

OKRESNÝ ÚRAD STARÁ ĽUBOVŇA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

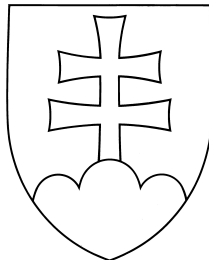
Nám. gen. Štefánika 529/1, 064 01 Stará Ľubovňa

Číslo spisu

OU-SL-PLO-2025/006387-020

Stará Ľubovňa

24. 09. 2025



Rozhodnutie

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Šarišské Jastrabie, pod osídlením

Výrok

Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Nám. gen. Štefánika 526/1, Stará Ľubovňa (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol

t a k t o

podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách s ch v a ľ u j e Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Šarišské Jastrabie, pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“), ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou č.j.: OU-SL-PLO-2025/006387-018 zo dňa 22. 07. 2025, vypracované spoločnosťou Reality-geodézia s.r.o., so sídlom Pasteurovo nám. 527/5, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ“).

Odôvodnenie

Okresnému úradu Stará Ľubovňa, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej iba „OU-SL-PLO“) bola dňa 04.05.2021 doručená žiadosť obce Šarišské Jastrabie (ďalej len „žiadateľ“), o vykonanie JPÚ Šarišské Jastrabie podľa § 8g zákona o pozemkových úpravách, t.j. „JPÚ vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami.

Rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2024/000473-383 zo dňa 28.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.06.2024 správny orgán povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia Šarišské Jastrabie (pod osídlením) podľa § 8 ods. 1 v spojení § 8g zákona o pozemkových úpravách z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, teda že je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“).

Správny orgán rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2025/002829-001 zo dňa 19.02.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.04.2025 v spojení s rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2025/003066-001 zo dňa 24.02.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2025 podľa ust. § 4 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách zmenil obvod JPÚ, tak ako je určené na mapovom podklade v mierke 1:1800.

Podľa § 8g ods. 6 zákona o pozemkových úpravách sa hodnota pozemkov pod osídlením určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Správny orgán ustanovil znalca rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2025/005913-001 zo dňa 23.4.2025. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 28.05.2025.

V zmysle Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, sekcia pozemkových úprav, číslo: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 zo dňa 27. 03. 2023, všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) budú vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu – aby grafická časť návrhu funkčného územia v obvode JPÚ mohla byť prílohou výzvy pre vlastníka na jeho vyjadrenie sa k spôsobu vyrovnania (v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch), ktorá sa bude doručovať súčasne s výpisom z RPS.

Zhotoviteľ projektu jednoduchých pozemkových úprav predložil správny orgán návrh VZFUÚ. Správny orgán sa oboznámil s týmto predloženým návrhom VZFUÚ.

Východiskovými podkladmi pre spracovanie návrhu VZFUÚ boli:

- Návrh územného plánu obce Šarišské Jastrabie
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schváleným uznesením Zastupiteľstva PSK č. 268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019
- výsledný operát mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ Šarišské Jastrabie,
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Bratislava, 2002
- Aktuálne dostupné ortofotosnímky.

Predložený návrh VZFUÚ sa skladal z vykonaných častí:

- časť A: prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu
- časť C: návrh funkčného usporiadania územia.

Návrh VZFUÚ obsahuje prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách, návrh VZFUÚ v obvode pozemkových úprav predloží okresný úrad na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcami verejných zariadení.

Návrh VZFUÚ bol prerokovaný dňa 10. 07. 2025 s obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení a so Združením JPÚ Šarišské Jastrabie pod osídlením.

Návrh VZFUÚ správny orgán zverejnil vyhláškou č.: OU-SL-PLO-2025/006387-018 zo dňa 22 .07. 2025, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu od 22. 07. 2023 do 21. 08. 2025 a na úradnej tabuli obce Šarišské Jastrabie od 22. 07. 2025 do 21. 08. 2025.

Podľa § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, okresný úrad zverejní návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav na obvyklom mieste v obci na 30 dní a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Podľa § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, okresný úrad oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán

v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Správny orgán oznámil listom č. j.: OU-SL-PLO-2025/006387-018 zo dňa 03. 07. 2025, združeniu účastníkov JPÚ pod osídlením Šarišské Jastrabie, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení, že sa prerokováva návrh VZFUÚ a doručil im návrh VZFUÚ vo formáte *.pdf.. Správny orgán zároveň týmto listom pozval združenie účastníkov JPÚ, správcom verejných zariadení a dotknuté orgány štátnej správy na stretnutie za účelom prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len „VZFUÚ“) v súlade s ust. § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách. Prerokovanie návrhu VZFUÚ sa uskutočnilo dňa 10. 07. 2025 na obecnom úrade v Šarišskom Jastrabí a zúčastnili sa ho členovia predstavenstva združenia účastníkov JPÚ, zhotoviteľ JPÚ, správcovia verejných zariadení a dotknuté orgány štátnej správy.

Dotknuté orgány štátnej správy a dotknutí správcovia verejných zariadení boli poučení podľa § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, že sú povinní oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu.

Správnemu orgánu boli doručené vyjadrenia od dotknutých organizácií: Hydromeliorácie, štátny podnik, že nemá pripomienky k predloženému návrhu VZFUÚ. Organizácia VSD a.s., uviedla, že v lokalite dotknutých JPÚ Šarišské Jastrabie pod osídlením, neplánujú úpravy existujúcej distribučnej siete a zároveň upozornili, že žiadajú o rešpektovanie práva prístupu k zariadeniam distribučnej siete v zmysle zákona o energetike a o rešpektovanie zákonného vecného bremena ako aj zapísaných vecných bremien na existujúcich listoch vlastníctva. Krajský pamiatkový úrad nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Slovenský pozemkový fond nemá námietky k návrhu avšak navrhuje do písomnej alebo grafickej časti VZFUÚ doplniť ochranné pásma (rozsah ochranného pásma) elektrických vedení a vodného toku Bane, ktoré sa vyskytujú v obvode pod osídlením.

Vzhľadom k tomu, že v stanovenej lehote neboli správnu orgánu doručené žiadne námietky voči návrhu VZFUÚ, správny orgán schválil VZFUÚ podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou.

Rozhodnutie sa doručuje formou verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, tak, že OU-SL-PLO určuje lehotu 15 dní na zverejnenie tohto nariadenia na úradnej tabuli obce Šarišské Jastrabie a tiež na úradnej tabuli OU-SL-PLO a na webovom sídle OU-SL-PLO www.minv.sk - Úradná tabuľa Okresného úradu Stará Ľubovňa a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli správneho orgánu (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor, Nám. gen. Štefánika 526/1, Stará Ľubovňa. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Vyvesené:

.....
pečiatka, podpis

Zvesené:

.....
pečiatka, podpis

2 prílohy:

- mapa funkčného usporiadania územia v obvode pod osídlením
- technická správa

Ing. Matúš Suchý
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10269

Doručuje sa

Obec Šarišské Jastrabie (OVM), Šarišské Jastrabie 257, 065 48 Šarišské Jastrabie, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika