



OU-VT-PLO-2018/004173-021

Vranov nad Topľou, 13.08.2018

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Kalinčiakova 879, Vranov nad Topľou ako príslušný správny orgán (ďalej ako "správny orgán") podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako "zákon") v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako "správny poriadok") po preskúmaní žiadosti **obce Petrovce, Obecný úrad, Petrovce 89, 094 31 Hanušovce nad Topľou zastúpenej Ing. Miroslavom Bobrikom, starostom obce** (ďalej ako "žiadateľ") o jednoduché pozemkové úpravy (ďalej ako "JPÚ") takto

**rozhodol:**

**I.** Podľa § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8d zákona **povoľuje pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Petrovce**, začaté na základe žiadosti o jednoduché pozemkové úpravy, ktorá bola doručená správnomu orgánu dňa 21.02.2018, a to z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

**II.** V zmysle § 8b ods. 1 zákona v dôsledku vykonávania predmetných pozemkových úprav len pre časť katastrálneho územia Petrovce povoľuje ich vykonanie so zjednodušenou dokumentáciou formou **jednoduchých pozemkových úprav**.

**III.** Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona v spojení s § 3 zákona **určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav**, ktorý tvoria nižšie uvedené parcely. Grafické znázornenie v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu JPÚ tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

P.č.	Register	Číslo parcely	LV	Druh pozemku	Umiestnenie
1	E-KN	122/1	560	orná pôda	2
2	E-KN	122/201	560	orná pôda	1
3	E-KN	122/301	560	orná pôda	1
4	E-KN	123	344	orná pôda	2
5	E-KN	124	568	orná pôda	2
6	E-KN	125	33	orná pôda	2
7	E-KN	126	307	orná pôda	2
8	E-KN	127	303	orná pôda	2
9	E-KN	128	345	orná pôda	2
10	E-KN	129	379	orná pôda	2
11	E-KN	130	569	orná pôda	2
12	E-KN	131	380	orná pôda	2

13	E-KN	132	570	orná pôda	2
14	E-KN	175/2	320	orná pôda	1
15	E-KN	175/3	320	orná pôda	2
16	E-KN	176/1	143	orná pôda	1
17	E-KN	176/2	143	orná pôda	2
18	E-KN	177/2	540	orná pôda	2
19	E-KN	477	649	ostatná plocha	2
20	E-KN	479	258	ostatná plocha	2
21	E-KN	2224	491	orná pôda	2
22	E-KN	3119/1	499	ostatná plocha	2
23	E-KN	3119/2	499	ostatná plocha	2
24	C-KN	368/1	258	zastavaná plocha a nádvorie	1
25	C-KN	384	649	zastavaná plocha a nádvorie	1
26	C-KN	410/13	560	orná pôda	1

**Legenda:**

Umiestnenie pozemku:

2 – Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**IV.** Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona v spojení s § 24 ods. 1 zákona určuje lehotu 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov JPÚ, ktoré zvolá správny orgán a obec Petrovce.

**V.** V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona určuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie JPÚ Petrovce:

## 1 Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

### 1.1 Operát obvodu projektu pozemkových úprav

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

Výsledný elaborát prešetrenia, vytýčenia, zamerania, zobrazenia a trvalého označenia hranice obvodu projektu pozemkových úprav obsahuje:

##### v analógovej forme:

- ✓ technickú správu, ktorej prílohou je zápisnica z komisionálneho zisťovania priebehu hranice obvodu projektu,
- ✓ analýza presnosti podrobných lomových bodov hranice obvodu trvale označených oplotením na styku s parcelami registra C KN určených číselne v JTSK
- ✓ záznam podrobného merania zmien na číselné určenie hranice obvodu projektu,

##### v elektronickej forme:

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ určenú hranicu obvodu projektu v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom OPxxxxxx\_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

#### 1.1.2 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu projektu pozemkových úprav

Výsledný elaborát účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvodu projektu pozemkových úprav obsahuje:

##### v analógovej forme:

- ✓ technickú správu,
- ✓ účelovú mapu polohopisu a výškopisu vo vhodnej mierke,

- ✓ zameranie polohy nadzemných a podzemných vedení inžinierskych sietí v záujmovom území

#### **v elektronickej forme:**

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ zoznam súradníc podrobných bodov polohopisu a výškopisu v súbore vo formáte TXT s názvom PBxxxxxx\_y.TXT,
- ✓ účelovú mapu polohopisu v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom POxxxxxx\_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.
- ✓ účelovú mapu výškopisu v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom VYxxxxxx\_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

### **1.2 Ocenenie pozemkov**

Pre určenie hodnoty pozemkov sa použije znalecký posudok.

### **1.3 Register pôvodného stavu (RPS)**

Výsledný elaborát registra pôvodného stavu obsahuje:

#### **v analógovej forme:**

- ✓ technickú správu so základnými štatistickými údajmi RPS,
- ✓ zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi (časť A – parcely pôvodného stavu, časť B – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov)
- ✓ výpis z registra pôvodného stavu pre účastníka typu 0, 1, 2, 3
- ✓ výpis z registra pôvodného stavu pre oprávnených z ťarchy,
- ✓ mapu registra pôvodného stavu,

#### **v elektronickej forme:**

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ výpis z registra pôvodného stavu pre správcov vo formáte PDF,
- ✓ údaje písomnej časti RPS v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom FVxxxxxx\_y.TXT podľa MN na geodetické činnosti,
- ✓ mapu registra pôvodného stavu v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom PSxxxxxx\_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

### **1.4 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (VZFU)**

Výsledný elaborát VZFU územia v obvode pozemkových úprav obsahuje najmä:

#### **v analógovej forme:**

- ✓ technickú správu,
- ✓ účelové mapy podľa potreby v prehľadnej mierke,
- ✓ návrh funkčného usporiadania územia vo vhodnej mierke,
- ✓ prehľadnú situáciu existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení vo vhodnej mierke,

#### **v elektronickej forme:**

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ mapu VZFU v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom FUxxxxxx.VGI podľa MN na projektovanie PÚ.

## **2 Návrh nového usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav**

### **2.1 Zásady umiestnenia nových pozemkov**

Výsledný elaborát zásad umiestnenia nových pozemkov obsahuje najmä:

#### **v analógovej forme:**

- ✓ technickú správu,
- ✓ zápisnice z prerokovania návrhov a požiadaviek (§11 ods.18), príp. návratky dotazníka,
- ✓ návrh zásad umiestnenia nových pozemkov s grafickou prílohou
- ✓ zápisnicu z prerokovania návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav,

#### **v elektronickej forme:**

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF.

Výsledný elaborát návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav sa odovzdáva v jednom vyhotovení a po zverejnení a zapracovaní pripomienok v jednom vyhotovení. Vlastný návrh zásad umiestnenia nových pozemkov s grafickou prílohou vo vhodnej mierke pre doručovanie účastníkom v zmysle § 11 ods. 23 sa odovzdáva v príslušnom počte výtlačkov podľa počtu účastníkov, ktorým sa budú doručovať.

### **2.2 Plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení**

Výsledný elaborát plánu spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení obsahuje najmä:

#### **v analógovej forme:**

- ✓ technickú správu,
- ✓ plán spoločných a verejných zariadení a opatrení (existujúcich a navrhovaných) vo vhodnej mierke,

#### **v elektronickej forme:**

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ mapu spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom ZOxxxxxx.VGI podľa MN na projektovanie PÚ.

### **2.3 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu**

#### **2.3.1 Aktualizácia obvodu projektu**

Výsledný elaborát aktualizácie registra pôvodného stavu (ak sa vyhotovuje) obsahuje:

#### **v analógovej forme:**

- ✓ technická správa s popisom zmien obvodu projektu
- ✓ mapa aktualizovaného obvodu projektu pozemkových úprav,

#### **v elektronickej forme:**

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ aktualizovanú hranicu obvodu projektu v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom OPxxxxxx\_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

#### **2.3.2 Aktualizácia registra pôvodného stavu**

Výsledný elaborát aktualizácie registra pôvodného stavu (ak sa vyhotovuje) obsahuje:

**v analógovej forme:**

- ✓ technická správa s popisom zmien,
- ✓ aktualizovaný zoznam pozemkov pôvodného stavu s ich vlastníckymi vzťahmi (časť A – parcely pôvodného stavu, časť B – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov)

**v elektronickej forme:**

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ aktualizované údaje písomnej časti RPS v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom FVxxxxxx\_y.TXT podľa MN na geodetické činnosti,

**2.3.3 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu**

Výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a registra nového stavu (RNS) obsahuje:

**v analógovej forme:**

- ✓ technickú správu so základnými štatistickými údajmi RNS,
- ✓ register nového stavu (časť A – parcely nového stavu, časť B – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov),
- ✓ výpis z registra nového stavu pre účastníka typu 0, 1, 2, 3 ktorého súčasťou je aj umiestnenie nových pozemkov v rámci celého obvodu projektu,
- ✓ výpis z registra nového stavu pre oprávnených z ťarchy,
- ✓ rozdeľovací plán umiestňovací a vytyčovací,

**v elektronickej forme:**

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ zoznam nových pozemkov, ktoré sú označené nenulovým kódom osobitného režimu vo formáte PDF,
- ✓ výpis z registra nového stavu pre správcov vo formáte PDF,
- ✓ zoznam tiarch vo formáte PDF,
- ✓ zoznam vlastníkov podľa typu účastníka vo formáte PDF,
- ✓ zoznam nárokov na vyrovnanie v peniazoch vo formáte PDF,
- ✓ zoznam vyrovnaní v peniazoch vo formáte PDF,
- ✓ údaje písomnej časti projektu pozemkových úprav (RPS aj RNS) v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom FVxxxxxx\_y.TXT podľa MN na geodetické činnosti,
- ✓ rozdeľovací plán umiestňovací a vytyčovací v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom NSxxxxxx\_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

**2.4 Zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)**

Výsledný elaborát zrovnávacieho zostavenia (kombinatória) obsahuje:

**v analógovej forme:**

- ✓ sa nevyhotovuje,

**v elektronickej forme:**

- ✓ zrovnávacie zostavenie medzi údajmi registra pôvodného stavu a registra nového stavu (kombinatórium) v predpísanej tabuľkovej forme vo formáte PDF podľa MN na geodetické činnosti,
- ✓ vyrovnanie vlastníkov v predpísanej tabuľkovej forme vo formáte PDF podľa MN na geodetické činnosti.

### 3 Vykonanie projektu pozemkových úprav

#### 3.1 Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Výsledný elaborát vytýčenia a označenia podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov obsahuje:

##### v analógovej forme:

- ✓ technickú správu,
- ✓ protokoly o vytýčení hraníc nových pozemkov,
- ✓ prehľadné vytyčovacie náčrty,

##### v elektronickej forme:

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ zoznam súradníc vytýčených podrobných lomových bodov v súbore vo formáte TXT s názvom NPxxxxxx\_y.TXT.

Vytýčené lomové body budú označené dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi.

#### 3.2 Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav

Výsledný elaborát rozdelenia parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav obsahuje:

##### v analógovej forme:

- ✓ technickú správu,
- ✓ záznam podrobného merania zmien na rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu,
- ✓ výkaz výmer,

##### v elektronickej forme:

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ vektorový geodetický podklad v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom VP\_xxxx.VGI (xxxx je číslo ZPMZ),
- ✓ výkaz výmer v súbore vo formáte XML s názvom VV\_xxxx.XML (xxxx je číslo ZPMZ).

#### 3.3 Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu (ak sa vyhotovuje v tejto forme) obsahuje:

##### v analógovej forme:

- ✓ rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu,
- ✓ záznamy podrobného merania zmien,

##### v elektronickej forme:

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,
- ✓ údaje písomnej časti projektu pozemkových úprav v súbore vo výmennom formáte FÚVI s názvom FVxxxxxx\_y.TXT,
- ✓ mapa projektu pozemkových úprav v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom PUxxxxxx\_y.VGI podľa MN na geodetické činnosti,
- ✓ vektorový geodetický podklad pre aktualizáciu VMUO v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom PUUOxxxxxx.VGI podľa MN na geodetické činnosti.

VI. V zmysle § 5 ods. 5 zákona **vyzýva** fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby **do 30 dní** od právoplatnosti tohto rozhodnutia **informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ** a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ.

VII. V zmysle § 8 ods. 6 zákona **oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

### O d ô v o d n e n i e :

Dňa 21. februára 2018 bola správne mu orgánu doručená žiadosť zo dňa 20.02.2018 o vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia (ďalej ako "k. ú.") Petrovce (ďalej aj ako "JPÚ Petrovce") z dôvodu projektového zámeru, ktorým je vytvorenie lokality na výstavbu rodinných domov označenej v Územnom pláne obce Petrovce ako B1- Kamence. Dôvodom je optimalizácia tvaru a rozmerov pozemkov a nutnosť zabezpečiť prístupy k pozemkom v obvode projektu z obecnej komunikácie. Prílohou podania bola grafická časť, na ktorej bol hnedou líniou vyznačený navrhovaný obvod JPÚ a overená kópia 1. a 3. strany Uznesenia č. 20 z 20. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Petrovciach konaného dňa 16.02.2018. Žiadateľ doručil správne mu orgánu zoznam parciel vrátane menného zoznamu ich vlastníkov.

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

Podľa § 7 ods. 1 zákona *Pozemkové úpravy možno začať na podnet okresného úradu z dôvodov uvedených v § 2 ods. 2 alebo na žiadosť účastníka z dôvodov uvedených v § 2 ods. 3 alebo podľa osobitného predpisu. Pozemkové úpravy z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) možno začať len na žiadosť obce. Okresný úrad posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách.*

V zmysle § 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. 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 § 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. 6 zákona Ak sú pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a), okresný úrad prerokuje ich vykonanie s

- a) poľnohospodárskym podnikom a lesným podnikom,
- b) osobou, ktorá obhospodaruje pozemok, ktorého je vlastníkom, spoluvlastníkom, správcom, nájomcom na základe zmluvy o nájme alebo zo zákona alebo ktoré obhospodarujú pozemok na základe iného zákonného dôvodu (ďalej len „hospodársky subjekt“).

Podľa § 7 ods. 7 zákona Ak sú pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h), j) a k), okresný úrad prerokuje ich vykonanie okrem subjektov podľa odseku 6 aj s obcou a orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania.

V zmysle § 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.**

Podľa § 18 ods. 2 správneho poriadku konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť.

Dňom podania návrhu, t. j. 21. februára 2018 sa v zmysle § 18 ods. 2 správneho poriadku začalo konanie o JPÚ Petrovce. V žiadosti o JPÚ žiadateľ uviedol, že JPÚ majú slúžiť ako nástroj usporiadania vlastníckych vzťahov na pozemkoch v navrhovanom obvode JPÚ a prístup na pozemky pre jednotlivých vlastníkov.

Správny orgán vykonal ohliadku v teréne, preveril štruktúru vlastníckych vzťahov a usúdil, že požiadavka žiadateľa smerujúca k novému usporiadaniu pozemkov je dôvodná. Preto v zmysle § 7 ods. 2 zákona listom č. OU-VT-PLO-2018/004173-02 z 08. marca 2018 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti k. ú. Petrovce. Predmetné nariadenie bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Petrovce a na webovom sídle obce Petrovce od 12.marca 2018 do 10.apríla 2018 a taktiež na úradnej tabuli správneho orgánu od 09.marca 2018 do 09. apríla 2018 a webovom sídle správneho orgánu. Uvedeným nariadením správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote 30 dní od doručenia tohto nariadenia vyjadrili k žiadosti o JPÚ, resp. aby si uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Petrovce. V lehote uvedenej v nariadení prípravného konania neboli zo strany účastníkov konania podané žiadne právne relevantné podnety.

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



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

V zmysle ustanovení § 7 ods. 2 a 4 zákona stanovuje správny orgán rozsah povinností, a to s cieľom určenia, či tu existuje dôvod pre vykonanie JPÚ a je teda potrebné JPÚ povoliť, alebo že žiadateľom požadovaný zámer nemožno realizovať v konaní o JPÚ a preto, je potrebné rozhodnúť o nepovolení JPÚ.

Dôvodom podania žiadosti o JPÚ je usporiadanie vlastníckych vzťahov na pozemkoch, ktoré budú slúžiť pre projektový zámer – ktorým je vytvorenie lokality na výstavbu rodinných domov označenej v Územnom pláne obce Petrovce ako B1- Kamence. **Konanie o JPÚ v časti k. ú. Petrovce je vykonávané z dôvodu budúceho použitia pozemkov na iné účely ako hospodárenie na pôde (§ 2 ods. 1 písm. h) zákona),** preto musí byť budúci účel ich využitia v súlade s platným územným plánom obce. Riešená lokalita sa nachádza vedľa pôvodného zastavaného územia severovýchodným smerom.

Správny orgán spolu s obcou Petrovce ako orgánom na úseku územného plánovania určil, že záväzným územnoplánovacím podkladom v obvode projektu JPÚ Petrovce je platný Územný plán obce Petrovce. Obecné zastupiteľstvo obce Petrovce dňa 03. marca 2014 uznesením č. 23/2014 schválilo Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej ako „VZN“) č. 1/2014 o záväznej časti Územného plánu obce Petrovce.

Dňa 24. mája 2018 doručil Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor správneho orgánu špecifické podmienky pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Petrovce. Stupeň zhodnosti katastrálnej mapy KN so stavom v teréne z hľadiska nevyhnutnosti jej aktualizácie geodetickými metódami je zabezpečený, nakoľko v k. ú. Petrovce bolo ukončené THMs v roku 1981. Spracovaný ROEP bol zapísaný do KN na základe Rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, odboru pozemkového, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva č.sp. Z 1301/2010 zo dňa 17.5.2010-8/10. Vyhlásená platnosť vektorovej katastrálnej mapy je z 26.9.2013, v triede presnosti 1. Analógová mapa má triedu presnosti 2. Pre JPÚ platí doterajší určený operát s podmienkou prečíslovania parciel E-KN.

Podstatnou skutočnosťou, ktorú je správny orgán povinný v prípravnom konaní preveriť je záujem vlastníkov o JPÚ. V prípade neprejavenia záujmu vlastníkov správny orgán v zmysle § 8d ods. 3 zákona JPÚ nepovolí.

Preverenie záujmu vlastníkov o JPÚ ako nevyhnutnej podmienky povolenia JPÚ vykonal správny orgán formou prieskumu použitím návratiek. Pri stanovení okruhu účastníkov JPÚ vychádzal správny orgán v zmysle zásady hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností uvedenej v § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností.

Výsledok prieskumu je zaznamenaný vo forme zápisnice o vyhodnotení záujmu účastníkov o JPÚ v časti k. ú. Petrovce. OU-VT-PLO-2018/004173-06 zo dňa 07.mája 2018, podľa ktorej z celkového počtu **215 vlastníkov** záujem o JPÚ prejavilo **119 vlastníkov**, čo predstavuje **55,35 %** vlastníkov z celkového počtu vlastníkov, ktorí vlastnia **49 164,43 m<sup>2</sup>**

výmery pozemkov, t.j. **79,31 %** z celkovej výmery **61 993,22 m<sup>2</sup>** pozemkov v obvode JPÚ. Na základe toho správny orgán v zápisnici skonštatoval, že **bol preukázaný záujem** účastníkov o JPÚ v časti k. ú. Petrovce, nakoľko záujem o JPÚ vyjadrili vlastníci, ktorí vlastnia **nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v predpokladanom obvode JPÚ.**

Podľa § 8b ods. 1 zákona *Okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu. Jednoduché pozemkové úpravy sa môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1. Osobitosti konania z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c), h) až k) upravujú ustanovenia § 8c až 8h. Okresný úrad v rozhodnutí podľa § 8 môže upraviť rozsah vyhotovených častí s ich odôvodnením.*

Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona *Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukážu dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 alebo rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje pri jednoduchých pozemkových úpravách aj rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením.*

Ustanovenie § 8b ods. 1 zákona teda výslovne umožňuje vykonať pozemkové úpravy hoci aj len pre časť k. ú. so zjednodušenou dokumentáciou, teda v zredukovanej výmerovej aj obsahovej forme pri zachovaní hlavného účelu pozemkových úprav a v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona aj vytvorenie nového funkčného a priestorového usporiadania pozemkov ideálnych tvarov vhodných pre realizáciu budúcej výstavby. Preto správny orgán v súlade s vyššie citovaným ustanovením zákona povolil JPÚ len pre časť k. ú. Petrovce tak, ako je uvedené v bode II. výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona a v nadväznosti na § 8b ods. 1 zákona boli stanovené podmienky a rozsah dokumentácie bližšie špecifikovaný v bode V. výroku tohto rozhodnutia podľa platného katastrálneho operátu a miestneho zisťovania správnym orgánom s prihliadnutím na prírodné podmienky a budúce využitie pozemkov v predmetnej lokalite.

Podľa § 3 ods. 1 zákona *pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav.*

Podľa § 3 ods. 2 zákona veta prvá *ak to nebráni účelu pozemkových úprav alebo ak je to v záujme jeho dosiahnutia, môže sa obvod pozemkových úprav určiť inak.*

Podľa § 4 ods. 1 zákona *pozemkovým úpravám podliehajú všetky pozemky v obvode pozemkových úprav.*

Podľa § 4 ods. 3 zákona *obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav.*

Súčasťou žiadosti o JPÚ bola aj kópia katastrálnej mapy s vyznačeným obvodom, ktorý správny orgán akceptoval a nariadil prípravné konania. V jeho priebehu po komisionálnom zistení priebehu hraníc obvodu bol v jednom prípade zistený nesúlad medzi skutkovým stavom v teréne a stavom evidovaným v katastrí nehnuteľností. Tento nesúlad vznikol posunom oplotenia a týka sa parcely E-KN 175/3. Táto parcela bola zahrnutá do obvodu projektu JPÚ v časti k.ú. Petrovce a tým došlo k navýšeniu celkovej výmery obvodu o 865 m<sup>2</sup>. Celková výmera obvodu projektu JPÚ v časti k.ú. Petrovce má 62 858,22 m<sup>2</sup>.

**Podľa § 23 ods. 4 zákona združenie účastníkov nevznikne, ak počet vlastníkov v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať. V takých prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.**

Parcely tvoriace obvod projektu JPÚ v časti k. ú. Petrovce sú vo vlastníctve viac ako 10 vlastníkov, preto správny orgán v bode IV. výroku tohto rozhodnutia v súlade s § 8 ods. 1 písm. c) zákona určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ v časti k.ú. Petrovce, pretože v zmysle § 23 ods. 4 zákona sú splnené podmienky pre vznik združenia 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.**

Dňa 22. júna 2018 bola správne orgánu doručená Zmluva o dielo „PJPÚ Petrovce 01/2018“. Obec Petrovce uzavretou zmluvou **preukázala zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ v časti k. ú. Petrovce.**

Zmluva o dielo „PJPÚ Petrovce 01/2018“ je uzatvorená medzi objednávateľom obcou Petrovce, zastúpenou Ing. Miroslavom Bobrikom, starostom obce a právnickou osobou, zhotoviteľom – ADYTON, s.r.o. zastúpenou Ing. Ondrejom Ščepitom, PhD. a Ing. Radovanom Korkobcom, konateľmi spoločnosti. Predmetom zmluvy je vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ v časti k. ú. Petrovce. Prílohami zmluvy o dielo boli: zoznam vlastníkov pozemkov zahrnutých do obvodu projektu JPÚ Petrovce, grafika obvodu projektu pozemkových úprav, zápisnica o vyhodnotení záujmu účastníkov o JPÚ v k.ú. Petrovce a dodacie podmienky.

Zodpovedným projektantom pre projekt JPÚ Petrovce je Ing. Ondrej Ščepita, PhD., držiteľ osvedčenia evidenčné číslo: 325/2003 zo dňa 10.05.2012 na projektovanie pozemkových úprav, vedený v zozname Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky. Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 25814/P má spoločnosť ADYTON s.r.o., so sídlom Bendíkova 13513/7, 080 01 Prešov, IČO: 46 617 795 oprávnenie na projektovanie PÚ od 29. marca 2012, ktoré trvá. Uvedená spoločnosť tak spĺňa podmienky stanovené v § 25 zákona. Predložením Zmluvy o dielo žiadateľ preukázal zabezpečenie financovania JPÚ v zmysle § 8d ods. 1 zákona.

Správny orgán v bode VI. výroku tohto rozhodnutia v zmysle § 5 ods. 5 zákona vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté konaním o JPÚ, aby v stanovenej lehote informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ, ak tak doteraz neurobili.

Správny orgán usúdil, že uloženie niektorého z obmedzení podľa § 26 zákona, určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu JPÚ a pozemkov, ktoré patria do kategórie pozemkov podľa § 4 ods. 4 zákona nie je potrebné, a preto uvedené opatrenia nenariadil.

V bode VII. výroku tohto rozhodnutia správny orgán určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ z dôvodu informovanosti nájomcov o termíne zániku existujúcich nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ.

V konaní o JPÚ môžu dotknuté osoby konať osobne alebo sa môžu nechať v súlade s 6 ods. 6 zákona zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe plnomocenstva, na ktorom podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený notárom. Práva a povinnosti k pozemkom vo vlastníctve

Slovenskej republiky a k pozemkom vlastníkov, ktorí nie sú známi, alebo ktorých miesto pobytu nie je známe, vykonáva podľa § 6 ods. 5 zákona Slovenský pozemkový fond a správca. Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe. Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

Po vyhodnotení všetkých vyššie uvedených skutočností dospel správny orgán k jednoznačnému záveru, že v prípravnom konaní **bolo vykonané potrebné zisťovanie, boli určené hranice obvodu JPÚ spĺňajúceho požiadavku na optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, bolo preukázané financovanie JPÚ a tiež verejný záujem ako aj záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ**, čím došlo k splneniu všetkých zákonom stanovených podmienok na povolenie JPÚ.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona *ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou.*

Toto rozhodnutie sa v zmysle vyššie citovaného ustanovenia zákona v spojení s § 26 správneho poriadku doručuje verejnou vyhláškou a to tak, že sa zverejní na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru ([www.minv.sk](http://www.minv.sk)) a na úradnej tabuli obce Petrovce.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 Správneho poriadku možno podať odvolanie na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, pozemkovom a lesnom odbore v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov. Príslušným súdom na preskúmanie veci je Krajský súd v Prešove.



Ing. Jozef Kulan  
vedúci odboru

#### **Príloha**

- Mapa s vyznačením obvodu projektu JPÚ v časti k. ú. Petrovce

#### **Doručuje sa**

- Všetkým účastníkom konania v časti k.ú. Petrovce formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Petrovce, Obecný úrad, Petrovce 89, 094 31 Hanušovce nad Topľou
- Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Kalinčiakova 879, 093 01 Vranov nad Topľou - úradná tabuľa, webové sídlo OU VT, PLO ([www.minv.sk](http://www.minv.sk))

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA** – Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Petrovce.

Vyvesené:

Zvesené:

.....  
pečiatka, podpis

.....  
pečiatka, podpis

príloha č.2

Grafický prehľad obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav

Katastrálne územie: Petrovce

