



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

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

Číslo: OU-PO-PLO1-2021/024283-008/KM

V Prešove 02. 12. 2021

Nariadenie konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Varhaňovce

- z v e r e j n e n i e

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor ako príslušný 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 len „zákon“) podľa § 7 ods. 2 zákona

n a r i a d' u j e

konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Varhaňovce pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva – Horná osada

z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona t.j., je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“).

Dôvody nariadenia prípravného konania:

Dňa 15. 03. 2021 bola správne mu orgánu doručená žiadosť od obce Varhaňovce, 082 05 okres Prešov o povolenie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj „JPÚ“) pod osídleniami z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona v spojení s § 8g zákona. Obec Varhaňovce v zastúpení starostkou obce PhDr. Ľubicou Pankievičovou podľa § 8g ods. 1 zákona požiadala správny orgán o usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Varhaňovce v osídlení marginalizovanej skupiny obyvateľstva v rozsahu navrhnutého obvodu JPÚ.

K žiadosti bola priložená grafická príloha – navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, zoznam vlastníkov pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ, výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 83/2020 konaného dňa 18. 12. 2020 v ktorom obecné zastupiteľstvo obce Varhaňovce súhlasí s podmienkami plynúcimi z výzvy OPLZ-PO5-2020-4. Žiadosť o vykonanie JPÚ v časti katastrálneho územia Varhaňovce bola zdôvodnená v žiadosti, ako potreba usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídlením s tým, že obvod jednoduchých pozemkových úprav bol navrhnutý podľa súčasného ohraničenia osídlenia a väčšia časť osídlenia sa nachádza na plochách navrhovaných na bývanie a občiansku vybavenosť podľa platného územného plánu a menšia časť je vo výhľadovom pláne.

Správny orgán za účelom posúdenia opodstatnenosti podaných požiadaviek (§ 7 ods. 1 zákona) uvedených v žiadosti v súvislosti s vykonaním JPÚ dňa 15. 07. 2021 prerokoval navrhovaný obvod JPÚ so zástupcom obce a konzultantom obce pre projekt jednoduchých pozemkových úprav. Pri tomto rokovaní bol správne orgánu predložený platný územný plán Obce Varhaňovce v rozsahu nových zmien a doplnkov k územnému plánu (Zmeny a doplnky č.1/2020 ÚPN – 0 Varhaňovce, schváleného uznesením č. 44/2021 zo dňa 30. 4. 2021, registračný list zo dňa 30. 6. 2021).

Dňa 10. 09. 2021 bol k žiadosti o JPÚ priložený výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 74/2021 konaného dňa 28. 07. 2021, ktorým obecné zastupiteľstvo súhlasí s navrhovaným projektom jednoduchých pozemkových úprav v zmysle § 2 ods. 1 písm j.) v spojení s § 8g zákona.

Správny orgán pri postupnom šetrení a z výsledkov ďalších rokovaní v súvislosti s dodržaním zákonnej podmienky podľa § 8g ods. 2 zákona (**umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov musí byť v súlade s platným územným plánom obce**) a na základe zistení plynúcich z rokovania zo dňa 15. 07. 2021 so zástupcami obce Varhaňovce, listom č. OU-PO-PLO1-2021/024283-005, vyzval Obec Varhaňovce o zmenu navrhnutého obvodu jednoduchých pozemkových úprav, pri ktorej sa má zohľadniť, zosúladiť a prispôbiť navrhovaný obvod JPÚ podkladu platného územného plánu obce Varhaňovce, ktorý definuje záväzne určený účel využitia pozemkov. Dňa 02. 11. 2021 bol k žiadosti o JPÚ priložený prepracovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, pri ktorom bolo zistené, že je v súlade s platným územným plánom obce Varhaňovce. Ohraničenie osídlenia tvoriace navrhovaný obvod JPÚ sa nachádza na plochách určených ako plochy bývania – rodinných domov. Tento navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto nariadenia. Prevažná časť parciel je v katastri nehnuteľností evidovaná ako spoločná nehnuteľnosť, pričom podľa § 6 ods. 7 zákona vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo (§ 16 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z.).

Správny orgán posúdil vyššie uvedené zistenia za opodstatnené aj v súvislosti s tým že podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa § 11 ods. 13 zákona a takto usporiadané vlastnícke a užívacie pomery k pozemkom pod osídleniami napomôžu ďalšiemu rozvoju danej lokality.

Plocha ohraničená navrhovaným obvodom JPÚ má výmeru 13,1273ha a tvoria ju celé parcely alebo časti parciel v katastrálnom území Varhaňovce:

E-KN č.: 29/3, 30, 31, 38/1, 41/1, 43/1, 43/2, 43/3, 2997/2, 2997/3, 2997/4, 2997/5, 3008/2, 3008/3, 3008/4, 3008/5, 3008/6, 3235/2, 3235/3.

C-KN č.: 247/2, 247/3, 254, 255, 256, 257/4, 259/1, 259/6, 259/7, 259/8, 260/1, 260/2, 260/3, 261/1, 261/2, 261/4, 262/1, 262/5, 262/8, 262/10, 262/12, 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 264/8, 264/9, 264/10, 264/11, 264/12, 264/13, 265, 266/1, 266/3, 266/4, 267/1, 268/1, 269/1, 270/1, 271, 273/2, 274, 394/1, 394/19, 394/20, 394/21, 458/5, 458/29, 458/32, 458/33, 458/35, 458/38, 458/40, 458/42, 458/43, 458/46, 458/47, 458/48, 458/52, 458/67, 458/68, 458/69, 458/70, 458/71, 458/76, 458/77, 458/78, 458/79, 458/80, 458/81, 458/82, 458/83, 458/84, 458/85, 458/86, 458/87, 458/88, 458/89, 458/91, 458/93, 458/94, 458/95, 458/96, 458/97, 458/98, 458/99, 459/3.

Účastníkmi pozemkových úprav sú (§ 6 zákona)

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

Ak sa nepreukáže opak, účastníkom je aj ten, kto o sebe tvrdí, že spĺňa niektorý z predpokladov uvedených v bode a) až e).

Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona). 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 (§ 6 ods. 5 zákona).

Úlohou správneho orgánu v prípravnom konaní podľa § 7 ods. 2 zákona je najmä preverenie dôvodov naliehavosti, opodstatnenosti a hospodárskej účelnosti vykonania pozemkových úprav, zriadenie prípravného výboru, zaslanie výziev adresovaných príslušnej obci a slovenskému pozemkovému fondu v súvislosti s poskytnutím pozemkov pre vlastníkov pozemkov pod osídlením na účely vyrovnaní, určenie hraníc obvodu pozemkových úprav, určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté resp. zahrnuté do pozemkových úprav, zistenie pozemkov vhodných na poskytnutie vyrovnaní, informovanie účastníkov o pripravovanom konaní a vykonanie prieskumu záujmu vlastníkov pozemkov v obvode JPÚ. Zistenie záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) a k) sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením. Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavnom záujme spíše okresný úrad zápisnicu. Potrebné zisťovania vykoná správny orgán v súčinnosti s obcou, účastníkmi konania a príslušnými orgánmi štátnej a verejnej správy, ako aj s inými inštitúciami od ktorých obstará príslušné vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách. Ak sú pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h), j) a k) zákona okresný úrad prerokuje ich vykonanie okrem subjektov podľa odseku 6 aj s obcou a orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania.

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

Nariadenie prípravného konania správny orgán zverejní pre účastníkov konania na svojej úradnej tabuli po dobu 15 dní a zároveň zabezpečí jeho zverejnenie na úradnej tabuli obce Varhaňovce na verejne prístupnom mieste – na úradnej tabuli po dobu 15 dní a na jej webovom sídle ak ho má zriadené. Zároveň nariadenie prípravného konania bude zverejnené na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) po dobu 30 dní. Na webovom sídle správneho orgánu bude nariadenie zverejnené po celú dobu prípravného konania (<https://www.minv.sk/?dolezite-oznamy>).

Podľa § 8b ods. 1 zákona správny orgán môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia.

Na základe výsledkov prípravného konania, ak sa preukáže dôvody a záujem vlastníkov správny orgán rozhodne podľa § 8 v nadväznosti na § 8b zákona o povolení jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v časti katastrálneho územia Varhaňovce – osídlenie Horná osada. Podľa § 8g ods. 3 zákona pri nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. d) zákona alebo nesplnení podmienok podľa odseku § 8g ods. 2 zákona okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí.

Príloha

Grafické znázornenie – Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Varhaňovce – osídlenie Horná osada.



Fec8
Ing. Mária Fecková
vedúca odboru

Doručuje sa:

1. Obec Varhaňovce, Obecný úrad, Varhaňovce 56, 082 05 Varhaňovce, (zverejnenie účastníkom konania na úradnej tabuli v obci a na webovom sídle obce)
2. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov, (zverejnenie účastníkom konania na úradnej tabuli a na webovom sídle)
3. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava (zverejnenie na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - CUET)

Miesto zverejnenia:

Zverejnené od: do: pečiatka, podpis:

