálna plná moc nemá obmedzenú dobu platnosti.

V Prešove, dňa 19.4.2022


vlastnoručný podpis splnomocniteľa

Toto plnomocenstvo v plnom rozsahu prijímam.


vlastnoručný podpis splnomocnenca

Príloha strana 8

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky
Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Okresný úrad Prešov
Pozemkový a lesný odbor
Masarykova 10
080 01 Prešov

Číslo: 1287-2022
Okres: Prešov, 080 01 Prešov

Název čísla
(H) PO-POI-2022/000537-02

Vybavuje/linka
Ing. Janka Dobrádová
Prešov
25.04.2022

Via

Prípustné konanie pozemkových úprav v časti k.ú. Nižná Šebastová, lokalita Malomigat a k.ú. Ľubotice - vyjadrenie

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, ako orgán územného plánovania podľa § 10 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej neskorších predpisov) (ďalej len stavebný zákon), na základe Vašej žiadosti o súčinnosť podľa § 7 ods. 4 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových a spoločenských úpravách v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné vyjadrenie.

Mesto Prešov má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uz. č. 1/1995 zo dňa 30.1.1995 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2013 v znení zmeny vyhlásenej VZN č. 11/2013 a č. 5/2017. Riešeným územím je celé administratívne územie mesta (t.j. aj k.ú. Nižná Šebastová).

Obec Ľubotice má platný územný plán obce schválený obecným zastupiteľstvom uz. č. 22/2009 zo dňa 11.05.2009 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2016 v znení neskorších zmien a doplnkov.

V súvislosti s uvedenými územnými plánami, je jednoznačne uvedené funkčné využitie pozemkových funkčných plôch a pozemkové úpravy sú povinné ich rešpektovať. Vymedzené územie vo Vašej žiadosti neteší celú funkčnú plochu vymedzenú v územnom pláne mesta Prešov. Podľa záväznej časti územného plánu mesta je potrebné pre funkčnú plochu, z ktorej je „vyradnené“ územie, odstrániť urbanistickú štúdiu (reg. 3.B) ako celok a to osobitne odbornou spôsobilosťou podľa § 45 stavebného zákona. Táto urbanistická štúdia bude podkladom pre pozemkové úpravy. Vami vymedzená plocha nespĺňa účel pozemkových úprav v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach vzhľadom na urbanizáciu územia. Ide o rozsiahlu funkčnú plochu a takýmto vymedzeným územím pre pozemkové úpravy dochádza k neodbornému zásahu do novej urbanizácie územia. To vedie ku konfliktu vo vzťahu k územným plánom a rozhodnutiam vydaných podľa stavebného zákona. Je potrebné si uvedomiť, že celá funkčná plocha sa najprv musí urbanisticky spracovať a to odbornou spôsobilou osobou a až následne môžu byť vypracované pozemkové úpravy pre Vami vymedzené územie, kde budú rešpektované jednotlivé väzby celého územia – funkčnej plochy v súlade s plochou vymedzenou v územnom pláne mesta Prešov a obce Ľubotice.

Číslo: 1287-2022
Okres: Prešov, 080 01 Prešov

Název čísla
(H) PO-POI-2022/000537-02

Vybavuje/linka
Ing. Janka Dobrádová a iné osoby

Prešov
25.04.2022

Príloha strana 9

Aj keď toto stanovisko je vydané po Vašej určenej lehote 15 dní od doručenia žiadosti o súhlasnosť, vzhľadom na to, že projekt pozemkových úprav musí byť v súlade s územným plánom. Vás žiadame o jeho akceptáciu, nakoľko už viackrát v praxi došlo vypracovaniu pozemkových úprav, ktoré nemohli byť použité pre povoliovaciu činnosť podľa stavebného zákona.

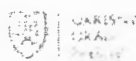
Súhlasíme s takto vymedzenou plochou, len po obstaraní urbanistickej štúdie podľa § 4 stavebného zákona pre celú funkčnú plochu v súlade so záväzkom časťou územného plánu mesta Prešov a obce Ľubotice.

V územnéplánovacej činnosti sa využívajú podľa stavebného zákona ostatné podklady - existujúce dokumenty a súbory informácií, ktoré obsahujú informácie o území, ale nemajú záväznosť. Projekty pozemkových úprav podľa stavebného zákona patria medzi ostatné podklady (§ 7a stavebného zákona).

Projekt pozemkových úprav musí byť vypracovaný v súlade s územným plánom mesta Prešov a územným plánom obce Ľubotice. Schválený územný plán poskytuje právnu istotu, akým spôsobom sa má využívať územie a je určitou dohodou všetkých zainteresovaných o budúci rozvoj obce aj prístupom orgánov štátnej správy na úseku pôdohospodárstva.

Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Príloha strana 10



ŠTÁTNY SÚD
Prešov

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie
Masarykova 10, 080 01 Prešov

JUDr. Jaroslav Fekete, advokát
Zahradnícka
080 01 Prešov
Slovenská republika

Vychytá číslo zo dňa

Naše číslo

Vychytá číslo

Prešov

OU-PO-PLO1-2022/00278240/9

JUDr. Mária Hlavica

15.04.2022

2.

Výzva na predloženie dokumentu o odstránení nedostatkov pôvodnej žiadosti

Okrasový úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkov, zriaďovania, posudzovania, pozemkových úradov, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon“) v konaní o jednotlivých pozemkových úpravách vykonávaných v čase licenčného uzemia Nizná Šebastová, lokalita Malomgát začatím na základe žiadosti žiadateľky spoločnosti Rik Spol s Prerov, ktorá sídli na Čipkárská 20 882 080 05 Prešov konajúcej Petrom Kapračom, konateľom spoločnosti, nasledujúcej na základe splnomocnenia z 02. 12. 2020 Advokátskou kanceláriou JUDr. Jaroslav Fekete s sídlom Zahradnícka 1, 080 01 Prešov (ďalej ako „žiadateľka“) vykoná v zmysle § 7 ods. 4 písm. g) zákona žiadateľku.

Strany, ktoré boli účastníkmi konania boli doručené žiadateľke a vyhodnotené správnym orgánom s ohľadom na racionálne postavenie aspiranta a pozemkového vlastníctva jednotlivých vlastníkov k pozemkom v obvode projektu JPU Nizná Šebastová, lokalita Malomgát, že je potrebné pôvodnú žiadosť doplniť nasledovne:

V zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) podo správny orgán vyzýva žiadateľku, aby v lehote 60 dní od doručenia tejto výzvy predložila správnym orgánom:

1. urbanistickú štúdiu pre celú funkčnú plochu z dôvodu nevyhnutnosti riešenia a zabezpečenia funkčnosti celej plochy v súlade s územnými plánmi tak, aby došlo k vymedzeniu územia nespôsobujúce neodborný zásah do množnej urbanizácie ostatného územia v prípade, že žiadateľka nepredloží návrh obvodu projektu JPU Nizná Šebastová, lokalita Malomgát na celú funkčnú plochu určenú územnými plánmi na výstavbu rodinných domov (požiadavky Okrasného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky) a

2. dokument nosy návrhu obvodu projektu JPU Nizná Šebastová, lokalita Malomgát (prepracovaný návrh pôvodného obvodu projektu) a to z dôvodu rešpektovania maximálneho využitia parcely registra E KN č. 7306, k. ú. Čunovec na komunikáciu zabezpečujúcu prepojenie medzi obcou Čunovec a mestskou časťou Nizná Šebastová (požiadavky obce Čunovec), zabezpečenia celostrojného delenia parciel hranicou projektu JPU Nizná Šebastová, lokalita Malomgát, zúčastňujúca sa časti parciel s následnou nemožnosťou vytvorenia stavebných parciel s dohodnutým výmetom, nezachovania celej parcely E KN č. 8651, k. ú. Nizná Šebastová (nekaňkovaná) do obvodu JPU Nizná Šebastová, lokalita Malomgát (požiadavky Slovenského pozemkového fondu)

Lehoty

1. máj

1. máj

16.05

08.05.2022

08.05.2022

08.05.2022

08.05.2022

Príloha strana 11

a to s prihliadnutím na podmienky určené Slovenskou agentúrou životného prostredia (rešpektovanie existujúcej zelene a vegetácie pre zachovanie ekologickej stability), podmienky Krajského pamiatkového úradu Prešov (a. k. n. Názna Šebastová (povinnosť stavieb) a v prípade stavebných činností a iných zásahov do terénu mať v úvahu aj požiadavky o vydanie vyjadrenia o možnosti archeologického výskumu) a zvlášť podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku (rešpektovanie vodného inžinierstva Šebastovka drobného vodného toku, bezmenného prútku lubotického potoka, zabezpečenie kapacity na odvedenie navrhovaného prútku, vymedzenie koryta vodného toku, rešpektovanie prírodného charakteru vodného toku, nepovoľovanie terénnych úprav ovplyvňujúcich prírodný stav vodných tokov; požadované zohľadniť priebeh súčasných koryt a neupravených vodných koryt, rešpektovanie prirodzeného zaplavovacieho územia a obmedzenia výrazu územia a nezhromažďovať prechodový odtok), ktorými sa definitívne má vyjsť projekt v etape tvorby všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Správny orgán v zmysle § 19 ods. 1 správneho poriadku žiadateľku poberuje, že podľa § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku správny orgán konanie zastaví, ak žiadateľka nepredloží v určený lehota dokumenty podľa tejto vyhlasy.

Zaroven správny orgán upovedomuje žiadateľku, že po určený lehota bolo doručené stanovisko Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Centra podpory, Stanica 7, 080 01 Prešov, ktorým sa uvádza, že Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky nevlastní v obvode JPV Sotza Šebastová, lokalita Malomerga žiadny nehmotný majetok, preto nemajú žiadne plánované aktivity, ktoré by sa s navrhovaným územím mali uskutočniť.

S pozdravom

Ing. Mária Fečková
vedúca odboru

Informačná poznámka: tento dokument bol vytvorený elektronicky

Príloha strana 12

MESTO PREŠOV
 MESTSKÝ ÚRAD V PREŠOVE
 Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby
 Referát územného rozvoja a architektúry mesta
 Hlavná 73
 089 01 Prešov

Titul
 DESIGNERS, spol. s r.o.
 Kpt. Nálepku 6
 089 01 Prešov

Príloha 1: Zápisnica z zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Prešove dňa 12.12.2018, ktorým sa schválilo Znenie a doplnky 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018, a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Znenie a doplnky 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktorým nadobudlo účinnosť 05.01.2019, a vymedzené územie v lokalite Malomgát v k. o. N. na Sebastová nachádza na navrhovanej funkčnej ploche bývania, pre ktorú platí zónovanie R1, B1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.

Príloha 2:

Územný súbor Malomgát, katastrálne územie Nižná Sebastová, urbanistická štúdia (jún 2021), zodpovedný projektant – Ing. arch. Peter Steiniger

Mesto Prešov ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 502/2001 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 9 Prílohy k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Znenie a doplnky 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktorým nadobudlo účinnosť 05.01.2019, a vymedzené územie v lokalite Malomgát v k. o. N. na Sebastová nachádza na navrhovanej funkčnej ploche bývania, pre ktorú platí zónovanie R1, B1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.

1. Podľa Znenia a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018, a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Znenie a doplnky 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktorým nadobudlo účinnosť 05.01.2019, a vymedzené územie v lokalite Malomgát v k. o. N. na Sebastová nachádza na navrhovanej funkčnej ploche bývania, pre ktorú platí zónovanie R1, B1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.
2. Urbanistická štúdia je v súlade so záväznou časťou Znenia a doplnkov 2017 Územného plánu Mesta Prešov, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2018.
3. Súhlasíme s predloženou urbanistickou štúdiou bez pripomienok.

Ing. Alžbeta Pitoraková

Ing. Alžbeta Pitoraková

vrchol podpisu

Príloha 1: Zápisnica z zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Prešove dňa 12.12.2018, ktorým sa schválilo Znenie a doplnky 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018, a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje Znenie a doplnky 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktorým nadobudlo účinnosť 05.01.2019, a vymedzené územie v lokalite Malomgát v k. o. N. na Sebastová nachádza na navrhovanej funkčnej ploche bývania, pre ktorú platí zónovanie R1, B1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.

Príloha strana 13

**OBEČ LUBOTICE**

OBEČNÝ ÚRAD, ČSL. LETCOV 2, 080 06 LUBOTICE

RK SPIRIT Prešov, s.r.o.
Čipkárská 20/582
080 05 Prešov

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
639/2021

Vybavuje/linka

Lubotice
31.05.2021Vec : Stanovisko k návrhu urbanistickej štúdie Obytného súboru Malomgát - situácia 01

Spoločnosť RK SPIRIT Prešov, s.r.o. požiadala listom zo dňa 21.5.2021 Obec Lúbotice o odborné posúdenie a stanovisko k Urbanistickej štúdii obyvateľského súboru Malomgát k. ú. Nižná Šebastová, ktorú spracoval Ing. arch. Peter Steiniger, DESIGNERS s.r.o. Jirásková 63, Prešov.

Po posúdení predloženej situácie - výkres č. 1, signovaný dátumom 12/2020, konštatujeme:

Urbanistická štúdia v časti, ktorá zasahuje do k. ú. Lúbotice, je v súlade s platným územným plánom Obce Lúbotice a preto Obec Lúbotice nemá výhrady k predloženému návrhu.

JUDr. Miroslav Makara
starosta obce

Telefón	Fax	E-mail	Internet	IČO
+421-51-776 46 25	+421-51-776 46 25	utad@lubotice.eu	www.lubotice.eu	00690538

Príloha strana 14

RK SPIRIT Prešov, s.r.o., so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov,
Osobný listom naprášan, konateľom spoločnosti, e-mail: rkspirit.oo@gmail.com, mobil: 0911 506 808

Obec Lubotice
 Obecný úrad
 Čsl. letcov 2
 080 06 Lubotice

viac značka: 37-01-2021
 vypracoval: ing. Juraj Semán

V Prešove 21.05.2021

Vás:

Žiadosť o odborné posúdenie a stanovisko k návrhu Situácie 01, ktorá je prílohou tejto žiadosti

Na základe Vašej odpovede zo dňa 21.01.2021 k žiadosti o súčinnosť pre prípravné konanie pozemkových úprav, Prešov, Nižná Šebastová, lokalita Malomgát a časti k. ú. Lubotice (ďalej ako „JPÚ Malomgát“), pre OÚ Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) som bol správnym orgánom vyzvaný, aby som ako žiadateľ o JPÚ Malomgát predložil správne orgánu, a to citujem:

„dokument – nový návrh obvodu JPÚ Malomgát (prepracovaný návrh pôvodného obvodu projektu), a to z dôvodu rešpektovania maximálneho využitia parcely registra E KN č. 730/6, k. ú. Lubotice na komunikáciu zabezpečujúcu prepojenie medzi obcou Lubotice mestskou časťou Nižná Šebastová (požiadavka obce Lubotice)“.

Na základe vyššie uvedeného, Vás žiadam o odborné posúdenie a stanovisko v súlade s územným plánom obce Lubotice k navrhovanej Situácii 01 od DESIGNERS, s.r.o., ing. arch. Peter Steiniger, autorizovaný architekt SKA 1074 AA, ktorá bude slúžiť ako podklad pre projektanta JPÚ (geodeta) na úpravu pôvodného navrhovaného obvodu JPÚ Malomgát. V predmetnej Situácii 01 je navrhnuté aj možné dopravné prepojenie JPÚ Malomgát s k. ú. Lubotice po plánovanej miestnej komunikácii, po južnom okraji parcely KN E 731/1.

S prihliadnutím na záväzný termín predloženia dokumentov správne orgánu do 17.06.2021, by som Vás týmto chcel taskovo požiadať o posúdenie a podanie stanoviska do 31.05.2021.

Za ústretovosť a pochopenie ďakujem a ostávam s pozdravom a úctou.


 RK SPIRIT Prešov, s.r.o.
 Peter Kapraľ – konateľ

Prílohy:

Situácia - prepracovaný návrh pôvodného obvodu projektu JPÚ Malomgát, k. ú. Lubotice

k. ú. Lubotice - detail Situácie JPÚ Malomgát

Obec Lubotice - Vaša odpoveď

Príloha strana 15

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
 Pozemkové oddelenie

Masarykova 10, 080 01 Prešov

Z Á P I S N I C A
 č. OU-PO-PLO1-2021/002782-052

napísaná podľa § 22 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) v konaní podľa 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“)

Termín a miesto stretnutia: 29. 09. 2021, kancelária JUDr. Marty Hlavatej na Okresnom úrade Prešov, Pozemkovom a lesnom odbore, Masarykova 10, Prešov (ďalej ako „správny orgán“)

Začiatok stretnutia: 09:00 hod.

Koniec stretnutia: 10:45 hod.

Prítomní:

Ziadateľ: spoločnosť RK SPIRIT Prešov, s.r.o. so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov konajúca Petrom Kapraľom, konateľom spoločnosti zastúpená Advokátskou kanceláriou JUDr. Juroslava Fekete so sídlom Zahradnícka 1, 080 01 Prešov

Zamestnankyňa správneho orgánu: JUDr. Maria Hlavatá

Predmet stretnutia:

Informovanie žiadateľky o doterajšom priebehu konania, o vyhodnotení predložených listín, predovšetkým urbanistickej štúdie a o ďalšom postupe správneho orgánu.

Priebeh stretnutia:

Správny orgán informoval žiadateľku, že preskúval predloženú urbanistickú štúdiu vrátane vyjadrenia obce Ľubotice z 31. 05. 2021 a mesta Prešov. Odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby z 06. 08. 2021 a v nadväznosti na skutočností z týchto dôkazov má za to, že jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia (ďalej ako „k. ú.“) Nižná Šebastová, lokalita Malomgár a v časti k. ú. Ľubotice (ďalej aj ako „JPI“ Nižná Šebastová, lokalita Malomgár) sú dôvodné za predpokladu určenia vhodného obvodu projektu JPI, ktorým dôjde k racionálnemu priestorovému usporiadaniu pozemkového vlastníctva.

Na základe uvedeného správny orgán navrhol, že vhodným obvodom pre vykonanie JPI je obvod navrhnutý podľa výkresu č. 7 urbanistickej štúdie označený žltou farbou - časť B označujúcej rozdelenie funkčného územia. Zároveň upovedomil žiadateľku o tom, že ak má záujem, je možné ako obvod JPI zvoliť cele záujmové územie, nakoľko na toto územie má spracovanú urbanistickú štúdiu.

K ďalšiemu postupu správny orgán uviedol, že požiadal OI, PO, KO o vyjadrenie, či je potrebná revízia údajov katastra, že je potrebné vytvoriť prípravný výbor a uskutočniť aj vyhodnotiť prieskum záujmu o JPI.

Žiadateľka k veci uviedla nasledujúce stanovisko:

Príloha strana 16

Súhlasom s navrhnutým obvodom JPI Nitra Sebastovci, lokalita Malomlýnska časť B je dotiahnutá funkčného uzemia. Uvedený územný súhrn optimálny z hľadiska časového, finančného a kvalitatívneho využitia jeho zdrojov. Žiadateľka považuje vykonanie JPI pre celé územie časti B za nevhodné vzhľadom na neúspešné konanie o JPI v časti A zranovného územia. Vzhľadom k výhľadom do budúcnosti navrhnutým obvodom žiadateľka uviedla, že v rámci vyjadrenia časti B, resp. Úbora územného rozvoju architektúry a výstavby v úseku výstavby v roku 2021 a 2022 je jednorazovo uvedené, že urbanizáciu ohraničujúcej územia mimo navrhnutého obvodu je možné v budúcnosti riešiť aj po jednotlivých častiach územia.

Žiadateľka uviedla, že poskytla informácie pri krocovaní členov prípravného výboru.

Pri uplatňovaní právneho záujmu žiadateľka predloží správny orgán možnosťami, ktoré sú mimo právneho vplyvu navrhnutého obvodu časť B vrátane príslušných vlastností, ktoré žiadateľka zastupuje.

Za týmto účelom je právny orgán povinný konať a zanesť na územný plán územný plán príslušného podrobného územného plánu v úseku výstavby.

RK SPIRIT Presov
Peter Kojan

vz. JI Dr. Jaroslav Fekete

JI Dr. Mária Hlavová

Príloha strana 17

RK SPIRIT Prešov, s.r.o., Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov, konajúca Petrom Kapraľom, konateľom spoločnosti, zast.: Advokátskou kanceláriou, JUDr. Jaroslav Fekete, advokát, Záhradnícka 1, 080 01 Prešov, tel.: 0908 063 713, e-mail: feketejaroslav@gmail.com

Okresný úrad Prešov
pozemkový a lesný odbor
Masarykova 10
080 01 Prešov

č.k.:
OU PO – PL01 – 2022/000537

Vybavuje: JUDr. Jaroslav Fekete
Peter Kapraľ

Prešov, 28.2.2022

Vec:

Doplnenie vyjadrenia žiadateľky k doterajšiemu priebehu konania o vykonanie JPÚ v časti k.ú. Prešov – Nižná Šebastová, lokalita Malomgát a časti k.ú. Ľubotice (ďalej len „JPÚ“) zo dňa 8.2.2022

Žiadateľka, zároveň aj ako splnomocnenec 34 účastníkov konania, predložila správneho orgánu v listinnej podobe svoje vyjadrenie voči doterajšiemu priebehu konania spolu s otázkami od žiadateľky a účastníkov konania. Správneho orgánu spolu takto písomne vyjadrili svoj postoj a zámer v konaní, čím vyzvali správny orgán, aby sa venoval prioritne vyriešeniu hlavného problému, a to usporiadaniu vlastníctva v navrhovanom obvode JPÚ na základe prejavenej verejného záujmu účastníkov konania a zároveň spolu vyjadrili svoju nespokojnosť s tým, aký prístup a postup v konaní správny orgán zvolil...

Osobitne k stanovisku obce Ľubotice z 22.12.2021 a následného postoja správneho orgánu:

Obec Ľubotice sa vyjadrila stanoviskom z 31.5.2021, na základe žiadateľkou podanej žiadosti zo dňa 21.5.2021, ktorej súčasťou boli aj prílohy a v žiadosti je presne písomne špecifikované dopravné prepojenie k.ú. Ľubotice s navrhovaným obvodom JPÚ Malomgát v k.ú. Nižná Šebastová, čo bolo doložené aj grafickou situáciou a detailom územia v k.ú. Ľubotice.

Potom, čo žiadateľke bolo doručené stanovisko obce a neskôr aj stanovisko od mesta Prešov zo dňa 14.6.2021, až po tomto dátume obidve stanoviska slúžili ako zadanie pre vykonanie diela urbanistickej štúdie (ďalej len „UŠ“), ktorá bola odbornou spôsobilou osobou spracovaná a 9.7.2021 podaná na schválenie mestu Prešov, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby plánovania, ktorý ju dňa 6.8.2021 bez pripomienok schválil.

Na schválenie obci Ľubotice sme UŠ nepredkladali nakoľko nie je v kompetencii obce sa vyjadrovať k urbanizácii mesta Prešov, od obce Ľubotice sme požadovali len vyjadrenie k budúcej miestnej komunikácii podľa predložených grafických návrhov len v k.ú. Ľubotice a len v území,

Príloha strana 18

Ktoré je aj podľa obcou zverejneného územného plánu na ploche, ktorá je v územnom pláne obce evidovaná ako plocha pre IBV, čo obec aj potvrdila stanoviskom z 31.05.2021 ako aj predošlým z 21.1.2021.

Všetky spomenuté dokumenty správny orgán má doložené a žiadateľka všetky kroky podstupila na základe výzvy správneho orgánu z 15.4.2021, aby doložila schválenú UŠ celého územia, ktorú správny orgán od žiadateľky požadoval, čo žiadateľka doložila správne orgánu dňa 16.8.2021.

Na základe zápisnice z 29.9.2021, kde správny orgán sám zhodnotil UŠ a všetky stanoviská, následne dohodol a odsúhlasil so žiadateľkou obvod JPÚ, čo to bolo aj zápisnične podchytené, že obvod JPÚ bol takto dohodnutý na základe toho, že obec Ľubotice dala súhlasne vyjadrenie na dopravné prepojenie s lokalitou Malomgát v k.ú. N. Šebastová na základe ktorej boli vyriešené aj všetky námietky správneho orgánu, špecifikované vo výzve z 15.4.2021.

Nepravdivé je aj tvrdenie obce Ľubotice, že je to budúca zástavba bez „súvisiaceho kapacitného posúdenia dopravy“.... zadanie UŠ bolo odsúhlasené príslušným orgánom územného plánovania a rovnako príslušný orgán územného plánovania vyslovil súhlas s vypracovanou UŠ.

Urbanistická štúdia reflektuje budúcu dopravnú štruktúru komunikácií, je to zrejme z UŠ, ktorá umožňuje celkové napojenie územia na ulicu Makarenkovu, na ulicu Na rovni, na ulicu Poľnú, na ulicu Strážnickú a dokonca aj na výhledovo plánovanú ulicu Herliansku s prepojením na k.ú. Ľubotice, na základe čoho obec Ľubotice konštatuje, že neexistuje súvisiace kapacitné posúdenie dopravy, keď dopravná infraštruktúra je komplexne vyriešená, dokonca tak, že počíta aj s dopravnou obslužnosťou územia MHD.

Okrem iného obec Ľubotice počas tvorby návrhu územného plánu v roku 2014 a rovnako tak v čase jeho schvalenia v časti týkajúcej sa prepojenia katastra obce Ľubotice a mesta Prešov, si bola vedomá, že komunikáciu budú využívať ako obyvatelia mesta Prešov, tak aj obyvatelia obce Ľubotice, a takto s tým súhlasila, či sa jej to teraz páči alebo nie, obec Ľubotice sa vyjadruje k urbanizácii mesta Prešov, kde príslušným orgánom územného plánovania je mesto Prešov a nie obec Ľubotice. Pôdmieňovať budúcu výstavbu alebo hoci len usporiadanie vlastníctva v k.ú. Nižná Šebastová obcou Ľubotice nemá oporu v zákone, neexistujú zákonné oprávnenia obce Ľubotice to zladat'.

Napriek tomu, že žiadateľka predložila správne orgánu dostatočné písomné dôkazy ako aj zákone odôvodnenia a logické vysvetlenia, správny orgán konštatuje, že obvod JPÚ podľa výkresu č. 7 UŠ časť „B“ nie je v súlade s platným územným plánom obce Ľubotice, ale pritom odmieta žiadateľke presne a konkrétne objasniť v čom, kde konkrétne, podľa akého územného plánu a zákona tak správny orgán posudzuje, okrem stanoviska obce Ľubotice z 22.12.2021.

Máme zato, že správny orgán svojim konaním akoby neprihliadal na záujem tých vlastníkov, ktorí sa zapojili do JPÚ, ale na záujem tých vlastníkov, čo nechcú JPÚ (v skutočnosti chcú a čakajú, kto to pre nich na svoje náklady vybaví, zariadi a aj za nich všetko zaplatí), a to nie v obvode JPÚ v časti „B“ UŠ výkres č. 7, ale mimo obvod JPÚ, keďže podľa správneho orgánu je účelne a naliehavé, len ak sa najprv vykoná časť „A“ UŠ podľa výkresu č. 7...., pričom žiadateľka už po niekoľkokrát upozornila správny orgán a poukázala na zrušenie konania z dňa 31.8.2020 v časti „A“ UŠ výkres č. 7 pre nepreukázanie finančného krytia nákladov na vykonanie projektu JPÚ.

Na stretnutí 9.2.2022 správny orgán aj sám uviedol že od septembra 2020 na časť „A“ UŠ výkres č. 7 eviduje podanú žiadosť o vykonanie JPÚ v danom obvode od spoločnosti PRESTY s.r.o., ale doteraz (počas 18 mesiacov) nedošlo v konaní k posunu ani do nariadenia prípravného konania, čo nám nedáva žiaden logický záver, o čo naozaj správne orgánu ide, komu chce pomôcť, koho chce zvýhodniť, koho záujmy chráni.

Príloha strana 19

Za zmienku stojí fakt, že správny orgán sa opiera o potrebu vyhotovenia UŠ na základe stanoviska OÚ Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 25.01.2021, v tom čase navrhovaného obvodu JPÚ, ktorý je v UŠ graficky znázornený na výkrese č. 6 a stanoviska mesta Prešov zo dňa 14.06.2021.

Citujeme z časti predmetného stanoviska OÚ zo dňa 25.01.2021:

„Vymedzené územie vo Vašej žiadosti nerieši celú funkčnú plochu vymedzenú v územnom pláne mesta Prešov. Podľa záväznej časti územného plánu mesta je potrebné pre funkčnú plochu, z ktorej je „vytrhnuté“ územie, obstaráť UŠ (reg. 3.B) ako celok a to osobou odborne spôsobil podľa § 45 stavebného zákona. Táto urbanistická štúdia bude podkladom pre pozemkové úpravy. Súhlasíme s takto vymedzenou plochou, len po obstaraní UŠ podľa § 4 stavebného zákona pre celú funkčnú plochu v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta Prešov a obce Ľubotice“, čo žiadateľka spínila, vid' súhlasné stanovisko obce Ľubotice z 31.5.2021 a mesta Prešov, odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby z 6.8.2021.

Citujeme zo stanoviska mesta Prešov zo dňa 14.6.2021:

3. „Navrhované situácie č. 01 a 02 (v UŠ výkres č. 6 a č. 7), ako podklad pre spracovanie urbanistickej štúdie, sú v súlade so záväznou časťou Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu Mesta Prešov, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č.5/2018.“

6. „Navrhovaná časť obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav Malomgát, podľa situácie č. 01 a 02 (v UŠ výkres č. 6 a č. 7), je v súlade so záväznou časťou Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu Mesta Prešov, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č.5/2018 a tvorí relevantný podklad pre návrh funkčného využívania a priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva prostredníctvom predprojektovej prípravy - urbanistickej štúdie a následne taktiež pre účely spracovania geometrického plánu.“

7. „Urbanizáciu ostatného územia, mimo návrhu obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav Malomgát, je možné v budúcnosti riešiť aj po jednotlivých častiach (etapách), a to projektom pozemkových úprav a následne postupom podľa stavebného zákona, s prihliadnutím na celkovú koncepciu zástavby funkčnej plochy v zmysle urbanistickej štúdie.“

Žiadateľka poukázala na vyššie uvedené fakty v súvislosti s tým, že keď správny orgán trvá na svojom postoji k veci, a to hlavne opieraním sa o nami spochybnenom stanovisku obce Ľubotice z dňa 22.12.2021, tak žiadateľka pripomína správne orgánu, že sa môžeme vrátiť k pôvodnému obvodu podľa výkresu č. 6 UŠ, čo správny orgán vehementne obhajoval, že s tým aj napriek splneným požiadavkám, ktoré sám správny orgán od žiadateľky vyžadoval (vid' výzva správneho orgánu z 15.4.2021) nebude súhlasiť.

Javi sa nám, že podľa správneho orgánu je pre vlastníkov v území najlepšie, ak nebude usporiadaná žiadna časť územia, t.j. územie ostane neusporiadané ako doteraz, ako by malo byť územie usporiadané podľa výkresu č. 6 UŠ, hoci svoj súhlas vyjadrili príslušné orgány územného plánovania ako aj 2/3 väčšina vlastníkov z predmetného obvodu – navrhovaného obvodu JPÚ.

Argumentácia správneho orgánu, že musí chrániť záujmy ľudí mimo žiadateľkou navrhovaných možných obvodov, nás len utvrdzuje v hore spomenutých pochybných, nelogických konaniach a motiváciách správneho orgánu.

Keďže správny orgán sa naďalej snaží robiť konanie komplikované, zložité, nevhodné a vágne odôvodňuje podľa akých zákonov koná, tak dovolíme si urobiť sumarizáciu a vyhodnotenie na

Príloha strana 20

viakrát pravidiel a zákonných postupov, ktoré správny orgán sám uviedol v nariadení konania zo dňa 15.07.2020 a ktoré žiadateľka akceptovala a bezozbytku splnila :

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 § 8b ods. 4 zákona Pripravné 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 „pripravné konanie“) na účel :

a) preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav.

- správny orgán momentálne vyhodnotil, že nie je splnená naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav v navrhovanom obvode JPU vzhľadom na nepripravenosť tohto územia (dopravná prístupnosť), z hľadiska naliehavosti sa pre správny orgán javí ako prioritné riešiť najprv časť „A“ funkčného územia podľa výkresu č. 7 UŠ. S ohľadom na znenie §1 zákona je možné argumentáciou ad absurdum konštatovať, že správny orgán má za to, že súčasné usporiadanie pozemkov v obvode JPU je racionálne, v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a prevádzkovo - ekonomickými hľadiskami a že súčasné usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov a existujúce technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia sú správne a nie je potrebné ich upravovať.
- žiadateľka má zato, že aj keby dopravná prístupnosť z akýchkoľvek dôvodov nebola možná aj cez k.ú. Ľubotice, stále je do územia platná dopravná prístupnosť v k.ú. N.Šebastová, tak ako je doteraz cez ul. Poľnú, hlavným účelom JPU je usporiadanie vlastníctva a v prípade budúcej výstavby sú aj iné zákone možnosti ako v budúcnosti majetkovo riešiť ďalšie miestne komunikácie podľa schválenej UŠ.
- žiadateľka poukazuje nato, že správny orgán trvá na tom, že koná len podľa zákona a v zákone je napísané, a to v ustanovení § 8d („JPU vykonávané z dôvodu budúceho použitia pozemkov na iné účely ako hospodárenie na pôde“) ods. 2 zákona („budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce“).
- tiež správny orgán tvrdí, že postupuje aj v súlade s Metodickým návodom Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky na pripravné konanie pozemkových úprav, určené pre pozemkové úrady z dňa 29.1.2020 v nadväznosti na zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách..., ktorý bližšie špecifikuje ako má správny orgán postupovať v prípravnom konaní pri JPU, a to konkrétne :

„Článok 8“ („Potrebné zisťovania a preverenie dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonávania pozemkových úprav“) bod 18) Pri preverovaní dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonávania pozemkových úprav z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách bude správny orgán postupovať podľa toho, či obec má územný plán: a) územný plán obce je vypracovaný. Podľa údajov platného územného plánu so všetkými zmenami a doplnkami správny orgán identifikuje hranicu budúceho účelu použitia pozemkov na iné účely, ako je hospodárenie na pôde a porovná ju s navrhovaným obvodom projektu pozemkových úprav.

Žiadateľka môže doplniť, že účelnosť vykonania pozemkových úprav je preukázaná aj tým, že umožní vlastníkom realnu držbu pozemkov, sprístupnia každý pozemok po miestnej komunikácii a tým prinesú majetkový alebo iný prospech mnohým občanom mesta Prešov a obce Ľubotíc, čím je zabezpečené vykonanie JPU aj vo verejnom zaujme, ako aj v komunálnom záujme a záujme

Príloha strana 21

územného rozvoja mesta a obce.

Žiadateľka má zato, že podľa zákona naliehavosť a účelnosť je spínená pri každom žiadateľkou predloženom návrhu obvodu JPÚ, a to podľa:

1. aktuálne odsúhlasenom obvode podľa výkresu č. 7 časť „B“ UŠ (zápisnica z 29.9.2021),
2. pôvodného návrhu obvodu JPÚ (platný do 29.9.2021) podľa výkresu č. 6 UŠ, na základe vyššie spomenutých stanovísk, ako aj stanovísk obce Ľubotice,

b) „určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav.“

- doposiaľ nevykonané, keďže správny orgán sa bráni potvrdiť žiadateľke navrhovaný obvod JPÚ, ním odsúhlasený a zadokumentovaný v zápisnici zo dňa 29.09.2021.

c) „zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavnom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.“

- žiadateľka predložila správne mu orgánu potvrdený záujem z viac ako 2/3 územia obvodu JPÚ, iný prieskum správny orgán doteraz nevykoná aj keď k tomu bol žiadateľkou niekoľkokrát vyzvaný...

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

a) vykoná potrebné zisťovanie.

- správny orgán začal konať vo veci až od 11.1.2021, takmer 6 mesiacov od podania žiadosti

b) prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou.

- stanoviská vydané obcou a mestom potvrdzujú dôvody, správny orgán už dôvod nespochybňuje a uznáva potrebu usporiadania vlastníckych vzťahov ako aj rozdrobeného pozemkového vlastníctva na pozemkoch patriacich do poľnohospodárskeho pôdneho fondu vzhľadom na ich budúce použitie na účel individuálnej bytovej výstavby (IBV),

c) prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností.

- vykonané po 29.9.2021 (!?),

d) v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia.

- správny orgán viac ako určiť záväznosť územnoplánovacích podkladov zaujíma, aký vzťah budú mať voči sebe miestne komunikácie, a iné veci prislúchajúce inému stupňu konania, nestačia mu vydané stanoviská a momentálne už ani schválená UŠ z 6.8.2021, najnovšie je preňho smerodajný územný plán zóny, aby vedel presne, aká v danom území bude budúca zástavba, čo v danom štádiu konania JPÚ - prípravné konanie je nepodstatné a nenáležité, - ale keďže správny orgán koná len a podľa „zákona“ a vie, že má určiť záväznosť územnoplánovacích podkladov a podľa zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) medzi územnoplánovacie podklady § 3 patrí a) urbanistická štúdia, ktorú 6.8.2021 schválilo mesto Prešov, Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, citujeme:

„Mesto Prešov ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,

Príloha strana 22

v súlade s čl. 9 Prílohy k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove, dáva k predloženému návrhu foto stanovisko.

1. Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, sa v medzeň územie v lokalite Malomgát v k.ú. Nižná Šebastová nachádza na navrhovanej funkčnej ploche bývania, pre ktorú platí regulatív RL 9.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.
2. Predložená urbanistická štúdia je v súlade so záväznou časťou Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2018.
3. Súhlasím s predloženou urbanistickou štúdiou bez pripomienok.
 - správny orgán nie je orgánom územného plánovania a v konaní má rešpektovať len aktuálne platný stav územnoplánovacej dokumentácie.

e) zabezpečiť, 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:

- doposiaľ zriadený nebol a 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.

- žiadateľka splnila 15.10.2020

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 JPU Nižná Šebastová, lokalita Malomgát je navrhnutý v súlade s požiadavkou racionalného priestorového usporiadania územia, (potvrdzuje to schválená US)
- zistiť záujem vlastníkov pozemkov navrhovaného obvodu JPU o vykonanie JPU,

Príloha strana 23

- (žiadateľka preukázala viac ako 2/3 záujem)
- 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. (žiadateľka preukázala 15.10.2020)

S prihliadnutím na vyššie uvedené poukazujeme na:

Metodický návod

Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky na prípravné konanie pozemkových úprav, určené pre pozemkové a lesné odbory okresných úradov, odbory opravných prostriedkov okresných úradov, pozemkové referáty z dňa 29.1.2020 v nadväznosti na zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách..., ktorý bližšie špecifikuje ako iná správny orgán postupovať v prípravnom konaní pri JPÚ, a to konkrétne podľa :

Článok 25

Postupy PK v PÚ vykonávaných podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách PÚ vykonávané z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde

- 1) Vždy sú povolené na žiadosť žiadateľa, ktorý uhradza náklady konania.
- 2) Dôvod konania zodpovedá charakteru jednoduchých PÚ vykonávaných v časti katastrálneho územia.
- 3) Prípravné konanie nariadi správny orgán po formálnom posúdení žiadosti, prípadne po odstránení nedostatkov podania verejnou vyhláškou, podľa článku 6.
- 4) Žiadateľ musí predložiť zmluvu uzatvorenú s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.
- 5) Správny orgán zriadi v spolupráci s obcou prípravný výbor podľa článku 7.
- 6) Správny orgán vykoná potrebné zisťovania podľa článku 8.
- 7) Správny orgán posúdi obvod PÚ podľa článku 9.
(Článok 9 Obvod PÚ bod 4) Ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu formou JPÚ, obvod pozemkových úprav je spravidla totožný s obvodom projektu pozemkových úprav. Obvod pozemkových úprav bude určený tak, aby budúci účel využitia pozemkov v ňom bol v súlade s platným územným plánom obce.
- 8) Správny orgán zabezpečí informovanosť účastníkov konania podľa článku 10.
- 9) Správny orgán zisti záujem vlastníkov o PÚ podľa článku 11.
- 10) Správny orgán uskutoční rokovanie s orgánom štátnej správy na úseku KN podľa článku 12.
- 11) Správny orgán stanoví rozsah a skladbu dokumentácie podľa článku 13.
- 12) Správny orgán vyhotoví elaborát prípravného konania podľa článku 16.
- 13) Správny orgán podľa výsledkov povolí pozemkové úpravy podľa článku 17.
(Článok 17 Ukončenie prípravného konania bod. 11) Správny orgán vedie prípravné konanie z dôvodov uvedených v § 2 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách **v intenciách návrhu, ktorý podal žiadateľ**. Ak sa počas PK prejaví nesúlad medzi návrhom a zisteniami správneho orgánu, môže žiadateľ návrh doplniť a odstrániť nedostatky.
Správny orgán nepovolí vykonávanie JPÚ pri :
- nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona o pozemkových úpravách,
- nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách,
- nepreukázaní zabezpečenia financovania nákladov predložením zmluvy uzatvorenej s

Príloha strana 24

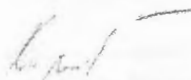
typickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách;
- nespĺnení podmienok, aby budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode
JPU bol v súlade s platným územným plánom obce.

Správny orgán môže, a mal by konať iba v intenciách a spôsobom stanoveným zákonom, nikdy nie nad jeho rámec.

Záverom poukazujeme aj na vyhlášku Úradu vlády SR z 21.11.2019, ktorou sa vydáva Etický kódex štátneho zamestnanca, konkrétne § 3 a § 4 a zároveň § 9 Správneho poriadku, ktorý pripúšťa možnosť vylúčenia sa z rozhodovacích procesov, aby rozhodnutie bolo objektívne a spravodlivé a aby v ňom nebol ani náznak predpojatosti v pojednávanej veci.

Je na posúdení ved. odboru Ing. Márie Feckovej takýto postup zvažiť.

S pozdravom



Peter Kapraľ – konateľ
RK SPIRIT Prešov, s.r.o.

Príloha strana 25

RK SİRIT Prešov s.r.o., zast. konateľom Petrom Kapraľom, Čipkárska 20/582,
080 05 Prešov, email: rkspirit.po@gmail.com, tel.: 0911 506 808



Okresný úrad Prešov
k rukám prednostu úradu
Námestie mieru 3
080 01 Prešov

Prešov 29.3.2022

Vec:

Sťažnosť na postup správneho orgánu – pozemkového a lesného odboru OÚ Prešov v konaní o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Prešov – Nižná Šebastová, lokalita Malomgát a časti k.ú. Ľubotice.

Obchodná spoločnosť RK SPIRIT Prešov s.r.o., Čipkárska 20, 080 05 Prešov, zastúpená konateľom Petrom Kapraľom týmto podávame

sťažnosť

na postup správneho orgánu – pozemkového a lesného odboru OÚ Prešov v konaní o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti k.ú. Prešov – Nižná Šebastová, lokalita Malomgát a časti k.ú. Ľubotice s týchto

dôvodov:

Dňa 17.6.2020 bola obchodnou spoločnosťou RK SPIRIT Prešov s.r.o., Čipkárska 20, 080 05 Prešov, zast. Petrom Kapraľom, ako konateľom – žiadateľkou, podaná žiadosť o vykonanie JPÚ v časti k.ú. Prešov Nižná Šebastová, lokalita Malomgát a časti k.ú. Ľubotice podľa zákona č. 330/1991 Zb.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“).

Žiadosť vychádza z prejavenej verejnej záujmu dotknutých vlastníkov tak, aby po novom usporiadaní došlo k racionálnemu usporiadaniu pozemkového vlastníctva a vytvorenia nových pozemkov prístupných z „verejnej cesty“ (z budúcej cesty podľa platného územného plánu mesta Prešov a obce Ľubotice) a zároveň, aby účelu JPÚ Malomgát nič nebránilo ani ho nezmurilo a bolo v záujme jeho dosiahnutia.

Žiadosť o JPÚ Malomgát sa opiera o úst. §2 ods.1 písm. h) zákona, čo žiadateľka preukázala v priebehu konania a v intenciách zák. č. 330/1991 Zb.z. odôvodnila navrhovaný obvod JPÚ Malomgát:

- ako dôvod vykonania JPÚ uviedla potrebu usporiadania vlastnických vzťahov ako aj rozdrobeného pozemkového vlastníctva na pozemkoch patriacich do poľnohospodárskeho pôdneho fondu vzhľadom na ich budúce použitie na účel individuálnej bytovej výstavby (ďalej len „IBV“)

Príloha strana 26

- „významný záujem“ pri vykonaní JPU považuje žiadateľka priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, ktoré v budúcnosti budú využité ako pozemky na IBV, čo pomôže rozvoju mesta Prešov a stabilizácii obyvateľstva
- „účelnosť JPU“ v navrhovanom obvode je tak vytvorenie pozemkov, tvarov vhodných pre realizáciu individuálnej výstavby, navrhnutie čestnej siete a usporiadanie vlastníctva tak, aby jednotliví účastníci boli výlučnými vlastníckmi nových pozemkov v obvode JPU
- vykonanie JPU v navrhovanom obvode je mimoriadne dôležité, naliehavé a dôvodné, nakoľko už viac ako 15 rokov sa celé funkčné územie nachádza v územnom pláne mesta Prešov a obce Ľubotice (8 rokov) ako plocha na IBV a doposiaľ sa nikomu nepodarilo v predmetnom území usporiadať rozdrobené vlastníctvo v tak veľkom území naraz.

Žiadateľka, obchodná spoločnosť RK SPIRIT Prešov s.r.o., Prešov, ponúka riešenie usporiadania časti územia podľa navrhnutého obvodu JPU v súlade so zák.č. 330/1991 Zb.z..

Zaujím o JPU prejavili vlastníci, ktorí majú spolu výmeru viac ako sú 2/3 územia v tejto časti k.ú. navrhovaného obvodu JPU, čo vytvorilo aj reálny základ pre začatie konania o JPU ako aj reálny predpoklad jeho úspešného vykonania a ukončenia (ide o 35 účastníkov JPU Malomgát, vlastníkov viac ako 70% plochy územia navrhovaného obvodu JPU, ktorých žiadateľka zastupuje)

Žiadateľka preukázala finančné krytie nákladov na vykonanie JPU Malomgát v navrhovanom obvode JPU a na základe požiadavky správneho orgánu dala vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá je podľa stavebného zákona v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodnutie a na vypracovanie dokumentácie stavieb, čo v budúcnosti uľahčí takéto konania v navrhovanom obvode JPU ako aj usporiadanie vlastníctva v ďalších častiach územia mimo navrhovaný obvod JPU v lokalite.

Pokiaľ by sme mali zhrnúť predchádzajúcu časť našej sťažnosti do jednej vety, žiadateľka naplnila zákonom požadované náležitosti na začatie ako aj povolenie a vykonanie JPU v navrhovanom obvode v časti k.ú. Prešov – Nízná Šebastová lokalita Malomgát a časti k.ú. Ľubotice.

O tom svedčí aj pomerne rozsiahla spisová dokumentácia, pričom sme iba na začiatku celého procesu JPU, prípravného konania.

Jednotlivé kroky žiadateľky v konaní priebežne konzultujeme s účastníkmi konania, ktorí už pri osobných stretnutiach alebo telefonickom kontakte vyžadujú razantnejší postup v predmetnej veci. Poukazujú nás na pomalosť konania a s tým súvisiacu jeho neohospodárnosť, s čím nemožno inak, len súhlasiť.

Poukazujeme na zákon č.71/1967 Zb.z. o správnom konaní (správny poriadok), konkrétne na oddiel 2, Základné pravidlá konania, kde v §3 ods.1 citujeme: „Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi“.

Zároveň upozorňujeme, že v prípravnom konaní má správny orgán postupovať podľa správneho poriadku. Správny poriadok sa nevzťahuje len na samotné nariadenie o prípravnom konaní.

Z toho vyplýva, že každý správny orgán môže požadovať a konať iba v rozsahu, medziach a spôsobom, ktorý umožňuje zákon. V opačnom prípade, jeho konanie možno charakterizovať ako konanie nad rámec zákona.

Máme za to, že sme v prebiehajúcom konaní o JPU postupovali v intenciách zákona a správneho orgánu, v priebehu konania priebežne odstránili nedostatky pôvodnej žiadosti požadované správnym orgánom.

Dňa 29.9.2021 sa uskutočnilo v priestoroch OÚ Prešov, kancelárie JUDr. Marty Hlavatej, hlavného radcu, zamestnankyne správneho orgánu a zástupcov žiadateľky pracovné stretnutie.

Predmetom stretnutia bolo informácia o dovtedajšom priebehu konania, vyhodnotenie listín, predovšetkým schválenej urbanistickej štúdie a o ďalšom postupe správneho orgánu.

Príloha strana 27

Na stretnutí boli prijaté opatrenia – úlohy na ďalší postup prác, čo bolo podchytene v zápisnici z tohto rokovania.

V tejto súvislosti je potrebné uviesť a podčiarknuť tú skutočnosť, že rokovanie prebehlo za účasti a pod vedením JUDr. Marty Hlavatej, hlavného radcu, nakoľko celá záležitosť JPU lokalita Malomgát bola pridelená jej na vybavenie ako zodpovednej a odborne spôsobilaj pracovníčke správneho orgánu.

Dá sa povedať, že fungovala ako „styčný dôstojník“ v konaní, na ktorého sme sa obracali s cieľom úspešného napredovania v konaní a odstránení prípadných nedostatkov.

Ostali sme prekvapení oznámením personálnych zmien v správnom orgáne, kde JUDr. Marte Hlavatej, hlavnému radcovi bol spis odobratý a pridelený inému pracovníkovi úradu.

Postup dohodnutý v zápisnici zo dňa 29.9.2021 bol negovaný a začal sa zo strany správneho orgánu kolobeh nových vyžiadaní, vyjadrení, ktorý trvá doposiaľ a ktoré v tejto časti konania JPU možno charakterizovať ako nadpríču správneho orgánu.

Namietame skutočnosť, že správny orgán v prípravnom konaní nepostupuje striktnie podľa §7 a násl. zákona o pozemkových úpravách, druhý oddiel: „Konanie o začatí pozemkových úprav“, ale robí prieniky a dožiadania podľa 3. oddielu: „Konanie o pozemkových úpravách“, a žiada podklady, ktoré sa vyžadujú po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení alebo nariadení pozemkových úprav (§9 a násl. zákona).

Dôkaz: viď spis OU-PO-PLO1-2020-036883

V danom prípade, predmetom prípravného konania ktoré trvá už bezmála 2 roky (!) je :

1. Preveriť, či navrhovaný obvod JPU Nižná Šebastová, lokalita Malomgát je navrhnutý v súlade s požiadavkou racionálneho priestorového územia.

To, že je tomu tak, potvrdzige schválená urbanistická štúdia so súhlasnými stanoviskami od kompetentných odborov Mstí Prešov. Čiudne zo stanoviska autorizovaného architekta Ing. arch. Petra Steinigera v reakcii na vyjadrenie správneho orgánu zo dňa 28.2.2022, tento nevadí relevantný dôvod, prečo to robiť ešte raz, keďže súhlasné stanovisko k tejto štúdii od predmetných odborov bolo správnomu orgánu predložené už minulý rok spolu so štúdiou.

2. Zistiť záujem vlastníkov pozemkov navrhovaného obvodu JPU o vykonanie JPU.

Žiadateľka v súlade so zákonom preukázala záujem o JPU vlastníkov, ktorí majú spolu výmeru viac ako sú 2/3 územia v tejto časti k.ú. navrhovaného obvodu JPU.

3. Vykonať potrebné zisťovanie v zákonom stanovenom rozsahu pre dané štádium konania (správny orgán).

4. Zhodnotiť výsledky vyjadrení stanovisk, námietok a rokovaní (správny orgán).

5. Posúdiť zabezpečenie financovania JPU a na podklade takto zistených skutočností rozhodnúť o povolení resp. nepovolení JPU.

Žiadateľka preukázala finančné krytie 15.10.2020

6. Zriaďiť prípravný výbor (správny orgán).

Jeho zriadenie je žiaduce, potrebné a naliehavé vzhľadom na transparentnosť prípravného konania vedeného na správnom orgáne (§7 ods. 4 písm. f) zákona). Doposiaľ tento zriadený nebol.

Summa summarum, zo strany žiadateľky podmienky na rozhodnutie vo veci sú splnené.

Príloha strana 28

Ta však asi správny orgán „nestačí“, a preto vyžaduje nad rámec prípravného konania ďalšie, aj duplicitné vyjadrenia (napr.: obec Ľubotice, KR policajného zboru Prešov, mesto Prešov).

Článok 28 Metodického návodu MPA RV Slovenskej republiky z 29.1.2020 na prípravné konanie pozemkových úprav ukladá správny orgán a stanovuje postupy v prípravnom konaní, resp. konaní o začatí pozemkových úprav vykonávaných podľa §2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách. Týmto by sa mal správny orgán riadiť a nerobiť „nadprcu“ v snahe a s cieľom prekaziť realizáciu pozemkových úprav.

Nezanedbateľnou a doposiaľ nezodpovedanou otázkou zostáva aj skutočnosť, na ktorú sme poukázali v našom pripise zo dňa 28.2.2022 a dali do pozornosti správny orgán, konkrétne vedúcej pozemkového a lesného odboru Ing. Márii Fečkovej.

Ide o ustanovenia vyhlášky Úradu vlády SR z 21.11.2019, ktorou sa vydáva Etický kódex štátneho zamestnanca, konkrétne §3 až 4 a zároveň §9 Správneho poriadku, ktorý pripúšťa možnosť vylúčenia sa z rozhodovacích procesov, aby rozhodnutie bolo objektívne, spravodlivé a nebol v ňom ani náznak predpojatosti v prejednávanej veci.

Mohli by tak vzniknúť a už aj teraz, sú niektorými účastníkmi avizované pochybnosti o nesmrstnosti pri rozhodovaní vedúcej správneho orgánu.

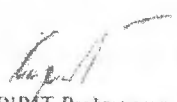
Správny orgán by mal konať kompetentne, hospodárne, nie diletancky a svojvoľne, neospravedlňoval si také konania vo svojich vyjadreniach poukazovaním na všeobecné pojmy zákona, neopierať sa o svoj subjektívny „názor“ a nehľadať dôvody, ako znariť vykonanie JPU v intenciach našej žiadosti a prejaveneho verejného záujmu účastníkov konania. Poukazujeme na skutočnosť, ktorú sme uviedli ako dôvod vykonania JPU už v úvode našej sťažnosti, prioritou konania JPU je usporiadania vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov v navrhovanom obvode a nie nesenie budúcej výstavby. Toto primárne ďalším stupňom konania v zmysle stavebného zákona.

Vyjadrenia a stanoviska správneho orgánu by mali byť jasné, zrozumiteľné a určité, mali by mať oporu v zákone, poukazujúce na konkrétne ustanovenie s podaním stanoviska žiadateľke a ktorá by ich mala možnosť takto tlmočiť ďalej, účastníkom konania JPU, ktorých v konaní zastupuje.

S poukazaním na vyššie uvedené, po zrelý úvahe a zhodnotení doterajšieho priebehu konania, sme sa rozhodli k tomuto kroku, podaniu sťažnosti v očakávaní objektívneho prešetrenia nami uvádzaných skutočností, ktoré nahlodávajú dôveru účastníkov konania v spravodlivé a zákonné rozhodnutie.

V prípade potreby sme ochotní byť nápomocní a poskytnúť maximálnu súčinnosť pri vybavení našej sťažnosti, vrátane osobnej účasti.

S pozdravom


RK SPIRIT Prešov, s.r.o.
Peter Kapral - konateľ

Prílohy:

- Zápisnica OU PO z 29.9.2021
- Žiadosť o podanie informácií v konaní o JPU Malomgút z 7.12.2021
- Zápisnica OU PO z 9.2.2022
- Vyjadrenie žiadateľky z 8.2.2022 – príloha otázky na správny orgán
- Doplnenie z 28.2.2022 k vyjadreniu žiadateľky z 8.2.2022
- Vyjadrenie správneho orgánu z 28.2.2022

Príloha strana 29



MESTO PREŠOV
MESTSKÝ ÚRAD V PREŠOVE
 Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby
 Referát územného rozvoja a architektúry mesta
 Hlavná 73
 080 01 Prešov

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
 Pozemkové oddelenie
 Masarykova 10
 080 05 Prešov

Vas (ak Nie) / zo dňa
 OU-PO-PLO1-2022/000537-076 OÚ RAaU/4968/2022
 07.03.2022 21.03.2022

Vybavuje / linka
 Ing. arch. Vladimír Křížof
 051/51 00 271
 vladimir.krizof@prešov.sk

Prešov
 29.03.2022

Vec:

Prípravné konanie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát a časti katastrálneho územia Dubotice, žiadosť o súčinnosť
 - vyjadrenie

Dňa 15.03.2022 bola Mestu Prešov, Mestskému úradu v Prešove, Odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby doručená žiadosť o súčinnosť vo veci prípravného konania jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát.

Mesto Prešov, ako organ územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „stavebný zákon“ v príslušných gramatických tvaroch), v súlade s čl. 9 Prílohy k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove, poskytuje k predloženej žiadosti súčinnosť a zaujíma nasledovne vyjadrenie.

1. Podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018 a podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 18/2018 zo dňa 12.12.2018, ktoré nadobudlo účinnosť 05.01.2019, sa vymedzené územie v lokalite Malomgát v k. ú. Nižná Šebastová nachádza na navrhovanej funkčnej ploche bývania, pre ktorú platí regulatív RL B.1 Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.
2. Grafická časť Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2017, je spracovaná v podrobnosti mierky M 1:10 000 a nie je spracovaná na podklade katastrálnej mapy. Z tohto dôvodu hranice funkčných plôch nemusia byť vždy totožné s majetkovopravnými hranicami pozemkov.
3. Po odbornom posúdení priloženej urbanistickej štúdie Obytného súboru Malomgát, ktorej objednávateľom je RK SPIRIT, spol. s r. o., Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov, spracovateľom DESIGNERS, spol. s r. o., Jiráskova 63, 080 05 Prešov, zodpovedným projektantom p. Ing. arch. Peter Steiniger, autorizovaný architekt SKA 1074 AA, dátum 06/2021 (ďalej aj „urbanistická štúdia“ v príslušných gramatických tvaroch), z hľadiska nami sledovaných záujmov konštatujeme, že urbanistická štúdia:
 - a) navrhuje koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia na celej navrhovanej funkčnej ploche v súlade s § 4 stavebného zákona, § 3 vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z. z. a regulatívom 3.B) prílohy k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Prešov č. 5/2018
 - b) respektuje dopravnú komunikačnú sieť mesta Prešov podľa výkresu č. 4 Doprava a regulatívu RL 1.1 záväznej časti Územného plánu mesta Prešov, v znení Zmien a doplnkov 2017,

Mestský úrad v Prešove | Hlavná 73 | 080 01 Prešov | Tel.: +421(51)3100111 | Fax.: +421(51)7733685 | E-mail: mesto.technika@prešov.sk | www.prešov.sk

Príloha strana 30

06.08.2022

29.03.2022

29.03.2022

- roreční v danom území navrhovanými miestnymi obšlužnými komunikáciami funkčnej triedy C3 (klas. MIO 3-04),
- c) predkladá i zemný plán mesta Prešov pre danú lokalitu a vytvára územnoplánovací predklad pre budúce nízomé rozšľarovanie, nakoľko Územný plán zóny Nízna Sebastova v súčasnosti nie je predstavený
- d) doplní dopravnú komunikačnú sieť navrhované miestne obšlužné komunikácie funkčnej triedy C3 (klas. MIO 3-04), zabezpečujúce plynulú dopravnú obsluhu vo vnútri urbanistického obvodu a sekundárne dopravne prepojenia na existujúcu komunikačnú sieť po okrajoch urbanistického obvodu.
- e) jedna sa o podanie odborného stanoviska, ku ktorej bolo Mestom Prešov, ako orgánom miestneho plánovania v zmysle § 16, ods. 2 stavebného zákona vydané stanovisko, evid. č. OÚR/AS/11404/2021 zo dňa 06.08.2021. Zostáva na svojom pôvodnom stanovisku. Predložená urbanistická štúdia je v súlade so záväznou časťou Zmien a doplnkov 2017 územného plánu Mesta Prešov, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 320/18 k predloženou urbanistickej štúdiou súhlasíme.
- f) Súhlasom obvod jednotkových pozemkových úprav, ktorý si zvolil žiadateľ a spracovateľ urbanistickej štúdie ho znázornil vo výkrese č. 07 žltou farbou, je žiadatelia nami sledovaných záujmov prijateľný. Urbanizáciu územia je možné riešiť aj po jednotlivých etapách etapami, a to postupom pozemkových úprav a následne postupom podľa stavebného zákona priliehajúcej na celkovú koncepciu zástavby funkčnej plochy v zmysle urbanistickej štúdie.

g) predkladám

Ing. Mária Kolláriková
poskytnúť nariadením odboru

Isaac ben David, 1861-1871

Previous

Príprava: krmnia po zmražení špičky v časti L4. Krmnia vlnami 30 sekundy, 10 minút a časti L4 vlnami 1. a 2. a 3. a 4. a 5. a 6. a 7. a 8. a 9. a 10. a 11. a 12. a 13. a 14. a 15. a 16. a 17. a 18. a 19. a 20. a 21. a 22. a 23. a 24. a 25. a 26. a 27. a 28. a 29. a 30. a 31. a 32. a 33. a 34. a 35. a 36. a 37. a 38. a 39. a 40. a 41. a 42. a 43. a 44. a 45. a 46. a 47. a 48. a 49. a 50. a 51. a 52. a 53. a 54. a 55. a 56. a 57. a 58. a 59. a 60. a 61. a 62. a 63. a 64. a 65. a 66. a 67. a 68. a 69. a 70. a 71. a 72. a 73. a 74. a 75. a 76. a 77. a 78. a 79. a 80. a 81. a 82. a 83. a 84. a 85. a 86. a 87. a 88. a 89. a 90. a 91. a 92. a 93. a 94. a 95. a 96. a 97. a 98. a 99. a 100. a 101. a 102. a 103. a 104. a 105. a 106. a 107. a 108. a 109. a 110. a 111. a 112. a 113. a 114. a 115. a 116. a 117. a 118. a 119. a 120. a 121. a 122. a 123. a 124. a 125. a 126. a 127. a 128. a 129. a 130. a 131. a 132. a 133. a 134. a 135. a 136. a 137. a 138. a 139. a 140. a 141. a 142. a 143. a 144. a 145. a 146. a 147. a 148. a 149. a 150. a 151. a 152. a 153. a 154. a 155. a 156. a 157. a 158. a 159. a 160. a 161. a 162. a 163. a 164. a 165. a 166. a 167. a 168. a 169. a 170. a 171. a 172. a 173. a 174. a 175. a 176. a 177. a 178. a 179. a 180. a 181. a 182. a 183. a 184. a 185. a 186. a 187. a 188. a 189. a 190. a 191. a 192. a 193. a 194. a 195. a 196. a 197. a 198. a 199. a 200. a 201. a 202. a 203. a 204. a 205. a 206. a 207. a 208. a 209. a 210. a 211. a 212. a 213. a 214. a 215. a 216. a 217. a 218. a 219. a 220. a 221. a 222. a 223. a 224. a 225. a 226. a 227. a 228. a 229. a 230. a 231. a 232. a 233. a 234. a 235. a 236. a 237. a 238. a 239. a 240. a 241. a 242. a 243. a 244. a 245. a 246. a 247. a 248. a 249. a 250. a 251. a 252. a 253. a 254. a 255. a 256. a 257. a 258. a 259. a 260. a 261. a 262. a 263. a 264. a 265. a 266. a 267. a 268. a 269. a 270. a 271. a 272. a 273. a 274. a 275. a 276. a 277. a 278. a 279. a 280. a 281. a 282. a 283. a 284. a 285. a 286. a 287. a 288. a 289. a 290. a 291. a 292. a 293. a 294. a 295. a 296. a 297. a 298. a 299. a 300. a 301. a 302. a 303. a 304. a 305. a 306. a 307. a 308. a 309. a 310. a 311. a 312. a 313. a 314. a 315. a 316. a 317. a 318. a 319. a 320. a 321. a 322. a 323. a 324. a 325. a 326. a 327. a 328. a 329. a 330. a 331. a 332. a 333. a 334. a 335. a 336. a 337. a 338. a 339. a 340. a 341. a 342. a 343. a 344. a 345. a 346. a 347. a 348. a 349. a 350. a 351. a 352. a 353. a 354. a 355. a 356. a 357. a 358. a 359. a 360. a 361. a 362. a 363. a 364. a 365. a 366. a 367. a 368. a 369. a 370. a 371. a 372. a 373. a 374. a 375. a 376. a 377. a 378. a 379. a 380. a 381. a 382. a 383. a 384. a 385. a 386. a 387. a 388. a 389. a 390. a 391. a 392. a 393. a 394. a 395. a 396. a 397. a 398. a 399. a 400. a 401. a 402. a 403. a 404. a 405. a 406. a 407. a 408. a 409. a 410. a 411. a 412. a 413. a 414. a 415. a 416. a 417. a 418. a 419. a 420. a 421. a 422. a 423. a 424. a 425. a 426. a 427. a 428. a 429. a 430. a 431. a 432. a 433. a 434. a 435. a 436. a 437. a 438. a 439. a 440. a 441. a 442. a 443. a 444. a 445. a 446. a 447. a 448. a 449. a 450. a 451. a 452. a 453. a 454. a 455. a 456. a 457. a 458. a 459. a 460. a 461. a 462. a 463. a 464. a 465. a 466. a 467. a 468. a 469. a 470. a 471. a 472. a 473. a 474. a 475. a 476. a 477. a 478. a 479. a 480. a 481. a 482. a 483. a 484. a 485. a 486. a 487. a 488. a 489. a 490. a 491. a 492. a 493. a 494. a 495. a 496. a 497. a 498. a 499. a 500. a 501. a 502. a 503. a 504. a 505. a 506. a 507. a 508. a 509. a 510. a 511. a 512. a 513. a 514. a 515. a 516. a 517. a 518. a 519. a 520. a 521. a 522. a 523. a 524. a 525. a 526. a 527. a 528. a 529. a 530. a 531. a 532. a 533. a 534. a 535. a 536. a 537. a 538. a 539. a 540. a 541. a 542. a 543. a 544. a 545. a 546. a 547. a 548. a 549. a 550. a 551. a 552. a 553. a 554. a 555. a 556. a 557. a 558. a 559. a 560. a 561. a 562. a 563. a 564. a 565. a 566. a 567. a 568. a 569. a 570. a 571. a 572. a 573. a 574. a 575. a 576. a 577. a 578. a 579. a 580. a 581. a 582. a 583. a 584. a 585. a 586. a 587. a 588. a 589. a 590. a 591. a 592. a 593. a 594. a 595. a 596. a 597. a 598. a 599. a 600. a 601. a 602. a 603. a 604. a 605. a 606. a 607. a 608. a 609. a 610. a 611. a 612. a 613. a 614. a 615. a 616. a 617. a 618. a 619. a 620. a 621. a 622. a 623. a 624. a 625. a 626. a 627. a 628. a 629. a 630. a 631. a 632. a 633. a 634. a 635. a 636. a 637. a 638. a 639. a 640. a 641. a 642. a 643. a 644. a 645. a 646. a 647. a 648. a 649. a 650. a 651. a 652. a 653. a 654. a 655. a 656. a 657. a 658. a 659. a 660. a 661. a 662. a 663. a 664. a 665. a 666. a 667. a 668. a 669. a 670. a 671. a 672. a 673. a 674. a 675. a 676. a 677. a 678. a 679. a 680. a 681. a 682. a 683. a 684. a 685. a 686. a 687. a 688. a 689. a 690. a 691. a 692. a 693

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa ustanovenia § 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zrušení a doplnení niektorých zákonov, príslušný konať ako cestný správny orgán podľa ustanovení § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 134/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), vykonávajúci štátnu správu vo veciach častí II. a III. tituly podľa ustanovenia § 3 ods. 3 písm. a) cestného zákona, dala na základe žiadosti o súhlasnosť k pripravovanému konaniu pozemkových úprav v časti kaú územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgáň a Častá kaú územia Lúbovice, doručenej dňa 11.01.2017 toto stanovisko.

Po oboznámení sa s predloženými návrhmi pozemkových úprav v časti kat. územia Nižná Šebastová, lokalita Malonigát a časti kat. územia Ľubotice konštatujeme, že plánované úpravy sú navrhované mimo ciest I., II. a III. triedy. Vzhľadom k tomu, že konaním v predmetnej veci nebudú dotknuté záujmy na pozemných komunikačných chránených cestným zákonom, Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nemá pripomienky k právoplatnému konaniu pozemkových úprav v časti kat. územia Nižná Šebastová, lokalita Malonigát a časti kat. územia Ľubotice.

S pozdravom

Ing. František Vaško
vedoucí odboru