OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

pozemkový a lesný odbor
Masarykova10, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-PLO 2017/026816-30/BJ Prešov 22.decembra 2017

R O Z H O D N U T I E

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako "zákon") v 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 **mesta Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov** (ďalej aj ako "navrhovateľ") na vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav takto

rozhodol:

I. podľa § 8 ods. 1 zákona pozemkové úpravy **v časti katastrálneho územia Ľubotice, lokalita Pod Šalgovíkom** začaté na základe písomnej žiadosti navrhovateľa doručenej Okresnému úradu Prešov, Pozemkovému a lesnému odboru 25. mája 2017 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 ľ u j e.

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

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

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

Parcela	Výmera v obvode	Číslo LV	Druh pozemku
E KN 883/3	639	1408	ostatná plocha
E KN 883/29	1845	1760	orná pôda
E KN 883/30	2760	1761	orná pôda
E KN 883/31	2752	1762	orná pôda
E KN 883/32	2752	1763	orná pôda

E KN 883/33	2758	1764	orná pôda
E KN 883/34	1256	1765	orná pôda
E KN 883/129	2774	1773	orná pôda
E KN 883/130	2766	1774	orná pôda
E KN 883/131	2757	1775	orná pôda
E KN 883/132	2751	1776	orná pôda
E KN 883/133	2751	1777	orná pôda
E KN 883/134	2755	1778	orná pôda
C KN 21110/2	922	2191	orná pôda
C KN 21110/8	466	935	orná pôda
C KN 21110/9	159	935	orná pôda
C KN 21110/10	17	935	orná pôda
C KN 21111/7	388	935	ostatná plocha
C KN 21111/8	139	1132	ostatná plocha
C KN 21111/9	180	935	ostatná plocha
C KN 21112/5	35	3024	ostatná plocha
C KN 21117/129	772	3012	orná pôda
C KN 21117/130	771	3013	orná pôda
C KN 21117/131	857	3014	orná pôda
C KN 21117/132	856	759	orná pôda
C KN 21117/133	856	3015	orná pôda
C KN 21117/134	721	1790	orná pôda
C KN 21117/135	717	3016	orná pôda
C KN 21117/136	717	3017	orná pôda
C KN 21117/137	717	3018	orná pôda
C KN 21117/138	717	3019	orná pôda
C KN 21117/139	717	3020	orná pôda
C KN 21117/140	736	3021	orná pôda
C KN 21117/141	679	3022	orná pôda
C KN 21117/142	679	3022	orná pôda
C KN 21117/143	679	3228	orná pôda
C KN 21117/144	678	3023	orná pôda
C KN 21117/145	702	3024	orná pôda
C KN 21117/146	91	3024	orná pôda
C KN 21117/147	306	935	orná pôda
C KN 21117/148	710	3025	orná pôda
C KN 21117/149	710	3026	orná pôda
C KN 21117/150	710	3027	orná pôda
C KN 21117/151	696	3021	orná pôda
C KN 21117/152	696	3028	orná pôda
C KN 21117/153	696	3028	orná pôda
C KN 21117/154	696	3028	orná pôda
C KN 21117/155	857	3029	orná pôda
C KN 21117/156	857	3014	orná pôda
C KN 21117/157	722	3030	orná pôda

C KN 21117/158	723	3030	orná pôda
C KN 21117/159	778	3021	orná pôda
C KN 21117/160	723	3031	orná pôda
C KN 21117/161	723	3031	orná pôda
C KN 21117/162	723	3032	orná pôda
C KN 21117/163	723	3032	orná pôda
C KN 21117/253	5537	3033	orná pôda

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 správny orgán a obec Ľubotice 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
- ✓ Pasport rigola na odvedenie povrchových vôd
- ✓ Vyhľadanie a zameranie podzemných inžinierskych sietí

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
- ✓ výpis z registra pôvodného stavu pre účastníka typu 0, 1, 2, 3
- ✓ 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,
- ✓ 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 vytyčovacieho 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 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,
- ✓ 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 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 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).

plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho 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 právach, aby **do 30 dní** od právoplatnosti tohto rozhodnutia **informovali správny orgán 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 18 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 25. mája 2017 bola Okresnému úradu Prešov, Pozemkovému a lesnému odboru (ďalej ako "OÚ PO, PLO") doručená žiadosť navrhovateľa na vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ v časti katastrálneho územia (ďalej ako "k. ú.") Ľubotice, lokalita Pod Šalgovíkom (ďalej aj ako "JPÚ Pod Šalgovíkom") z dôvodu potreby usporiadať vlastnícke vzťahy na pozemkoch vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Pozemkovými úpravami sa má zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod existujúcou cestou a budúcou prepojovacou cestou. Súčasne sa tým zabezpečí sprístupnenie okolitých pozemkov z verejnej komunikácie v súlade s platným územným plánom.

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*** *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***.

Dňom podania návrhu, t. j. 25. mája 2017 sa v zmysle § 18 ods. 2 správneho poriadku začalo konanie o JPÚ Pod Šalgovíkom. Žiadosť o vykonanie JPÚ navrhovateľ odôvodnili potrebou majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod existujúcou cestou a budúcou prepojovacou cestou.
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,

OÚ PO, PLO preskúmal návrh a zistil, že popísaný skutkový stav zodpovedá skutočnému stavu a požiadavky stanovené navrhovateľom smerujúce k novému usporiadaniu pozemkov sú opodstatnené. Preto v zmysle § 7 ods. 2 zákona listom č. OU-PO-PLO-2017/026816-2/BJ z 12. 06. 2017 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti k. ú. Ľubotice, lokalita Pod Šalgovíkom. Predmetné nariadenie bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Ľubotice a na úradnej tabuli úradu po dobu 15 dní. Uvedeným nariadením OÚ PO, PLO zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote do 15 dní od doručenia tohto nariadenia vyjadrili k návrhu na vykonanie JPÚ, resp. aby si uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Pod Šalgovíkom .

Dňa 18.08.2017 s katastrálnym odborom bola rokovanie za účelom stanovenia a potreby revízie údajov katastra nehnuteľností po nariadení začatia jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ľubotice, lokalita Pod Šalgovíkom. Na základe preverenia katastrálneho operátu a podrobnou analýzou záujmového územia sme dospeli k záveru, že v kat. úz. Ľubotice nie je dôvodné vykonávať revíziu údajov katastra nehnuteľností.

OÚ PO, PLO v zmysle § 7 ods. 4 zákona prerokoval s obcou Ľubotice dňa 22. 08. 2017 dôvody a účelnosť JPÚ. Zároveň bol zisťovaný prieskum záujmu. Po oboznámení sa so skutkovým stavom starosta obce potvrdil, že dôvody uvedené v žiadosti sú opodstatnené. JPÚ sú účelné a vo verejnom záujme. Obec Ľubotice má záujem o pozemkové úpravy a súhlasí s konaním podľa zákona č. 330/1991 Zb. Majetkovoprávne vysporiadanie cestnej siete nie je možné bežným postupom a je tak v záujme navrhovateľa mesta Prešov ako aj samotnej obce Ľubotice a veľkej skupiny vlastníkov okolitých pozemkov. Realizáciou JPÚ sa sprístupnia

jednotlivé pozemky, a tým sa umožní vlastníkom nerušene užívať pozemky v súlade s účelovým určením stanoveným územným plánom obce Ľubotice. V rámci rokovania s Obcou Ľubotice ako orgánom územného plánovania bola potvrdená záväznosť územnoplánovacích podkladov. Starosta obce predložil aktuálne výsledky hydrogeologického prieskumu. Z nového prieskumu pre budúcich stavebníkov vyplýva povinnosť pred realizáciou stavby vykonať technické opatrenia na odvedenie povrchových vôd a stabilizáciu zosuvného územia. V najbližšom období dôjde k schváleniu doplnkov a zmien územného plánu. Po povolení pozemkových úprav bude potrebné zapracovať zmeny z územného plánu, ktoré súvisia s novým trasovaním cestnej siete do reálneho koridoru. Pri tvorbe nových pozemkov bude potrebné vymedziť plochy pre spoločné zariadenia ekologického charakteru na odvedenie vôd a sanáciu zosuvného územia. V ostatnej časti zmeny a doplnky územného plánu neovplyvnia samotný projekt JPÚ.

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

Za verejný záujem pri vykonávaní JPÚ v tejto lokalite považuje OÚ PO, PLO majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod existujúcou cestou a pod budúcou cestou. Vytvorením novej cestnej siete sa sprístupnia pozemky individuálnych vlastníkov. Verejný záujem okrem toho spočíva aj vo vysporiadaní podielového spoluvlastníctva a následnom vytvorení nových parciel vo výlučnom vlastníctve, čo má veľký význam pre posilnenie právnej istoty a právneho postavenia účastníkov konania. Uvedený verejný záujem je doplnený o vysporiadanie vlastníctva pod „cestou“, ktorá bude slúžiť pre zokruhovanie verejnej dopravy na sídlisku Sekčov.

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 § 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 výstavbu. Keďže predmetom konania o JPÚ Pod Šalgovíkom je iba časť k. ú. Ľubotice, 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 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*.

Dňa 12. 09. 2017 OÚ PO, PLO v súčinnosti s obcou Ľubotice komisionálne vyšetril priebeh hranice obvod projektu JPÚ podľa reálneho stavu v teréne. Pri ohliadke bolo zistené, že celá hranica obvodu v teréne nie je trvale označená a stabilizovaná oplotením alebo inými pevnými predmetmi. Po povolení pozemkových úprav zhotoviteľ vytýči význačné lomové body na obvode v chránenom priestore. Vyšetrená hranica obvodu projektu JPÚ Pod Šalgovíkom bola vykreslená do grafickej prílohy, ktorá tvorí súčasť zápisnice so zisťovania priebehu hranice. Obvod projektu JPÚ Pod Šalgovíkom, pre ktorý sa povoľuje vykonanie JPÚ, 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 Pod Šalgovíkom sú vo vlastníctve viac ako 10 vlastníkov, preto určil OÚ PO, PLO v bode IV. výroku tohto rozhodnutia v súlade s § 8 ods. 1 písm. c) zákona aj lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ Pod Šalgovíkom, 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 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.*

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 OÚ PO, PLO s prihliadnutím na prírodné podmienky a budúce využitie pozemkov v predmetnej lokalite.

Za účelom preverenia záujmu vlastníkov o JPÚ vykonal OÚ PO, PLO prieskum formou pracovného rokovania. 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 bol zaznamenaný vo forme zápisnice o vyhodnotení záujmu účastníkov o JPÚ Pod šalgovíkom číslo: OU-PO-PLO 2017/026816-27/BJ z 13. 09. 2017, podľa ktorej z celkového počtu **37 vlastníkov** prejavilo záujem o JPÚ **34 vlastníkov**, čomu zodpovedá **92%** vlastníkov z celkového počtu vlastníkov, ktorí z celkovej výmery pozemkov v obvode JPÚ predstavujúcej **6 338 75 m^2** vlastnia 4 88 47 m^2, teda **77 %** výmery pozemkov v obvode JPÚ. Na základe toho OÚ PO, PLO v zápisnici skonštatoval, že **bol preukázaný záujem** účastníkov o JPÚ Pod Šalgovíkom, nakoľko záujem o JPÚ vyjadrili vlastníci, ktorí vlastnia **nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v predpokladanom obvode JPÚ.**

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.***

Po vyhodnotení záujmu o vykonanie JPÚ bol navrhovateľ listom číslo: OU-PO-PLO 2017/026816-27/BJ z 13. 09. 2017 vyzvaný, aby v súlade s § 8d ods. 1 **preukázal zabezpečenie financovania nákladov** spojených s JPÚ Pod Šalgovíkom **predložením uzatvorenej zmluvy s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 a 2 zákona.** Prílohu listu tvorili dodacie podmienky etáp a ucelených častí projektu JPÚ pod Šalgovíkom, 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 19. 12. 2017 bola OÚ PO, PLO v zmysle vyššie uvedenej výzvy predložená Zmluva o dielo „JPÚ Ľubotice - Pod Šalgovíkom 3/2017“ uzatvorená v zmysle § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi objednávateľom a spoločnosťou Progres CAD Engineering, s.r.o., predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ Pod Šalgovíkom.

OÚ PO, PLO lustráciou v obchodnom registri Slovenskej republiky preveril, že spoločnosť Progres CAD Engineering, s.r.o. má oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav, a teda uvedená spoločnosť spĺňa podmienky podľa § 25 zákona. Predložením Zmluvy o dielo tak navrhovateľ preukázal 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.

V zmysle § 6 ods. 1 zákona môžu v konaní o JPÚ konať dotknuté osoby osobne alebo sa môžu nechať v súlade s 6 ods. 6 zákona zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe plnomocenstva osvedčeného notárom. V prípade pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky a pozemkov vlastníkov, ktorí nie sú známi, alebo ktorých miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva a povinnosti 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 zisťovanie**, že **boli určené hranice obvodu JPÚ spĺňajúceho požiadavku na optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov**, že **bolo preukázané financovanie JPÚ** a tiež **verejný záujem ako aj záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ**, čím došlo k splneniu všetkých zákonom stanovených podmienok pre povolenie JPÚ, ktorých vykonanie napomáha predovšetkým vytvoreniu podmienok pre rozvoj obce Ľubotice a mesta Prešov.

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.*

V súlade s vyššie citovaným ustanovením zákona sa toto rozhodnutie doručí každému známemu účastníkovi konania doporučenou zásielkou do vlastných rúk s opakovaným doručením a Slovenskému pozemkovému fondu, Regionálnemu odboru Prešov za známych vlastníkov s neznámym pobytom.

P o u č e n i e:
Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov prostredníctvom správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal – **Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia**. V zmysle § 51 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. **Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia**. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Mária Nováková
vedúca odboru

Príloha

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

Doručuje sa

Obec Ľubotice, Československých letcov 2, 080 06 Ľubotice
Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov
Bača Dušan, Švábska 57, 080 05 Prešov
Bartko Ladislav, Vranovská 2586/66, 080 01 Prešov
Ferko Jozef, Gardom 373/20. 082 21 Veľký Šariš
Ferko Jozef, Makarenkova 2208/97, 080 06 Ľubotice
Ferko Peter, Gagarinova 2123/16, 080 06 Ľubotice
Franc František, Pod Hájom 7225/31, 080 06 Ľubotice
Franc Jozef, Mirka Nešpora 4879/25, 080 01 Prešov
Gruľ František, Družstevná 2128/14, 080 06 Prešov-Nižná Šebastová
Gruľová Lenka, Družstevná 2128/14, 080 06 Prešov-Nižná Šebastová
Gruľová Mária, Makarenkova 1886/64, 080 06 Ľubotice
Mgr. Guňa Michal, Šrobárova 6565/8, 080 01 Prešov
Harčárová Terézia, Bajzova 9, 080 01 Haniska pri Prešove
Hučková Lenka, Ku Bánovcu 1581/12, 080 06 Ľubotice
Jackaninová Mária, Makarenkova 1821/11, 080 06 Ľubotice
Josefová Eva, Budovateľská 1194, 383 01 Prachatice
Jureková Alžbeta, Šoltésovej 3, 080 01 Prešov
Ing. Kořínek Oldřich, Tajovského 949/14, 080 01 Prešov-Solivar
Kozárová Mária, Nižnianska 1905/7, 080 06 Ľubotice
Krajňáková Anna, Bažantova 1466/2, 080 01 Prešov - Šalgovík
Mgr. Kuľhová Daniela, Lemešany 481, 082 03 Lemešany
Lenková Janka, Minerálna 3109/2, 085 01 Bardejov-Dlhá Lúka
Maliňák František, Záborské 32, 082 53 Záborské
Mgr. Orečná Tatiana, Šalgovická 2185/27, 080 06 Ľubotice
Orečná Veronika, Šalgovická 2185/27, 080 06 Ľubotice
Ing. Orečný Martin, Šalgovická 27, 080 06 Ľubotice
Ing. Orečný Miroslav, Šoltésovej 2, 080 01 Prešov
Ing. Orečný Peter, Kamencová 1280/7, 080 01 Prešov
Pavuková Marta, Šebastovská 6912/12, 080 06 Ľubotice
Repčíková Anna, Mirka Nešpora 6392/63, 080 01 Prešov
Mgr. Rišková Monika, Čsl. letcov 1633/26, 080 06 Ľubotice
SPF – Nám. Keratsíni č. 1, 080 01 Prešov
Ing. Stopková Jarmila, Ku Bánovcu 1572/19, 080 06 Ľubotice
Ing. Tejiščáková Marta, Čsl. letcov 1626/10, 080 06 Ľubotice
Tomko Jozef, Lemešany 481, 082 03 Lemešany

Obvod JPÚ Pod Šalgovíkom
k. ú. Ľubotice

