



Číslo: OU-PO-PLO 2017/003713-33/HM

Prešov 11. augusta 2017

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, Prešov (ďalej ako "OÚ PO, PLO") ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadanie 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 návrhu **obce Lemešany, 082 03 Lemešany 186 zastúpenej Ing. Markom Bučkom, starostom obce** (ďalej aj ako "Žiadateľka") na vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav takto

**rozhodol:**

I. podľa § 8 ods. 1 zákona pozemkové úpravy **v časti katastrálneho územia Lemešany** začaté na základe žiadosti doručenej OÚ PO, PLO 13. decembra 2016 z dôvodu, že v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde,

**p o v o l u j e.**

II. V zmysle § 8b ods. 1 zákona v dôsledku vykonávania predmetných pozemkových úprav len v časti katastrálneho územia Lemešany povoľuje ich vykonanie so zjednodušenou dokumentáciou formou

**j e d n o d u ch ý ch p o z e m k o v ý ch ú p r a v .**

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

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 prvého - ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov JPÚ**, ktoré zvolá OÚ PO, PLO a obec Lemešany verejnou vyhláškou.

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

## 1 Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

### 1.1 Operát obvodu projektu pozemkových úprav

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

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,
- ✓ 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 obvode projektu pozemkových úprav obsahuje:

**v analógovej forme:**

- ✓ technickú správu,
- ✓ účelovú mapu polohopisu a výškopisu vo vhodnej mierke,
- ✓ Pasport existujúcej asfaltovej cesty vrátane priečnych profilov
- ✓ Zameranie polohy nadzemných a podzemných vedení inžinierskych sieti 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 všformáte 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. Znalca do konania príberie správny orgán postupom podľa zákona s právnym konaním.

### 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, 3, 9
- ✓ 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 (VZFUÚ)**

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 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 vytváracieho plánu****2.3.1 Aktualizácia registra pôvodného stavu**

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

**v analógovej forme:**

- ✓ 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,

**2.3.2 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytváracieho plánu**

Výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytváracieho 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, 3, 9 ktorého súčasťou je aj umiestnenie nových pozemkov v rámci celého obvodu projektu,
- ✓ rozdeľovací plán umiestňovací a vytvárací,

**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 vlastníkov podľa typu účastníka 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 vytvárací 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 podrobnych lomovych bodov hranic novych pozemkov**

Výsledný elaborát vytýčenia a označenia podrobnych lomovych bodov hranic novych pozemkov obsahuje:

**v analógovej forme:**

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

**v elektronickej forme:**

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

Vytýčené lomové body budú označené dočasnom stabilizáciu 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).
- plánu vo forme umiestňovacieho a vytýčovacieho plánu sa odovzdáva v jednom vyhotovení.

#### **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 правach, aby do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovali OÚ PO, PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia

**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. 7 zákona oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

### **O dôvodnene:**

Dňa 13. decembra 2016 bola OÚ PO, PLO doručená žiadosť zo 6. decembra 2016 o pozemkové úpravy formou JPÚ v časti katastrálneho územia (ďalej ako "k. ú.") Lemešany (ďalej aj ako "JPÚ Lemešany") z dôvodu potreby usporiadať vlastnícke vzťahy na pozemkoch patriacich do polnohospodárskeho pôdneho fondu vzhľadom na ich budúce použitie na účel realizácie individuálnej bytovej výstavby. V žiadosti Žiadateľka uviedla zoznam parciel, ktoré majú byť predmetom konania o pozemkových úpravách (ďalej ako "žiadosť o JPÚ").

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

Podľa § 7 ods. 1 zákona pozemkové úpravy možno začať ak o to požiada účastník z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), alebo z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde alebo z podnetu okresného úradu alebo podľa osobitného predpisu. *Okresný úrad posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách.*

Dňom podania návrhu, t. j. 13. decembra 2016 sa v zmysle § 18 ods. 2 správneho poriadku začalo konanie o JPÚ Lemešany. Žiadosť o JPÚ odôvodnila Žiadateľka potrebou usporiadania vlastníckych vzťahov na pozemkoch, ktoré majú v budúcnosti slúžiť na individuálnu bytovú výstavbu.

Podľa § 8d ods. 1 zákona *ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde, prípravné konanie sa vykoná podľa § 8c ods. 1.*

Podľa § 8c ods. 1 zákona *prípravné konanie sa vykoná podľa § 7 ods. 2 písm. b), ods. 3 a ods. 4 písm. b) až f).* Výsledkom prípravného konania je okrem náležitostí na začatie správneho konania aj určenie zloženia dokumentačnej časti pre projekt jednoduchých pozemkových úprav s odôvodnením.

OÚ PO, PLO preskúmal žiadosť o JPÚ a zištił, že požiadavky stanovené Žiadateľkou smerujúce k novému usporiadaniu pozemkov sú opodstatnené. Preto v zmysle § 7 ods. 2 zákona listom č. OU-PO-PLO 2017/003713-3/HM z 2. februára 2017 nariadił konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti k. ú. Lemešany. Predmetné nariadenie bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Lemešany od 5. marca 2017 do 22. marca 2017. Uvedeným nariadením OÚ PO, PLO zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote 15 dní od doručenia tohto nariadenia vyjadrili k návrhu na vykonanie JPÚ, resp. aby si uplatnili pripomienky, námitky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Lemešany. V lehote uvedenej v nariadení

prípravného konania boli zo strany účastníkov konania podané žiadne právne relevantné podnety.

OÚ PO, PLO v zmysle § 7 ods. 4 zákona prerokoval s obcou Lemešany dôvody a predpoklady JPÚ. Závery z rokovania sú uvedené v zápisnici č. OU-PO-PLO 2017/003713-26/HM. OÚ PO, PLO zároveň v spolupráci s obcou určil aj záväznosť územnoplánovacích podkladov a možnosti ich využitia v projekte JPÚ Lemešany. Konkrétnie dojednania sú zaevidované v zápisnici č. OU-PO-PLO 2017/003713-27/HM.

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, funkciemi 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 z. n. p., podľa ktorého *pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadanií pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a s ich súhlasom a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.*

Za verejný záujem pri vykonávaní JPÚ v tejto lokalite považuje OÚ PO, PLO priestorové a funkčné usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, ktoré v budúcnosti budú využité ako pozemky na individuálnu bytovú výstavbu. Verejný záujem okrem toho spočíva aj vo vysporiadaní podielového spoluľastníctva, a následnom vytvorení nových parciel vo výlučnom vlastníctve, čo má veľký význam pre posilnenie právnej istoty a právneho postavenia účastníkov konania. Uvedený verejný záujem je naviac doplnený o vysporiadanie vlastníctva pod „cestou“ slúžiacou na sprístupnenie lokality, ktorá je súčasťou navrhovaného obvodu JPÚ, a ktorá je využívaná ako štandardná miestna komunikácia, hoci nie je majetkovoprávne vysporiadaná.

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.*

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.*

Ustanovenie § 8b ods. 1 zákona teda výslovne umožňuje vykonať pozemkové úpravy hoci aj len pre časť k. ú. a 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 rodinných domov.

Ked'že predmetom konania o JPÚ Lemešany je iba časť k. ú. Lemešany, nie celé k. ú. povolil OÚ PO, PLO v súlade s § 8b vykonanie pozemkových úprav vo forme JPÚ tak, ako je uvedené v bode II. výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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 *ak to nebráni účelu pozemkových úprav alebo ak je to v záujme jeho dosiahnutia, môže sa obvod pozemkových úprav určiť inak. Obvod pozemkových úprav sa určí pri lesných pozemkoch s prihlásením na vlastnícke celky tak, aby tieto mohli byť vlastníkom alebo správcom lesného majetku vo vlastníctve štátu (ďalej len „správca“) racionálne obhospodarované alebo prenajímané.*

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.*

Po konzultácii OÚ PO, PLO so Žiadateľkou došlo len k malým korekciám hraníc obvodu JPÚ Lemešany oproti navrhovanému obvodu. Súčasný obvod projektu JPÚ Lemešany, pre ktorý sa povoľuje vykonanie pozemkových úprav, je graficky znázornený na mapovom podklade tvoriacom neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

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 Lemešany sú vo vlastníctve viac ako 10 vlastníkov, preto OÚ PO, PLO v bode IV. výroku tohto rozhodnutia v súlade s § 8 ods. 1 písm. c) zákona určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ Lemešany, pretože v zmysle § 23 ods. 4 zákona sú splnené podmienky pre vznik združenia účastníkov.

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

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) a h) upravujú ustanovenia § 8c až 8e. Okresný úrad v rozhodnutí podľa § 8 môže upraviť rozsah vyhotovených časťí s ich odôvodnením.*

Podľa § 8c ods. 1 veta druhá zákona výsledkom prípravného konania je *okrem náležitostí na začatie správneho konania aj určenie zloženia dokumentačnej časti pre projekt jednoduchých pozemkových úprav s odôvodnením.*

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

Podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona *pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „pripravné konanie“) na účel 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; to neplatí na konanie podľa osobitného predpisu.*

Podľa § 8d ods. 2 zákona *pri nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. c) okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí.*

Za účelom preverenia vyššie uvedených zákonných podmienok vykonal OÚ PO, PLO prieskum formou návratiek po uskutočnení verejného zhromaždenia v obci Lemešany konaného 25. apríla 2017, predmetom ktorého bolo oboznámenie účastníkov konania s návrhom o vykonanie JPÚ, so súčasnou situáciou usporiadania vlastníckych vzťahov v návrhovanom obvode JPÚ a možnosťami budúceho usporiadania vlastníctva k predmetným pozemkom. Pri stanovení okruhu účastníkov JPÚ vychádzal OÚ PO, PLO 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 Lemešany č. OU-PO-PLO 2017/003713-29/HM z 29. júna 2017, podľa ktorej z celkového počtu **130 vlastníkov** prejavilo záujem o JPÚ **85 vlastníkov**, čo predstavuje **65,38 %** vlastníkov z celkového počtu vlastníkov, ktorí z celkovej výmery **12 77 02 m<sup>2</sup>** pozemkov v obvode JPÚ vlastnia **8 81 37 m<sup>2</sup>**, t.j. **69,02 %** výmery pozemkov v obvode JPÚ. Na základe toho OÚ PO, PLO v zápisnici skonštatoval, že **bol preukázaný záujem** účastníkov o JPÚ Lemešany, nakol'ko záujem o JPÚ vyjadrili vlastníci, ktorí vlastnia **nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v predpokladanom obvode JPÚ**.

Podľa § 8d ods. 1 druhá veta zákona *navrhovateľ musí preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením uzatvorennej zmluvy s fyzickou osobou a právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 a 2.*

Po vyhodnotení záujmu o vykonanie JPÚ bola Žiadateľka listom č. OU-PO-PLO 2017/003713-30/HM z 24. júla 2017 vyzvaná, aby v súlade s § 8d ods. 1 **preukázala zabezpečenie financovania nákladov** spojených s JPÚ Lemešany **predložením uzatvorennej zmluvy s fyzickou osobou a právnickou osobou** podľa § 25 ods. 1 a 2 zákona. Prílohu listu tvorili dodacie podmienky etáp a ucelených častí projektu JPÚ Lemešany vypracované Ing. Jozefom Bujňákom, ktoré bližšie špecifikujú rozsah prác, ktorými je povinná sa riadiť fyzická osoba, resp. právnická osoba majúca oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav pri vyhotovovaní potrebnej dokumentácie podľa príslušných ustanovení zákona.

Dňa 3. augusta 2017 bola OÚ PO, PLO v zmysle vyššie uvedenej výzvy predložená Zmluva o dielo uzatvorená v zmysle § 536 a následne č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi obcou Lemešany zastúpenou Ing. Markom Bučkom, starostom obce a spoločnosťou AGROCONS B. Bystrica s.r.o. zastúpenou Ing. Hanou Šagátovou, konateľkou, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ Lemešany. Prílohou zmluvy o dielo bolo Osvedčenie o získaní oprávnenia na projektovanie PÚ pre Ing. Hanu Šagátovu, evidenčné číslo: 406/2004 a Osvedčenie Komory geodetov a kartografov o zapísaní Ing. Martina Machaja do zoznamu autorizovaných geodetov a kartografov. OÚ PO, PLO lustráciou v obchodnom registri Slovenskej republiky preveril, že spoločnosť AGROCONS B. Bystrica s.r.o. má oprávnenie na projektovanie PÚ od 20. februára 2013, ktoré trvá. Uvedená spoločnosť tak splňa podmienky stanovené v § 25 zákona. Predložením Zmluvy o dielo Žiadateľka preukázala zabezpečenie financovania JPÚ v zmysle § 8d ods. 1 zákona.

OÚ PO, PLO vo výroku VI. tohto rozhodnutia v zmysle § 5 ods. 5 zákona vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté konaním o JPÚ, aby sa v stanovenej lehote prihlásili o účasť v JPÚ, ak tak doteraz neurobili.

OÚ PO, PLO na základe vykonaného šetrenia dospel k záveru, 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. tohto rozhodnutia OÚ PO, PLO určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ z dôvodu informovanosti nájomcov o termíne zániku existujúcich nájomných vzťahov k pôvodným pozemkov v obvode JPÚ.

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

OÚ PO, PLO aplikujúc všetky vyššie uvedené ustanovenia zákona vyhodnotil zistené skutočnosti a dospel k jednoznačnému záveru, že v prípravnom konaní **bolo vykonané potrebné zistovanie, 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, ktorých vykonanie napomáha predovšetkým vytvoreniu podmienok pre rozvoj obce Lemešany.

V zmysle § 8 ods. 5 zákona *ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou.*

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku *doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom*

v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

V súlade s vyššie citovanými ustanoveniami správneho poriadku sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli OÚ PO, PLO, na elektronickej úradnej tabuli OÚ PO, PLO a na úradnej tabuli obce Lemešany.

### P o u č e n i e:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na správnom orgáne, ktorý dané rozhodnutie vydal – Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov v lehote **15 dní odo dňa oznamenia (doručenia) tohto rozhodnutia**. Toto rozhodnutie je podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



*Nováková*

Ing. Mária Nováková  
vedúca odboru

### Príloha

- Grafické znázornenie obvodu projektu JPÚ Lemešany v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu JPÚ

### Doručuje sa

- Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, Prešov - úradná tabuľa, elektronická úradná tabuľa
- Obec Lemešany, 082 03 Lemešany 186 – úradná tabuľa

Vyvesené:

.....  
pečiatka, podpis

Zvesené:

.....  
pečiatka, podpis