

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

Pozemkový a lesný odbor

Pozemkové oddelenie

Masarykova 10, 080 01 Prešov

OU-PO-PLO1-2025/000015-192/ŠJ

V Prešove 19. mája 2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov 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 rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej ako „JPÚ“) vykonávaných v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát (Kamenec) (ďalej ako „JPÚ Nižná Šebastová“) v zmysle § 42ja ods. 2 a § 8d zákona

d o r u č u j e

znalecký posudok č. 50/2024 zo dňa 06. 12. 2024, vyhotovený znalkyňou Ing. Evou Kamenskou, Vyšná Šebastová 245, 080 06 Prešov ako súčasť zverejneného registra pôvodného stavu v obvode projektu JPÚ vykonávaných v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát (Kamenec).

Odôvodnenie

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) rozhodnutím číslo: OU-PO-PLO1-2024/000908-172/ŠJ zo dňa 13. júna 2024, právoplatným 15. júla 2024 povolil vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát (Kamenec), z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Prílohou rozhodnutia o povolení je mapový podklad so zobrazením hranice obvodu projektu JPÚ Nižná Šebastová.

Zhotoviteľom projektu JPÚ Nižná Šebastová je spoločnosť 1.Pozemkové centrum, s.r.o., Kmeťova 1529/36, 040 01 Košice, IČO: 53 568 745, zastúpená Mgr. Ing. Martinom Dulinom (ďalej ako „zhotoviteľ“) na základe zmluvného vzťahu so spoločnosťou RK SPIRIT Prešov, s.r.o., so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov, IČO: 47 431 318, zastúpenej konateľom spoločnosti Petrom Kapaľom.

Správny orgán rozhodnutím č. OU-PO-PLOI-2024/000908-180/ŠJ zo dňa 07.10.2024 ustanovil podľa § 36 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) v nadväznosti na § 8d ods. 4 zákona znalkyňu v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Evu Kamenskú, Vyšná Šebastová 245, 080 06 Prešov, zapísanú v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 911 500 do konania o pozemkových úpravách vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát (Kamenec), okres Prešov za účelom určenia jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemkov v obvode znaleckým posudkom podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Hodnota pozemkov v obvode projektu JPÚ Nižná Šebastová bola určená znaleckým posudkom č. 50/2024 zo dňa 06.12.2024 znalkyňou Ing. Evou Kamenskou, Vyšná Šebastová 245, 080 06 Prešov. Jednotková všeobecná hodnota pozemkov v obvode projektu JPÚ Nižná Šebastová bola stanovená vo výške 34,53 €/m².

Podľa § 42ja ods. 2 zákona *Znalecký posudok na účely tohto zákona sa doručuje verejnou vyhláškou ako súčasť zverejneného registra pôvodného stavu (§ 10 ods. 1).*

Do znaleckého posudku je možné nahliadnuť na mestskom úrade v Prešove a správnom orgáne v pracovných dňoch počas úradných hodín

Poučenie

V zmysle § 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 na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

JUDr. Eva O r a v c o v á
vedúca odboru

Prílohy:

Znalecký posudok č. 50/2024 zo dňa 06.12.2024

Doručuje sa:

1. Mesto Prešov, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov – úradná tabuľa, elektronická úradná tabuľa
2. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov - úradná tabuľa, elektronická úradná tabuľa (www.minv.sk)
3. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 543/8, 917 02 Tmava – (CUET), (www.slovensko.sk)

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

pečiatka, podpis:

pečiatka, podpis:

Znalec: Ing.Eva Kamenská, Vyšná Šebastová 245, 080 06 Prešov, č.t. 051/7765929, 0908/177601,
znalkyňa v odbore stavebníctvo 37 00 00, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty
nehnutelností, evidenčné číslo znalca: 911 500 e-mail:eva.kamenska@matejko.sk

Zadávatel': RK SPIRIT Prešov, s.r.o.
Solivarská 19, 080 05 Prešov

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 21.10.2024
IČO: 47 431 318
DIČ: 2023873423

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 50/2024

Predmet odborného posúdenia:

Odborným odhadom stanoviť jednotkovú hodnotu pozemkov v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav (ďalej JPÚ) v katastrálnom území krajského mesta Prešov, časť Nižná Šebastová, miestny názov Malomgát, v zmysle Rozhodnutia Okresného úradu Prešov č. OU-PO-PLO1 2024/000908-180 zo dňa 07. októbra 2024.

Počet listov (z toho príloh): 19, z toho 9 listov príloh
Počet vyhotovení: 5 x, 4 x zadávateľ, 1 x znalec

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Odborným odhadom stanoviť jednotkovú hodnotu pozemkov v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav (ďalej JPÚ) v katastrálnom území krajského mesta Prešov, časť Nižná Šebastová, miestny názov Malomgát, v zmysle Rozhodnutia Okresného úradu Prešov č. OU-PO-PLO1 2024/000908-180 zo dňa 07. októbra 2024.

2. Dátum vyžiadania posudku:

21.10.2024

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 06.12.2024

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba posudzuje: 06.12.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Rozhodnutie, ktorým sa povoľujú pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav č- OU-PO-PLO1-2024/000908-172/SJ zo dňa 13.júna 2024. V danom rozhodnutí je odsúhlasené funkčné rozdelenie územia, aktuálna plocha územia je značená žltou farbou, ako časť "B".
- Zoznam a výmera pozemkov zahrnutých v časti "B" do jednoduchých pozemkových úprav
- Urbanistická štúdia, Obytný súbor Malomgát
- Obvod JPÚ, geod. zameranie
- Objednávka na vyhotovenie ZP od RK SPIRIT Prešov, s.r.o. Solivarská 19, 080 05 Prešov zo dňa 21.X.2024

5.2 Získané znalcom :

- Rozhodnutie Okresného úradu Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie zo dňa 07.10. 2024 o ustanovení znalca, číslo spisu: OU-PO-PLO1-2024/000908-180
- Územný plán mesta Prešov, príslušná lokalita
- Osobná obhliadka pozemkov vykonaná dňa 21.11.2024
- Fotodokumentácia vyhotovená 21.11.2024

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 93/2006 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška MS SR účinná 01.09.2017 č. 213/2017 Z.z.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška MS SR č.500/2005 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MS SR 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov
- Vyhláška MS SR č.565/2008 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení Vyhl.č. 400/2006
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. O jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli žiadne.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť

Jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území mesta Prešov, časť Nižná Šebastová, lokalita Malomgát.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy - zdôvodnenie

Príloha č. 3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciacie. Pozemky nie sú prenajímané, preto nie je možné použiť pre výpočet výnosovú hodnotu. Pre porovnávaciu metódu chýbajú identifikovateľné podklady pre danú lokalitu a typ pozemkov.

Pri výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov polohovou diferenciáciou bola použitá východisková hodnota v zmysle Vyhl.213/2017 odst. E.3.1.1, ktorá bola upravená koeficientom všeobecnej situácie, koeficientom intenzity využitia, koeficientom dopravných vzťahov, koeficientom funkčného využitia územia, koeficientom technickej infraštruktúry, prípadne povyšujúcim alebo redukovujúcim faktorom ak sú pozemky určené územným plánom na vyššie využitie akému slúžia v súčasnosti, alebo sa na pozemkoch nachádza osobitná záťaž.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

V Prílohe ZP je v Zozname pozemkov údaj o čísle listu vlastníctva k príslušným parcelám. Vlastníctvo pozemkov tento ZP nerieši, ide o výpočet všeobecnej jednotkovej ceny, ktorá sa vzťahuje na všetky pozemky uvedené v zozname zóny JPÚ.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia- dátum, zameranie fotodokumentácia

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná znalkyňou 21.novembra 2024

Fotodokumentácia vyhotovená 21.novembra 2024.

Pri obhliadke bol zisťovaný stav pozemkov v zmysle JPÚ a geodetického zamerania, osobitne prístup k pozemkom a prístup k inžinierskym sieťam. Zistené skutočnosti boli porovnané s údajmi katastra nehnuteľností.

Obhliadkou bolo zistené, že obvod JPÚ sa nachádza na voľných pozemkoch, ktoré patria jednotlivým vlastníkom a sú poľnohospodársky využívané. Pozemky, ktoré sú zahrnuté do JPÚ hraničia na južnom okraji pozemkov s katastrálnym územím obce Ľubotice.

Prístup k lokalite JPÚ je cez Poľnú ulicu v Nižnej Šebastovej, od ktorej je niekoľko možností prístupu ku štátnej ceste Prešov - Vranov nad Topľou a v budúcnosti aj ku rýchlostnej ceste R4.

Na Poľnej ulici sú vybudované inžinierske siete, verejný vodovod, verejná kanalizácia, rozvod plynu a rozvod elektro.

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom.

Celkové riešenie územia - úpravy pozemkov, ich členenie, návrh komunikácií a inžinierskych sietí, je obsahom projektu JPÚ, ktorý sa v tomto znaleckom posudku nevyžaduje. Ostatné podklady - Rozhodnutia štátnych orgánov, mapové podklady a listy vlastníctva sú v súlade so skutočným stavom.

e) Údaje KN, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľnosti so zisteným skutočným stavom.

Obvod JPÚ vymedzuje pozemky, ktoré budú slúžiť pre ďalšiu individuálnu výstavbu v lokalite Malomgát.

Údaje v geodetických podkladoch a v zozname pozemkov sú vo vzájomnom súlade. V súčasnosti je riešená časť " B " daného územia uvedeného v Územnom pláne mesta Prešov, v prílohe č.4 je daná plocha vyznačená žltou farbou. Ide o 44 pozemkov, ktoré sú uvedené v Zozname pozemkov, pozri Prílohu č.2. Celková výmera v obvode JPÚ je 94 190 m².

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a pozemkov, ktoré sú predmetom ohodnotenia

Ide o parcely uvedené v Zozname pozemkov v Prílohe č. 3 tohto ZP.

g) Vymenovanie stavieb a pozemkov, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov sa vzťahuje iba na pozemky v zmysle obvodu JPÚ.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Popis ku stanovenej všeobecnej hodnote:

Lokalita Malomgát patrí do katastrálneho územia Nižná Šebastová, ktorá je časťou krajského mesta Prešov. Mesto Prešov má cca 85 000 obyvateľov, má štyri katastrálne územia - Prešov, Šalgovík, Solivar a Nižná Šebastová. Obvod JPÚ Malomgát bezprostredne nadväzuje na súčasnú individuálnu výstavbu v Nižnej Šebastovej, pričom sa predpokladá jej prepojenie so súčasnými miestnymi komunikáciami v Nižnej Šebastovej a neskôr aj v Ľuboticiach. V Nižnej Šebastovej je zvýšený záujem o kúpu pozemkov, čo vyplýva zo skutočnosti, že ide o lokalitu v krajskom meste Prešov s dobrým občianskym vybavením a s dobrými dopravnými možnosťami, včítane využitia MHD.

Cez Nižnú Šebastovú prechádza štátna cesta Prešov - Vranov nad Topľou. Okolo tejto komunikácie a v jej blízkosti sa nachádza občianska výstavba - sú tu predajne stavebných materiálov, predajne inštalčných výrobkov, kotlov, tepelných čerpadiel, tiež sú tu objekty menších výrobných a montážnych firiem, sú tu sklady, reštaurácie, predajne potravín a mäsa. Značnú časť zastavanej plochy zaberá letisko, ku ktorému je prístup na okraji mesta. V staršej časti Nižnej Šebastovej, tiež v časti, ktorá sa nachádza v smere na obec Fintice, prevažuje individuálna výstavba rodinných domov. Cez Nižnú Šebastovú preteká rieka Šebastovka, pri nej je centrum časti Nižná Šebastová, kde je kostol, fara, kaštieľ a záhrada, ktorá patrí ku kaštieľu. V blízkosti je objekt bývalého liehovaru. Do územia Nižnej Šebastovej zasahuje územie obce Ľubotice, kde sa nachádza základná škola 1 - 9. roč., zdravotné stredisko, pošta, opravovne, sklady a iné zariadenia. Prepojenie obce Ľubotice a časti Prešova Nižná Šebastová umožňuje využívanie všetkého občianskeho vybavenia občanom Nižnej Šebastovej, Ľubotic aj príľahlých obcí. Sú to obce Vyšná Šebastová a jej miestna časť Severná a Podhradík.

Nižná Šebastová je súčasťou mesta Prešov, preto využíva občiansku vybavenosť, ktorá sa nachádza v rôznych lokalitách mesta. Ide o úrady, súdy, nemocnice a zdravotnícke zariadenia, stredné a vysoké školy, športoviská, kiná, divadlá, galériu, vlakovú dopravu, autobusovú dopravu, je tu hustá sieť MHD, taktiež taxislužba osobná aj nákladná, veľkoobchody a služby všetkého druhu. Mesto Prešov má priemyselný park aj priemyselné zóny s možnosťou zamestnania. Okolo mesta je vybudovaný diaľničný obchvat, ďalší je vo výstavbe.

Analýza polohy nehnuteľností:

Lokalita Malomgát v Nižnej Šebastovej, ktorá je riešená projektom JPÚ, predpokladá prepojenie na miestne komunikácie, včítane komunikácií v obci Ľubotice, ako aj výstavbu inžinierskych sietí v zmysle projektovej dokumentácie a geodetických podkladov, ktoré rozčlenia danú lokalitu na stavebné parcely a určia prístupové komunikácie včítane infraštruktúry.

Analýza využitia nehnuteľností:

Predpokladá sa výstavba rodinných domov s možnosťou vytvorenia zázemia pre oddych a relaxáciu budúcich obyvateľov tejto lokality. Iné využitie sa nepredpokladá.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V zmysle vyjadrenia Okresného úradu a v zmysle schváleného ÚP obce riziká sa nepredpokladajú.

2.1 STAVBY

Nehodnotia sa.

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 Pozemky v obvode JPÚ lokality Malomgát, Prešov, časť Nižná Šebastová

Zdôvodnenie jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku:

V tomto ZP sú ohodnocované pozemky, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy formou JPÚ z dôvodu potreby usporiadania týchto pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Celková výmera pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti "B" je 94 190 m². Uvedené pozemky sú zahrnuté do Územného plánu mesta Prešov pre individuálnu výstavbu, pričom sa predpokladá, že sa jednoduchými pozemkovými úpravami z nich vytvoria stavebné pozemky s potrebnými komunikáciami a s príslušnou infraštruktúrou.

V súčasnosti je prístupovou komunikáciou Poľná ulica, ktorá je vyhotovená ako panelová, táto ulica končí pri staršej zástavbe rodinných domov, nachádza sa tu aj jeden nový rozostavaný dom. Ulica ďalej pokračuje ako poľná cesta, táto bude po úpravách v rámci JPÚ jednou z hlavných komunikácií v danom území. Územie JPÚ lokalita Malomgát na južnej a na západnej strane hraničí s katastrálnym územím obce Ľubotice, na severnej strane je ohraničená zástavbou na ulici Herlianskej, na východnej strane sú poľnohospodársky obrábané pozemky patriace do k.ú. Nižná Šebastová.

Pri výpočte priemernej všeobecnej hodnoty oceňovaných pozemkov znalkyňa zvažovala tvar pozemkov v časti Malomgát, ktoré prevažne siahajú od jestvujúcej prístupovej cesty aj od poľnej cesty južným smerom, prípadne časť obvodu JPÚ sa nachádza od poľnej cesty severným smerom. Ide o role rôznej šírky, pričom tieto sú v súčasnosti zatravnené alebo boli obsiate obilninami. Vzdialenejšie časti pozemkov po oboch stranách prístupovej cesty nemajú priamy prístup a za súčasného stavu nie sú využiteľné ako stavebné.

V zmysle geodetických podkladov úpravou územia ohraničeného obodom JPÚ vzniknú stavebné pozemky, ktoré si budú vyžadovať výstavbu inžinierskych sietí. V súčasnosti na prístupovej panelovej komunikácii sa nachádza rozvod elektro, verejný vodovod, kanalizácia a rozvod plynu.

Pri výpočte všeobecnej jednotkovej ceny pozemkov znalkyňa zvažovala všeobecnú hodnotu pozemkov v danej lokalite Nižná Šebastová, kde je zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností, osobitne o kúpu pozemkov. Výška priemernej ceny pozemkov v obvode JPÚ je ovplyvnená budúcimi nákladmi na úpravu územia, t.j. na výstavbu prístupových ciest a inžinierskych sietí, za predpokladu, že ich budúce využitie spočíva v ich transformácii z dnešnej poľnohospodárskej pôdy na stavebné pozemky.

Katastrálne územie Nižná Šebastová je súčasťou krajského mesta Prešov, ktorému prináleží v zmysle Vyhlášky č. 213/2017 čl. I odst. E 3.1.1 východisková cena 26,56 €/m². Táto hodnota sa upravuje koeficientami, v zmysle Metodiky ÚSI, ktorými sa charakterizujú pomery v meste, záujem o pozemky, ich vybavenosť a prístup k nim.

Jednoduché pozemkové úpravy akceptujú schválený Územný plán mesta Prešov

Zdôvodnenie použitých koeficientov:

1. Ide o stavebné územie krajského mesta nad 50 000 obyvateľov, územie bude slúžiť pre individuálnu výstavbu rodinných domov. Volím koeficient 1,00.
2. Koeficient intenzity využitia - ide o výstavbu rodinných domov so štandardným vybavením. Volím koeficient 1,0.
3. Dopravné spojenie v meste Prešov zabezpečuje hustá sieť MHD. Dostupnosť zastávky MHD je za čas cca 10 minút peši. Volím koeficient 1,00.
4. Koeficient funkčného využitia územia: Ide o obytnú polohu v krajskom meste. Volím koeficient 1,00.
5. Koeficient technickej infraštruktúry: Na okraji lokality JPÚ sa nachádzajú všetky inžinierske siete. Tieto siete je možnosť rozšíriť na celú lokalitu JPÚ, včítane prístupových ciest. Volím koeficient 1,3.
6. Povyšujúci faktor neuvažujem. Koeficient je 1,0
7. Redukujúci faktor - neuvažujem. Koeficient je 1,0

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
Parcely JPÚ, časť "B"	orná pôda	94190,00	1/1	94190,00

Obec:

Prešov

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo	1,00

		rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	
k_v koeficient využitia	intenzity	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient vzťahov	dopravných	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient využitia územia	funkčného	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,00
k_I koeficient infraštruktúry pozemku	technickej	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient faktorov	povyšujúcich	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient faktorov	redukujúcich	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,3000
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 1,3000$	34,53 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. Parcely JPÚ, časť "B"	$94\,190,00 \text{ m}^2 * 34,53 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 252 380,70
Spolu		3 252 380,70

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca bolo stanoviť jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemkov v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav v Prešove, k.ú. Nižná Šebastová, lokalita Malomgát, časť "B"

Jednotková všeobecná hodnota bola stanovená metódou polohovej diferenciácie podľa Vyhl. MS SR 492/2004 a nasledujúcich vo výške 34,53 €/m².

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Znalkyňa nemá k dispozícii podklady pre stanovenie jednotkovej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti porovnávacou metódou.

Jednotková Všeobecná hodnota pozemkov ktoré sa nachádzajú v lokalite Malomgát v k.ú. Nižná Šebastová je 34,53 €/m². Uvedená hodnota bola vypočítaná v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. a Metodiky ÚSI Žilina.

Vo výpočte je zohľadnená všeobecná situácia, intenzita využitia pozemkov, dopravné vzťahy, funkčné využitie územia a technická infraštruktúra pozemkov. Taktiež bol zohľadnený vplyv krajského mesta Prešov, nakoľko Nižná Šebastová je jeho súčasťou. Jednotkovú hodnotu pozemkov ovplyvňujú podmienky na trhu s nehnuteľnosťami v danom čase a na danom mieste.

Rekapitulácia :

Názov	Všeobecná hodnota
-------	-------------------

a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota pozemkov spolu:	3 252 380,70 €
-----------------------------------	----------------

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky v obvode JPÚ lokality Malomgát, Prešov, Nižná Šebastová časť "B" (94 190 m ²)	3 252 380,70
Všeobecná hodnota celkom	3 252 380,70
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 250 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Trimiliónydvestopät'desiattisíc Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Riziká nie sú známe.

POŽIADAVKA UVEDENÁ V ROZHODNUTÍ OÚ-PO-PLO1-2024/000908-180:

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov v lokalite Malomgát v zmysle projektu Jednoduchých pozemkových úprav predstavuje: **34,53 €/m²**

Vyšná Šebastová 245, 080 06 Prešov, dňa 06.12.2024



Pečiatka

Podpis znalca

IV. PRÍLOHY

1. Rozhodnutie Okresného úradu Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie zo dňa 07.10. 2024 o ustanovení znalca, číslo spisu: OU-PO-PLO1-2024/000908-180

2. Rozhodnutie, ktorým sa povoľujú pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav č- OU-PO-PLO1-2024/000908-172/ŠJ zo dňa 13.júna 2024. V danom rozhodnutí je odsúhlasené funkčné rozdelenie územia, aktuálna plocha územia je značená žltou farbou, ako časť "B".

3. Zoznam a výmera pozemkov zahrnutých v časti "B" do jednoduchých pozemkových úprav

4. Urbanistická štúdia, Obytný súbor Malomgát

5. Obvod JPÚ, lokalita Malomgát, časť "B"

6. Územný plán mesta Prešov, príslušná lokalita

7,8 Fotodokumentácia

9. Objednávka na vyhotovenie ZP od RK SPIRIT Prešov, s.r.o. Solivarská 19, 080 05 Prešov zo dňa 20.XI.2024

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

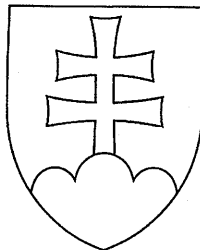
Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo spisu

OU-PO-PLO1-2024/000908-180

Prešov

07. 10. 2024



Rozhodnutie

o ustanovení znalca

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon“) v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej ako „JPÚ“) vykonávaných v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát (ďalej ako „JPÚ Nižná Šebastová“) v etape úvodných podkladov takto rozhodol

Výrok

podľa § 36 správneho poriadku v nadväznosti na § 8d ods. 4 zákona

u s t a n o v u j e

znalca v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Evu Kamenskú, bytom Vyšná Šebastová 245, 080 06 Prešov, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 911500 na vypracovanie znaleckého posudku za účelom určenia jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku v obvode JPÚ Nižná Šebastová podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Znalecký posudok znalec vyhotoví v troch vyhotoveniach v lehote 30 dní od vystavenia objednávky resp. uzavretia zmluvy o dielo so žiadateľom o JPÚ, pričom podklady pre vyhotovenie znaleckého posudku poskytne znalcovi zmluvne viazaný zhotoviteľ projektu JPÚ Nižná Šebastová – CZIPO, s.r.o. – Mgr. Ing. Martin Dulina, Kmeťova 36, 040 01 Košice, IČO: 36 861 341. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ o JPÚ v súlade s § 8d ods. 4 posledná veta zákona.

Odôvodnenie

Správny orgán rozhodnutím číslo OU-PO-PLO1-2024/000908-172/ŠJ zo dňa 13.06.2024 právoplatným 15. 07. 2024 rozhodol o povolení JPÚ Nižná Šebastová z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Úlohou správneho orgánu v konaní o JPÚ Nižná Šebastová v etape „Úvodné podklady projektu JPÚ Nižná Šebastová“ je ustanovenie znalca.

Podľa § 8d ods. 4 zákona Hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej všeobecnej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ podľa odseku 1.

Podľa § 30 ods. 1 zákona Ak nie je v tomto zákone ustanovené inak, platí pre konanie vo veciach pozemkových úprav správny poriadok.

Podľa § 36 správneho poriadku Ak je pre odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca. Proti rozhodnutiu o ustanovení znalca sa možno odvolať.

Podľa § 42ja ods. 1 zákona Ak je potrebné v konaní o pozemkových úpravách ustanoviť znalca, rozhodnutie o ustanovení znalca sa účastníkom doručuje verejnou vyhláškou.

Úlohou znalca bude vzhľadom na jeden účel využitia pozemkov v obvode JPÚ Nižná Šebastová vyhotoviť znalecký posudok, predmetom ktorého je určenie jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku v obvode projektu JPÚ Nižná Šebastová v lehote určenej správnym orgánom vo výroku tohto rozhodnutia.

V súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami zákona a správneho poriadku rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

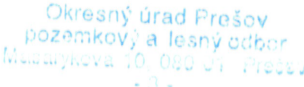
Poučenie

V súlade s § 36 posledná veta v nadväznosti na § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov 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 § 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 na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Vyvesené dňa: 08.10.2024

pečiatka, podpis:  Goldýšová

Zvesené dňa:

pečiatka, podpis:

JUDr. Eva Oravcová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10122

Doručuje sa

Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, Slovenská republika

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

Na vedomie

Ing. Eva Kamenská, Vyšná Šebastová 245, Prešov

Slovenský pozemkový fond, Ing. Leskovjanská, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto



CZIPO s.r.o., Mgr. Ing. Martin Dulina, Kmeťova 36, 040 01 Košice-Staré Mesto

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie o ustanovení znalca - verejná vyhláška]
Identifikátor:	OU-PO-PLO1-2024/000908-0142518/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Eva Oravcová
Oprávnenie:	1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	07.10.2024 14:48:48 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	07.10.2024 14:49:01 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-PO-PLO1-2024/000908-0142518/2024

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Jana Šoltýsová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	samostatný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Prešov IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	08.10.2024
Podpis a pečiatka:	 



OU-PO-PLO1-2024/000908-172/ŠJ

V Prešove 13. júna 2024

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) 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“) a v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) vo veci žiadosti RK SPIRIT Prešov, s.r.o., so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov, IČO: 47 431 318, zastúpenej konateľom spoločnosti Petrom Kapraľom (ďalej ako „žiadateľ“) o vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát (Kamenec) takto

r o z h o d o l

I. Podľa § 8 ods. 1 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“) **povoľuje pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav** so zjednodušenou dokumentáciou (ďalej ako „JPÚ“) podľa § 8b zákona v spojení s § 8d zákona v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát (Kamenec) (ďalej ako „JPÚ Nižná Šebastová“) z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

II. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona v spojení s § 3 zákona **určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav**, ktorý tvoria parcela registra C-KN č. 3381/93 a parcely registra E-KN č. 346, 347, 348, 349, 351/1, 351/3, 352/1, 352/2, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4, 354/1, 354/2, 354/3, 354/4, 355/1, 355/2, 356/1, 356/2, 357/1, 357/2, 358/1, 358/2, 359/1, 359/2, 359/3, 359/4, 360/1, 360/2, 361/1, 361/2, 361/3, 361/4, 362/1, 362/2, 362/3, 362/4, 362/5, 362/8, 363/1, 363/2, 865/1 k.ú. Nižná Šebastová graficky znázornené v mapovom podklade s vyznačením hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav (konečná verzia obvodu projektu), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

III. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona v spojení s § 24 ods. 1 zákona **určuje lehotu 90 dní** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia **na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ**, ktoré zvoláva správny orgán a mesto Prešov verejnou vyhláškou.

IV. V zmysle § 8 ods. 1 písm. e) sa na pozemky zahrnuté do obvodu projektu pozemkových úprav nevzťahuje § 4 ods. 4 zákona.

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

Dokumentácia úvodných podkladov

- a) operát obvodu projektu pozemkových úprav,
 - určenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav,
 - rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu projektu pozemkových úprav,
 - účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt pozemkových úprav,
- b) mapa hodnoty pozemkov,
- c) register pôvodného stavu,
- d) všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.

Dokumentácia projektu pozemkových úprav

- a) zásady umiestnenia nových pozemkov,
- b) plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení
- c) rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
- d) zoznam vyrovnání v peniazoch.

Dokumentácia vykonania projektu pozemkových úprav

- a) postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
- b) vytyčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov,
- c) rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

Výsledné dokumentácie z jednotlivých etáp projektu JPÚ budú vypracované a overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona, niektoré dokumentácie autorizačne overené podľa § 7 zákona č. 215/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o geodézii a kartografii“) a úradne overené podľa § 9 zákona o geodézii a kartografii, odovzdané správne orgánu v analógovej podobe vo formáte PDF a elektronickej podobe vo formáte vgi. Všetky dokumentácie budú odovzdané v súlade so zákonom, Metodickým návodom MP SR a ÚGKK SR č. MN 74.20.73.46.30 z augusta 2008, Dočasným metodickým návodom č. 7359/2021-3020, Z: 2658/2021 z 11. februára 2021 v znení jeho Dodatku č.1, č. 7359/2021-3020, Z: 6245/2021 z 23. marca 2021 a inými zákonmi, vyhláškami, usmerneniami, predpismi platnými v čase spracovávania projektu JPÚ.

VI. V zmysle § 5 ods. 9 zákona **vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami 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 obvodu JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ.

VII. V zmysle § 8 ods. 3 zákona vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v určenej lehote požiadali správny orgán o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

VIII. V zmysle § 8 ods. 7 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

Spoločnosť RK SPIRIT Prešov, s. r. o., so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov (ďalej len „žiadateľ“), podaním zo dňa 17.06.2020 požiadala o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav („ďalej len JPÚ“) v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová, lokalita Malomgát (Kamenec) a čiastočne aj v katastrálnom území Ľubotice („ďalej len JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát“) podľa § 2 ods. 1 písm. h) v spojení s § 8d zákona, je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Návrh na vykonanie JPÚ bol podaný z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom vzhľadom na budúcu realizáciu individuálnej bytovej výstavby vrátane obslužnosti daného územia, čo je v súlade s funkčným využitím územia v zmysle platného Územného plánu mesta Prešov a obce Ľubotice. K žiadosti bol priložený grafický mapový podklad so znázornenou hranicou obvodu JPÚ.

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.**

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, ak majú byť povolené, z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Správny orgán prijal predmetnú žiadosť zaevidovanú pod č. OU-PO-PLO1-2020/036883-001 a dňa 15.07.2020 v zmysle § 7 ods. 2 zákona nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2020/036883-002 verejnou vyhláškou.

Podľa § 7 ods. 3 zákona **Okresný úrad nariadi prípravné konanie do 30 dní od podania žiadosti o povolenie pozemkových úprav, a ak ide o nariadené pozemkové úpravy, nariadi prípravné konanie bezodkladne.**

Nariadenie prípravného konania zverejní okresný úrad v dotknutých obciach na verejne prístupnom mieste. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje správny poriadok.

Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Prešov a obce Ľubotice a na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu po dobu 60 dní. Správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote 30 dní od zverejnenia tohto nariadenia vyjadrili k návrhu na vykonanie JPÚ, resp. aby si uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s usporiadaním vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát.

Dňa 09.09.2020 doručil žiadateľ správneho orgánu „Žiadosť o doplnenie ku konaniu“ zaevidovanú pod č. OU-PO-PLO1-2020/036883-004, v ktorej žiada o doplnenie obvodu JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát podľa priložených grafických príloh (druhý navrhovaný obvod). Jednalo sa o zmenu navrhovaného obvodu podľa žiadosti zo dňa 17.06.2020. V druhom návrhu obvodu bola zmenená prístupová komunikácia a to tak, že žiadateľ zahrnul do obvodu JPÚ časti ďalších parciel, aby cez nich získal prístup k ul. Makarenkova.

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 stav údajov katastra nehnuteľností,*
- d) zabezpečí od orgánu územného plánovania príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu a prerokuje s orgánom územného plánovania možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav,*
- 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,*

Správny orgán v prípravnom konaní listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-015 zo dňa 11.01.2021 oslovil dotknuté orgány štátnej správy a organizácie so žiadosťou o stanovisko k navrhovanému obvodu (druhý navrhovaný obvod) projektu JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát. Z oslovených orgánov štátnej správy a organizácií zaslali svoje stanoviská:

Slovenský pozemkový fond dňa 14.01.2021 zaslal vyjadrenie č. SPFS61744/2021/RO-28 zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-027 k obvodu projektu JPÚ, v ktorom žiadal o úpravu obvodu projektu JPÚ z dôvodu vytvorenia uceleného územia (tak ako je to uvedené v § 1 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách), v ktorom nebudú zbytočne znehodnocované pozemky jednotlivých vlastníkov.

OÚ, odbor výstavby a bytovej politiky listom č. OU-PO-OVBP1-2021/005050-02 zo dňa 25.01.2021 zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-031 zaslal vyjadrenie, v ktorom uviedol, že Mesto Prešov aj Obec Ľubotice majú schválený platný územný plán mesta resp.

obce. V týchto územných plánoch je jednoznačne uvedené funkčné využitie jednotlivých plôch a pozemkové úpravy sú povinné ich rešpektovať.

Projekt JPÚ musí byť vypracovaný v súlade s územným plánom mesta Prešov a územným plánom obce Ľubotice. Ďalej zdôrazňuje, že vymedzené územie, ktoré tvorí obvod JPÚ nerieši celú funkčnú plochu vymedzenú v územnom pláne mesta Prešov. Podľa záväznej časti ÚP-M (mesta) je potrebné pre funkčnú plochu, z ktorej je „vytrhnuté“ územie obstarat' urbanistickú štúdiu (UŠ) ako celok a to odborne spôsobilou osobou. Ďalej uvádza, že vymedzená plocha (obvod JPÚ) nespĺňa účel pozemkových úprav v zmysle zákona č. 330/91 Z.z. vzhľadom na urbanizáciu územia.

Ide o rozsiahlu funkčnú plochu a takýmto vymedzeným územím pre pozemkové úpravy dochádza k neodbornému zásahu do možnej urbanizácie územia, čo vedie ku konfliktu vo vzťahu k územným plánom a rozhodnutiam vydaných podľa stavebného zákona. Až následne po vypracovaní UŠ môžu byť vypracované pozemkové úpravy pre vymedzené územie, kde budú rešpektované väzby celého územia – funkčnej plochy v súlade s plochou vymedzenou v územnom pláne mesta Prešov a obce Ľubotice.

Dňa 26.01.2021 prijal správny orgán stanovisko obce Ľubotice zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-023 k navrhovanému druhému obvodu, t. j. prístupová komunikácia znázornená cez ul. Makarenkova: „Podľa územného plánu obce Ľubotice, v znení zmien a doplnkov 2016, schválených Obecným zastupiteľstvom dňa 11.12.2017 uznesením č. 2/10/2017, sa pozemky KN-E 730/6 a KN-E 731/1 k. ú. Ľubotice nachádzajú na ploche funkčne určenej ako plochy rodinných domov. Na parcele KN-E 730/6 je podľa UPN-O Ľubotice plánovaná komunikácia s prepojením na k. ú. Nižná Šebastová. Po južnom okraji parcely KN-E 731/1 je plánovaná miestna komunikácia. Detail výkresu z územného plánu obce Ľubotice je dostupný na www.lubotice.eu vrátane komplexného urbanistického návrhu, z ktorého sme priložili dotknuté detaily.“

Správny orgán vyzval dňa 15.04.2021 žiadateľa listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-039, aby v lehote 60 dní od doručenia výzvy predložil správny orgán urbanistickú štúdiu pre celú funkčnú plochu z dôvodu nevyhnutnosti riešenia a zabezpečenia funkčnosti celej plochy v súlade s územnými plánmi. Zároveň správny orgán vydal Rozhodnutie o prerušení konania na dobu 60 dní od doručenia rozhodnutia z dôvodu, že žiadateľ bol vyzvaný na odstránenie nedostatkov pôvodnej žiadosti.

Dňa 15.06.2021 bola správny orgán doručená žiadosť zaevidovaná pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-044 o predĺženie lehoty, ktorej správny orgán vyhovel a prerušil konanie o ďalších 60 dní.

Dňa 13.07.2021 správny orgán prijal vyjadrenie č. 620/2021 zo dňa 09.07.2021 od Družstva AGROPLUS Prešov k navrhovanému obvodu (druhý navrhovaný obvod) zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-049, v ktorom uvádza: „Podľa priloženého mapového podkladu projekt JPÚ nerieši celú lokalitu Malomgát.“

Nakoľko družstvo zastupuje vlastníkov nehnuteľností, ktoré nie sú súčasťou JPÚ a naďalej bude poľnohospodársky využívať predmetnú časť v zmysle nájomných zmlúv, žiadame v projekte zahrnúť prístupovú komunikáciu pre poľnohospodársku techniku.“

Správnemu orgánu bola dňa 16.08.2021 predložená pod evidenčným č. OU-PO-PLO1-2021/002782-050 Urbanistická štúdia „Obytný súbor Malomgát“ (06/2021) celej funkčnej plochy vyhotovená spracovateľom DESIGNERS, s. r. o., Ing. Arch. Peter Steiniger, autorizovaný architekt SKA 1074 AA, so sídlom Jiráskova 63, 080 05 Prešov. Urbanistická štúdia obsahuje aj výkres č. 06 - „Situácia – aktuálny návrh obvodu projektu JPÚ“ (vyznačený žltou farbou, t. j. druhý navrhovaný obvod doplnený o prístupovú komunikáciu, ktorá nie je v súlade s ÚPN-O Ľubotice, to znamená, že sa jedná o tretí navrhovaný obvod JPÚ a zároveň výkres č. 07 - „Situácia – prepracovaný návrh obvodu projektu JPÚ“, v ktorom je celé funkčné územie rozdelené na časť A (modrá farba), časť B (žltá farba) a časť C (šedá farba), t. j. žltou farbou je znázornený posledný (štvrtý v poradí) navrhovaný obvod JPÚ, kde sú ucelené parcely, ale s prístupovou komunikáciou, ktorá nie je v súlade s ÚPN-O Ľubotice.

Teda na oboch výkresoch (výkres č. 06, č. 07) nie sú prístupové komunikácie z obce Ľubotice riešené v súlade s územným plánom obce Ľubotice.

Dňa 29.09.2021 v Zápisnici z pracovného stretnutia k obvodu JPÚ zaevidovanej pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-052 žiadateľ odsúhlasil obvod JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát podľa UŠ – výkres č. 07, označený žltou farbou – časť B rozdelenia funkčného územia.

Správny orgán v prípravnom konaní listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-051 zo dňa 28.09.2021 oslovil Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor so žiadosťou o vyjadrenie k potrebe revízie údajov katastra nehnuteľností pre celé záujmové územie, ktoré tvoria pozemky v k.ú. Nižná Šebastová a v k.ú. Ľubotice.

Dňa 14.10.2021 správny orgán prijal vyjadrenie č. OU-PO-KO/4641/430/2021/Re zo dňa 13.10.2021 zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2021/002782-053, v ktorom Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor uvádza, že revízia údajov katastra nehnuteľností v tomto záujmovom území nie je potrebná.

Správny orgán zriadil dňa 11.11.2021 prípravný výbor pre JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát v zložení: Ing. Martin Vrábek, Ing. Marián Kovalič, Slavomír Fabuľa.

Na žiadosť správneho orgánu doručila Obec Ľubotice dňa 27.12.2021 stanovisko č. 1683/2021 k prípravnému konaniu JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2022/000537-062, v ktorom zdôrazňuje, že: „stanovisko obce Ľubotice č. 639/2021 zo dňa 31.05.2021 vyhotovené na žiadosť RK SPIRIT Prešov, s.r.o. bolo vypracované k situácii 01 z 12/2020, kde bolo zvýraznené dopravné prepojenie smerom na Poľnú ul. po parcele E-KN č. 730/6 v zmysle platného územného plánu obce Ľubotice.

S iným prepojením katastrov, ako je v ÚPN-O, obec Ľubotice nesúhlasí. Urbanistickú štúdiu „Obytný súbor Malomgát“ obec Ľubotice predtým k posúdeniu nemala, ani situáciu dopravnej a technickej infraštruktúry – výkres č. 05 (06/2021). Z tejto situácie je zrejmé, že na hranici katastra Ľubotice sa pripravuje zástavba cca 350 rodinných domov bez súvisiaceho kapacitného posúdenia dopravy.

Predložené riešenie smeruje celú dopravu z navrhovaného obytného súboru v k. ú. Nižná Šebastová do obce Ľubotice. Obec Ľubotice podmieňuje akúkoľvek ďalšiu administratívnu a projektovú prípravu v lokalite Malomgát vyriešením jej dopravnej obsluhy prioritne v katastri Nižná Šebastová dostatočne kapacitným dopravným napojením na Herliansku a Poľnú ulicu.“

Dňa 08.04.2022 správny orgán prijal stanovisko č. OÚRAaV/4905/2022 zo dňa 29.03.2022 z MsÚ Prešov, Odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2022/000537-078, v ktorom potvrdzuje svoje súhlasné stanovisko k vyjadreniu č. OÚRAaV/11404/2021 zo dňa 06.08.2021 priloženého k UŠ. Vo vyjadrení uvádza: „ že podľa Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov uznesením č. 17/2018 zo dňa 12.12.2018 sa vymedzené územie v lokalite Malomgát v k.ú. Nižná Šebastová nachádza na navrhovanej funkčnej ploche bývania, pre ktorú platí regulatív RL B.1 - Plochy určené pre bývanie v rodinných domoch.

Predložená UŠ je v súlade so záväznou časťou Zmien a doplnkov ÚP-M Prešov a s predloženou UŠ odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby súhlasí bez pripomienok.“

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.***

Správny orgán v prípravnom konaní listom č. OU-PO-PLO1-2020/036883-007 vyzval žiadateľa JPÚ, aby v súlade s § 8d ods. 1 **preukázal zabezpečenie financovania nákladov** spojených s JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát **predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 a 2 zákona.**

Dňa 15.10.2020 **bola** správny orgán v zmysle vyššie uvedenej výzvy **predložená Zmluva o dielo „JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát“** uzatvorená v zmysle § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov so zhotoviteľom CZIPO, s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát.

Správny orgán preveril, že zodpovedný projektant pre projektovanie pozemkových úprav za zhotoviteľa, Ing. Vincent Dulina, má oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav, číslo osvedčenia 152/1993 zo dňa 11.05.2012, z čoho vyplýva, že uvedený zhotoviteľ spĺňa podmienky podľa § 25 zákona. Predložením Zmluvy o dielo tak žiadateľ preukázal zabezpečenie financovania JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát v zmysle § 8d ods.1 zákona.

Podľa § 8d ods. 2 zákona ***Budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce. Ak sa navrhovaný obvod projektu pozemkových úprav nachádza na území obce, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť odsúhlasený uznesením zastupiteľstva a žiadateľ musí preukázať splnenie podmienok podľa osobitného predpisu.***

Podľa § 8d ods. 3 zákona **Pri nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a), nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. c), nepreukázaní zabezpečenia financovania nákladov podľa odseku 1 alebo nesplnení podmienok podľa odseku 2 okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí.**

Podľa článku 17 ods. 14 Metodického návodu na prípravné konanie pozemkových úprav MPaRV SR č. 5644/2020-3010, Z 4038/2020 zo dňa 29. januára 2020 **Ak z výsledkov prípravného konania vyplynie, že pozemkovými úpravami nebude dosiahnutý verejný záujem, alebo že by konanie nebolo efektívne, správny orgán pozemkové úpravy tiež nepovolí, aj keby boli splnené ostatné podmienky (napr. preukázaný záujem, súlad s platným územným plánom, zabezpečenie financovania, ...).**

Podľa článku 5 písm. C) ods. 5 Metodického návodu na prípravné konanie pozemkových úprav MPaRV SR č. 5644/2020-3010, Z 4038/2020 zo dňa 29. januára 2020 **Ak totiž správny orgán zistí nesplnenie čo len jednej podmienky pre povolenie pozemkových úprav, nebude sa už ďalej zaoberať ostatnými postupmi prípravného konania.**

Na základe vyššie uvedených skutočností správny orgán rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2022/000537-84 zo dňa 09.06.2022 v zmysle § 7 ods. 2 písm. a) a § 8d ods. 2 a ods. 3 zákona, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) **rozhodol vo veci žiadosti spoločnosti RK SPIRIT Prešov, s.r.o., so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov, IČO: 47 431 318 zo dňa 17.06.2020 o vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nižná Šebastová v lokalite Malomgát (Kamenec) a v časti katastrálneho územia Ľubotice tak, že pozemkové úpravy nepovoľuje.**

Dňa 24.06.2022 podal žiadateľ o JPÚ, spoločnosť RK SPIRIT Prešov, s.r.o., so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov proti rozhodnutiu správneho orgánu o nepovolení JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát v zákonom stanovenej lehote odvolanie.

Odvolanie proti rozhodnutiu o nepovolení JPÚ č. OU-PO-PLO1-2022/000537-84 zo dňa 09.06.2022 bolo správnym orgánom dňa 22.07.2022 zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2022/000537-93 zaslané odvolaciemu orgánu, Okresnému úradu Prešov, odboru opravných prostriedkov na odvolacie konanie.

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov ako odvolací orgán rozhodnutím č. OU-PO-OOP6-2022/047809-01 zo dňa 21.12.2022 v konaní o JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát rozhodol tak, že rozhodnutie správneho orgánu č. OU-PO-PLO1-2022/000537-84 zo dňa 09.06.2022 zrušil a vec **vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odvolací orgán v rozhodnutí uvádza: „Z predložených listín jednoznačne vyplýva, že **navrhnutý obvod pozemkových úprav (JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát) a budúce použitie pozemkov je v súlade s ÚP Prešov i s ÚP Ľubotice.**

Správny orgán v konaní nesprávne aplikoval ustanovenie § 1 ods. 1 zákona s odkazom na judikát vyslovený v rozsudku NS SR sp. zn. 2Sžr/71/2014 z 20. 5. 2014, podľa ktorého **konanie o pozemkových úpravách je vždy vedené vo verejnom záujme.** “

Výsledkom postupu správneho orgánu je rozhodnutie o nepovolení JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát, ktoré vychádza z nesprávne vyhodnoteného skutkového stavu a z nesprávne aplikovaného legislatívneho rámca a ktoré je v týchto súvislostiach svojvoľné.

V novom konaní **správny orgán bude postupovať v zmysle platnej legislatívy**, právneho názoru NS SR a **právneho názoru odvolacieho orgánu, ktorým je správny orgán** v zmysle § 59 ods. 3 správneho poriadku **viazaný**.

Po opätovnom vyhodnotení výsledkov prípravného konania v intenciách vyššie uvedených **vydá správny orgán nové rozhodnutie** podľa § 8 v súčinnosti s § 8d zákona **o povolení JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát**.

Správny orgán nepovolil JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát nie z dôvodu nepreukázania verejného záujmu, na ktorý poukazoval odvolací orgán vo svojom rozhodnutí, ale z dôvodu, že navrhovaný obvod JPÚ nie je v súlade s platným územným plánom obce Ľubotice. **Keďže správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný, preto JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát povolí.**

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 podľa osobitných predpisov; notárom, obcou (matrika) a okresným úradom (odbor všeobecnej vnútornej správy - oddelenie správne, štátneho občianstva a matrik).

Žiadateľ k žiadosti o vykonanie JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát priložil plnomocenstvá, ktorými vlastníci pozemkov, resp. vlastníci spoluvlastníckych podielov k pozemkom splnomocnili spoločnosť RK SPIRIT Prešov, s.r.o. so sídlom Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov na zastupovanie v konaní vo veci JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát vykonávaných podľa zákona o pozemkových úpravách. Z celkového počtu 53 známych vlastníkov v navrhovanom obvode JPÚ, plnomocenstvo predložilo 30 vlastníkov.

V navrhovanom obvode JPÚ (podľa UŠ výkres č. 07, časť B rozdelenia funkčného územia označený žltou farbou) je 55 účastníkov konania, z toho 52 známych vlastníkov, Spoločnosť RK SPIRIT Prešov, s.r.o., Rímskokatolícka cirkev – farnosť Narodenia Panny Márie Ľubotice a Slovenský pozemkový fond (zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe).

Záujem o JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát prejavilo 31 vlastníkov, čomu zodpovedá **56,36%** z celkového počtu 55 účastníkov konania, ktorí z celkovej výmery pozemkov v obvode JPÚ predstavujúcej 96 118 m² vlastnia 57 930 m², teda **60,27%** výmery pozemkov v obvode JPÚ.

Na základe týchto skutočností správny orgán skonštatoval, že **bol preukázaný záujem účastníkov** o JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát, nakoľko záujem o JPÚ vyjadrili vlastníci, ktorí vlastnia **nadpolovičnú výmeru pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ**.

Dňa 18.04.2023 správny orgán listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2023/000827-103 požiadal o vyjadrenie Rímskokatolícku cirkev, farnosť Narodenia Panny Márie v Ľuboticiach k navrhovanému obvodu JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát.

Časť parcely E-KN č. 731/1 k.ú. Ľubotice, ktorá je v navrhovanom obvode (podľa UŠ výkres č. 07) znázornená ako prístupová komunikácia k časti B rozdelenia funkčného územia lokality Malomgát označená žltou farbou je vo výlučnom vlastníctve Rím.- katolíckej farnosti Narodenia Panny Márie Ľubotice.

Správny orgán prijal dňa 03.05.2023 vyjadrenie č. 18/2023 zo dňa 27.04.2023 zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2023/000827-108, v ktorom Rím.- katolícka farnosť Narodenia Panny Márie v Ľuboticiach uvádza, že nesúhlasí s tým, aby bola časť parcely E-KN 731/1 v k. ú. Ľubotice ako prístupová cesta zahrnutá do obvodu projektu JPÚ, v lokalite Malomgát, časť B. Nesúhlas vyjadrilo všetkých 7. členov prítomných na zasadnutí.

Správny orgán pri určovaní obvodu pozemkových úprav spolupracoval s prípravným výborom, kde jeho jednotliví členovia, Slavomír Fabuľa, Ing. Martin Vrábel a Ing. Marián Kovalič vyjadrili svoje súhlasné stanoviská k navrhovanému obvodu JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát, časť B rozdelenia funkčného územia označená žltou farbou (podľa UŠ výkres č. 07).

Na základe týchto skutočností správny orgán dňa 24.07.2023 vydal **Rozhodnutie o povolení** JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2023/000827-124/ŠJ.

Dňa 03.08.2023 správny orgán listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2023/000827-125 prijal **odvolanie Obce Ľubotice** so sídlom Čsl. Letcov 2, 080 06 Ľubotice, IČO: 00690538, štatutárny orgán: Mgr. Nicole Rubisová – starostka obce, právne zastúpenej na základe plnomocenstva advokátskou kanceláriou BENČÍK & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Františkánske nám. 4, 080 01 Prešov, IČO: 36 860 441 proti rozhodnutiu č. OU-PO-PLO1-2023/000827-124/ŠJ zo dňa 24.07.2023 o povolení JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát. Obec Ľubotice v odvolaní uvádza, že dané rozhodnutie bolo vydané v rozpore s ustanovením § 8d ods. 2 prvá veta zákona „budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce“, keďže účel využitia pozemku E-KN 731/1 v k.ú. Ľubotice, zahrnutého do obvodu JPÚ nie je v súlade s platným územným plánom obce Ľubotice.

Zároveň správny orgán prijal dňa 25.08.2023 listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2023/000827-129 **odvolanie Rímskokatolíckej farnosti Narodenia Panny Márie, Ľubotice** proti rozhodnutiu č. OU-PO-PLO1-2023/000827-124/ŠJ zo dňa 24.07.2023 o povolení JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát, a to proti výroku I. a II. uvedeného rozhodnutia.

Rímskokatolícka farnosť v odvolaní poukazuje na skutočnosť, že parcelu registra E KN č. 731/1 plánuje použiť na výstavbu novej farskej budovy a pastoračného centra.

Upozorňuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR (č.k. 1Sžr 68/2014 z 30.10.2014), z ktorého vyplýva dobrovoľnosť zapojenia sa do pozemkových úprav.

Správny orgán dňa 03.10.2023 postúpil podané odvolania proti rozhodnutiu o povolení JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát odvolaciemu orgánu, Okresnému úradu Prešov, odboru opravných prostriedkov na odvolacie konanie.

Dňa 29.01.2024 správny orgán listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-137 prijal rozhodnutie odvolacieho orgánu, Okresného úradu Prešov, odboru opravných prostriedkov, v ktorom rozhodol tak, že rozhodnutie č. OU-PO-PLO1-2023/000827-124/ŠJ zo dňa 24.07.2023 zrušuje a vec **vracia na nové prejednanie a rozhodnutie**.

V rozhodnutí odvolací orgán konštatuje, že usporiadanie pozemkov v žltej časti B bez použitia parcely E-KN 731/1 možné je, avšak s rizikom, že po ich usporiadaní na nich nebude zabezpečený prístup cestnou komunikáciou.

Bez prístupu cestnou komunikáciou budú pozemky usporiadané do budúcnosti bez možnosti začatia výstavby, resp. výstavba bude možná až po usporiadaní územia aj so zriadením cestnej komunikácie.

Po zrušení rozhodnutia sa vec vracia do fázy prípravného konania, v ktorom správny orgán opätovne posúdi podaný návrh žiadateľa, prípadne pomôže žiadateľovi určiť obvod tak, aby bol v súlade s platným územným plánom, boli rešpektované nároky a záujmy účastníkov konania a o **návruhu následne nanovo rozhodne**.

Dňa 26.02.2024 správny orgán listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-139 prijal urgenciu žiadateľa o JPÚ, v ktorej žiada o bezodkladné pokračovanie v konaní a v prílohe listu prikladá aj grafické znázornenie upresneného obvodu JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát – konečná verzia obvodu projektu.

Od vydania rozhodnutia o povolení JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát došlo k podstatným zmenám vo vlastníctve pozemkov (dedenie, predaj, kúpa) v danej lokalite.

Správny orgán dňa 15.04.2024 listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-140 vykonal prieskum záujmu u tých účastníkov konania, ktorí neposkytli spoločnosti RK SPIRIT Prešov, s.r.o. plnomocenstvo na zastupovanie v konaní o JPÚ.

Z celkového počtu 27 účastníkov konania bez plnomocenstva, záujem o JPÚ Nižná Šebastová prejavilo 14 účastníkov, nezáujem 6 účastníkov a 7 účastníkov konania sa nevyjadriilo.

Dňa 15.04.2024 správny orgán listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-143 požiadal prípravný výbor o odsúhlasenie navrhovaného obvodu JPÚ Nižná Šebastová (konečná verzia obvodu projektu).

Správny orgán prijal dňa 19.04.2024 súhlasné stanovisko člena prípravného výboru Slavomíra Fabuľu, Prešov – Nižná Šebastová zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-148, dňa 23.04.2024 súhlasné stanovisko člena prípravného výboru Ing. Martina Vrábeľa, Banská Bystrica zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-149 a dňa 26.04.2024 súhlasné

stanovisko člena prípravného výboru Ing. Mariána Kovaliča, Prešov – Nižná Šebastová zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-155 k navrhovanému obvodu JPÚ Nižná Šebastová (konečná verzia obvodu projektu).

Dňa 15.04.2024 správny orgán listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-142 požiadal Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava o súčinnosť k navrhovanému obvodu JPÚ Nižná Šebastová (konečná verzia obvodu projektu).

Správny orgán prijal dňa 26.04.2024 vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-152, v ktorom ako správca pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky dáva na vedomie, že v navrhovanom obvode JPÚ eviduje časť drenážneho zariadenia vedeného pod EV č. 5407041002 z roku 1964, eviduje nedoriešené reštitučné rozhodnutia Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru s právom priznanej náhrady za pôvodné pozemky a to č. PLO1-2022/000355-006 zo dňa 18.01.2022, OPÚ-2006/1544-11/Šv zo dňa 09.11.2006 a OPPaLH 2003/422-13/SI zo dňa 09.06.2003, na ktoré je potrebná rezerva výmery aspoň 1 ha poľnohospodárskej pôdy.

Dáva na vedomie, že v k.ú. Nižná Šebastová eviduje žiadosť Mesta Prešov o majetkovoprávne usporiadanie časti pozemku KN-E č. 865/1 zameranej geometrickým plánom č. 073/2023 zo dňa 20.06.2023 úradne overeným dňa 17.07.2023 pod č. G1-1194/2023, ktorá sa nachádza mimo navrhovaného obvodu JPÚ.

Dňa 14.05.2024 správny orgán listom zaevidovaným pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-166 požiadal Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava o vyjadrenie v prieskume záujmu k navrhovanému obvodu JPÚ Nižná Šebastová (konečná verzia obvodu projektu).

Správny orgán prijal dňa 16.05.2024 vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu zaevidované pod č. OU-PO-PLO1-2024/000908-167, v ktorom ako správca pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky súhlasí s realizáciou JPÚ Nižná Šebastová, a to za podmienky, že s realizáciou budú súhlasiť aj známi vlastníci so známym pobytom (okrem žiadateľa a JPÚ) a ich výmera spolu presiahne 50 % výmery pozemkov známych vlastníkov so známym pobytom v obvode JPÚ (okrem výmery žiadateľa), t.j. nie z celkovej výmery obvodu JPÚ.

V navrhovanom obvode JPÚ (konečná verzia obvodu projektu) je 58 účastníkov konania, z toho 58 známych vlastníkov vrátane spoločnosti RK SPIRIT Prešov, s.r.o. (žiadateľ) a Slovenského pozemkového fondu.

Záujem o JPÚ Nižná Šebastová prejavilo 45 vlastníkov, čomu zodpovedá **77,58%** z celkového počtu 58 účastníkov konania, ktorí z celkovej výmery pozemkov v obvode JPÚ predstavujúcej 94 191 m² vlastnia 78 463 m², čo predstavuje **83,30%** výmery pozemkov v obvode JPÚ.

Na základe týchto skutočností správny orgán skonštatoval, že **bol preukázaný záujem účastníkov** o JPÚ Nižná Šebastová, nakoľko záujem o JPÚ vyjadrili vlastníci, ktorí vlastnia **nadpolovičnú výmeru pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ (konečná verzia obvodu projektu)**.

V bode VI. výroku tohto rozhodnutia správny orgán v zmysle § 5 ods. 9 zákona vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo

spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú v obvode JPÚ uskutočniť a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ. Z uvedeného ustanovenia tak vyplýva, že **tieto osoby sa môžu v stanovenej lehote ešte prihlásiť o účasť v JPÚ, ak tak doteraz neurobili.**

Podľa § 23 ods. 4 zákona *združenie účastníkov nevznikne, ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, 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.

Keďže parcely tvoriace obvod projektu JPÚ Nižná Šebastová sú vo vlastníctve viac ako 10 vlastníkov, správny orgán v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) zákona v bode III. výroku tohto rozhodnutia určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ, pretože v zmysle § 23 ods. 4 zákona sú splnené podmienky pre vznik združenia účastníkov pozemkových úprav.

Rozsah a skladba projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ Nižná Šebastová je uvedený v súlade s § 8 ods.1 písm. f) zákona v bode V. výroku tohto rozhodnutia.

V bode VIII. výroku tohto rozhodnutia správny orgán určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ Nižná Šebastová.

Správny orgán na základe vykonaného šetrenia dospel k záveru, že uloženie niektorého z obmedzení podľa § 26 zákona nie je potrebné, a preto uvedené opatrenia nenariadil.

V zmysle § 6 ods. 1 zákona môžu v konaní o JPÚ dotknuté osoby konať osobne alebo sa môžu nechať v súlade s § 6 ods. 6 zákona zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe plnomocnenstva, na ktorom podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený notárom, obcou (matrika) a okresným úradom (odbor všeobecnej vnútornej správy - oddelenie správne, štátneho občianstva a matrík).

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.

Podľa § 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.*

V súlade s vyššie citovanými ustanoveniami správneho poriadku sa pri celkovom počte účastníkov konania viac ako 50 oznámi rozhodnutie verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mesta Prešov, webovom sídle mesta Prešov, na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu a tiež na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Slovenskému pozemkovému fondu sa rozhodnutie doručí ako osobe vykonávajúcej oprávnenia v zmysle § 6 ods. 5 zákona.

P o u č e n i e

V súlade s § 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.**

Podľa § 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.**

V zmysle § 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 na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa § 25a správneho poriadku sa na doručenie do elektronickej schránky vzťahuje osobitný predpis o elektronickej podobe výkonu verejnej moci.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Roman Švaňa
poverený vedením odboru

Príloha:

- Grafické znázornenie navrhovaného obvodu JPÚ Nižná Šebastová (konečná verzia obvodu projektu)

Doručuje sa:

1. JUDr. Jaroslav Fekete, Záhradnícka 5273/1, 080 01 Prešov (právny zástupca spoločnosti RK SPIRIT Prešov, s.r.o.)
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava

Na vedomie:

1. RK SPIRIT Prešov, s.r.o., Čipkárska 20/582, 080 05 Prešov 5
2. CZIPO, s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice

Verejnou vyhláškou:

1. Mesto Prešov, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov (úradná tabuľa, webové sídlo)
2. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (úradná tabuľa, webové sídlo – www.minv.sk)
3. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 543/8, 917 02 Trnava (CUET)

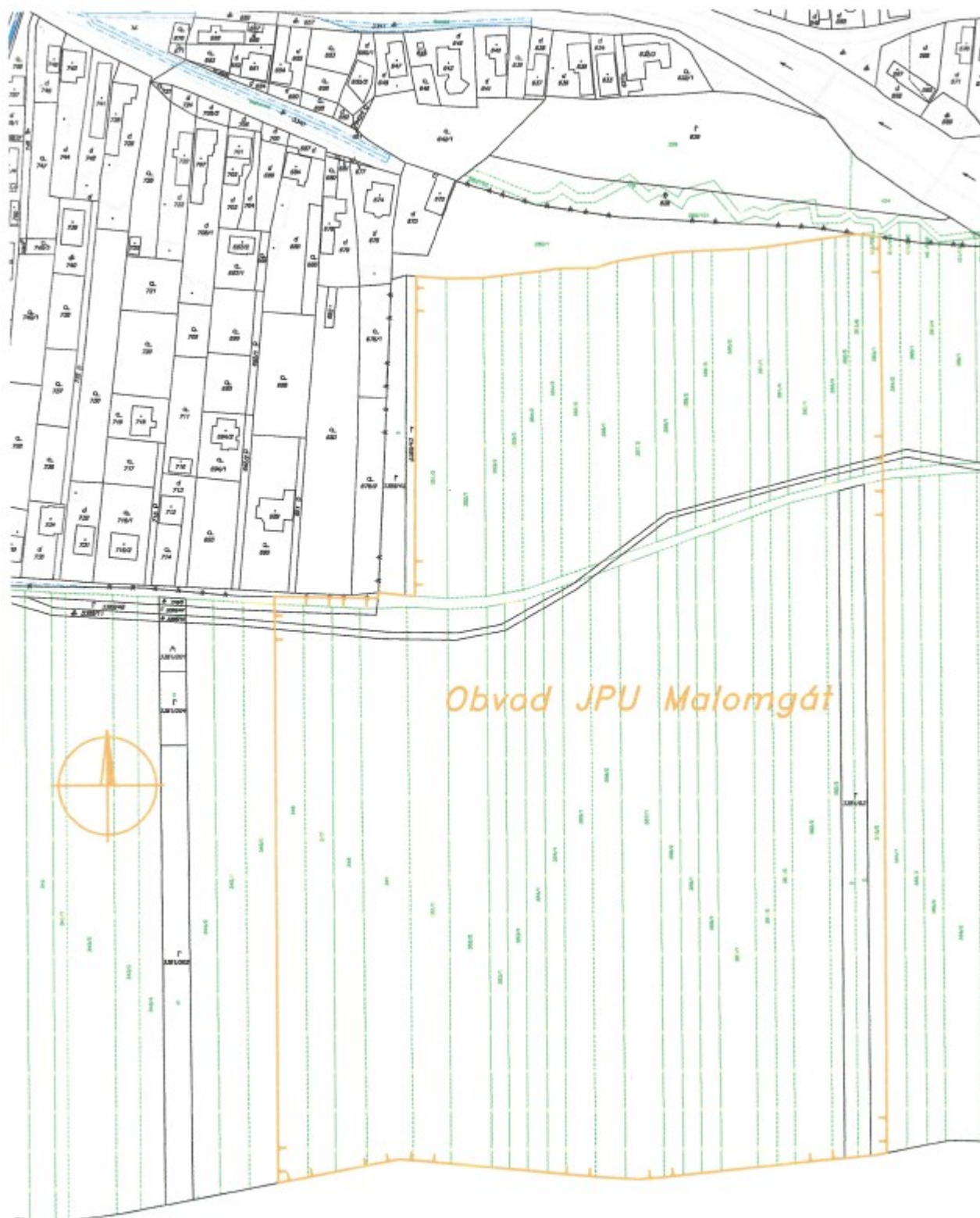
Vyvesené:

Zvesené:

.....
pečiatka, podpis

.....
pečiatka, podpis

Navrhovaný obvod JPÚ Nižná Šebastová (konečná verzia obvodu projektu)



Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:
doložka právoplatnosti x
doložka vykonateľnosti -
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti -

Číslo rozhodnutia:

Dátum vytvorenia doložky:

Vytvoril:

Udaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení x
časť rozhodnutia -

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o povolení JPÚ Nižná Šebastová, lokalita Malomgát.]
Identifikátor: OU-PO-PLO1-2025/000015-0086235/2024

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Roman Švaňa
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 14.06.2024 09:40:32 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 14.06.2024 09:40:49 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PO-PLO1-2025/000015-0086235/2024

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ PO 10122
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 22.07.2024 07:31:37 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 22.07.2024 07:31:38 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PO-PLO1-2025/000015-0086235/2024

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Roman Švaňa
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 14.06.2024 09:40:32 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 14.06.2024 09:40:49 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PO-PLO1-2025/000015-0086235/2024-P001

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ PO 10122
SK IČO: 00151866

Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou

Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 22.07.2024 07:31:37 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 22.07.2024 07:31:38 časové pásmo +02:00

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PO-PLO1-2025/000015-0086235/2024-P002

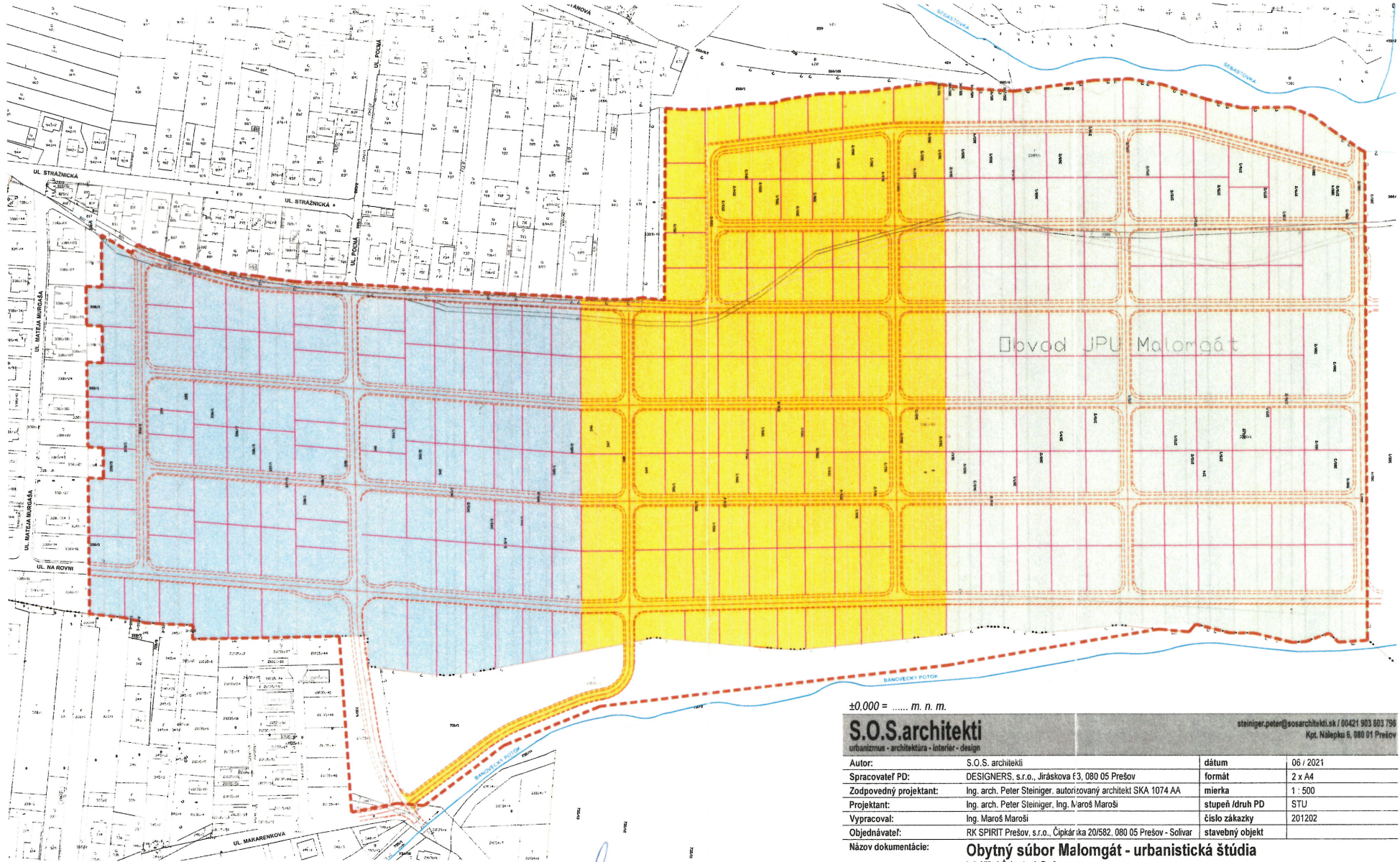
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Jana Šoltýsová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Prešov
IČO: 00151866

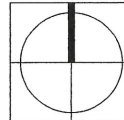
Dátum vytvorenia doložky: 21.03.2025

Podpis a pečiatka:



LEGENDA
ROZDELENIE FUNKČNÉHO ÚZEMIA:

	ČAST A
	ČAST B
	ČAST C



±0,000 = m. n. m.

S.O.S.architekti
urbanizmus - architektúra - interier - design

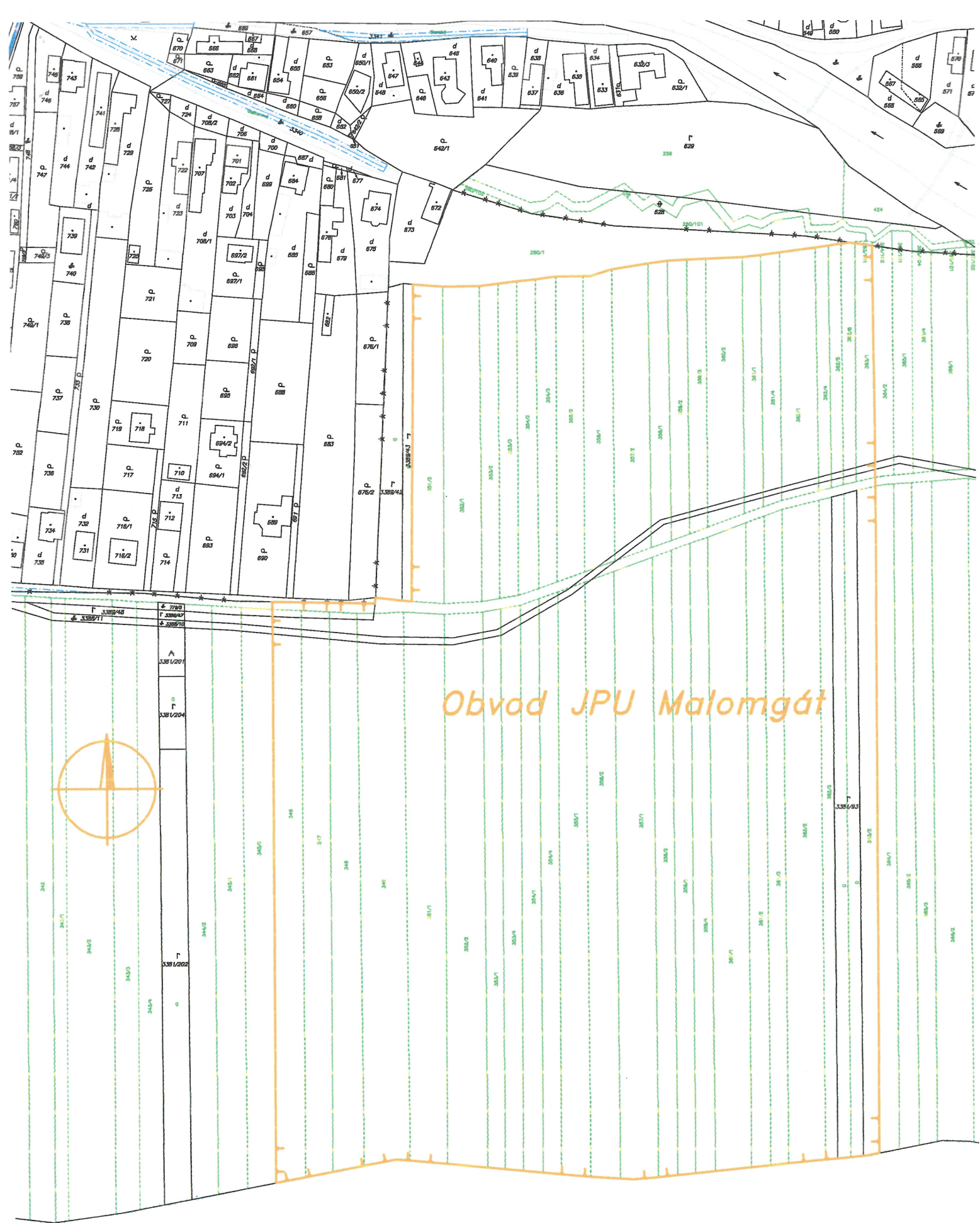
steiniger.peter@sosarchitekti.sk / 00421 903 803 798
Kpt. Nálepku 6, 080 01 Prešov

Autor:	S.O.S. architekti	dátum	06 / 2021
Spracovateľ PD:	DESIGNERS, s.r.o., Jiráskova č.3, 080 05 Prešov	formát	2 x A4
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter Steiniger, autorizovaný architekt SKA 1074 AA	mierka	1 : 500
Projektant:	Ing. arch. Peter Steiniger, Ing. Ivaroš Maroš	stupeň /druh PD	STU
Vypracoval:	Ing. Maroš Maroš	číslo zákazky	201202
Objednávateľ:	RK SPIRIT Prešov, s.r.o., Čipkárka 20/582, 080 05 Prešov - Solvar	stavebný objekt	
Názov dokumentácie:	Obytný súbor Malomgát - urbanistická štúdia k.ú. Nižná Šebastová, Prešov		

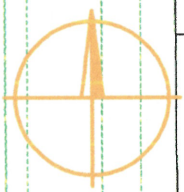
Dok.: Obsah výkresu:
C Sitúcia - prepracovaný návrh obvodu projektu JPÚ

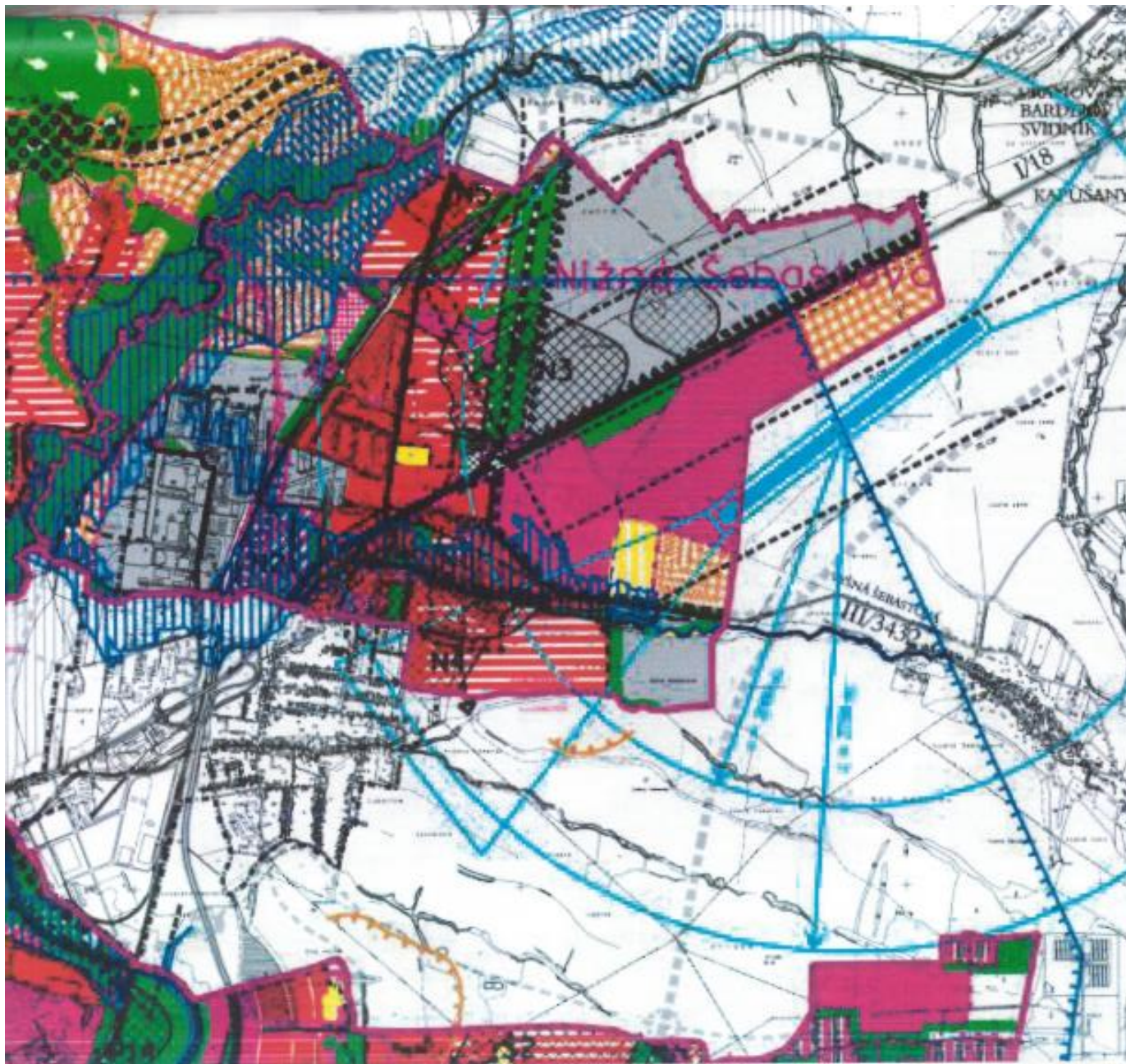
Číslo zákazky	Fáza	Typ dokumentu	Stavebný objekt kóda	Príves	Identifikačný spracovateľ	Číslo výkresu	Podoba A0/M	Rev.
201202	STU	PR	-	A+	SOS	07	++	-

© Táto dokumentácia je duševným vlastníctvom autorov. Jej použitie p.ďliena ustanoveniam autorského zákona. Kontakt: www.sosarchitekti.sk



Obvod JPU Malomgát





PREŠOV

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PREŠOVA, ZMENY A DOPLNKY 2.14.2019

LEGENDA:

0201 - 020201	0201 - 020201		
	oblasti plochy odpočívania		plochy občianskej vybavenosti
	oblasti plochy rekreatívneho zariadenia		plochy dopravy
	plochy polyfunkčné (OV + bývanie)		plochy technickej a komunálnej vybavenosti
	plochy polyfunkčné (OV + služba)		trasy parkovacej miestnosti, uličného
	plochy krajinného rámcu		obchodná sieť
	plochy občianskej vybavenosti		trasy autobusových zastávok (ZNAK)
	trasy		les
	oblasti a záhradnícke zóny		poľnohospodárstvo
	oblasti priemyselnej výroby a skladovania		trasy vodiča
	plochy pre priemyselné parky		trasy chodníka (pi)
	plochy rekreácie a športu		trasy suterénnej úrovne
	potenciálne plochy rekreácie a športu		trasy suterénnej úrovne s hradznením
	ekologické lokality		plochy pod úrovňou
	ekologické - špeciálne rezervované plochy		trasy chodníka (pi)

PRILoha 2.6

**POZEMKY V OBVODE JPÚ,
V ZMYSLE ROZHODNUTIA OU-PO-PLO1-2024/000908-180
V K.Ú. NIŽNÁ ŠEBASTOVÁ, LOKALITA MALOMGÁT**



**POZEMKY V OBVODE JPÚ,
V ZMYSLE ROZHODNUTIA OU-PO-PL01-2024/000908-180
V K.Ú. NIŽNÁ ŠEBASTOVÁ, LOKALITA MALOMGÁT**



RK SPIRIT Prešov, s.r.o.

kancelária:

Solivarska 19, 080 05 Prešov

mobil : 0911 506 808

e-mail: rkspirit.po@gmail.com

IČO: 47 431 318

DIČ: 2023873423

Po 21. 10. 2024 o 10:00 RK SPIRIT Prešov s.r.o. <rkspirit.po@gmail.com> napísal(a):

Týmto si u Vás objednávam znalecký posudok v 4 -och vyhotoveniach, a to na základe rozhodnutia OU-PO-PLO 1-2024/000908-180 -S zo dňa 7.10.2024.

S pozdravom

Peter Kapraľ

konateľ

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalec zapísaný v Zozname znalcov tmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 500.

Znalecký posudok som vyhotovila v zmysle platných zákonov a všeobecne záväzných právnych predpisov nestranne a nezaujato, podľa svojho vedomia a svedomia. Som si vedomá následkov vedome vyhotoveného nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 50/2024 znaleckého denníka číslo 134/99.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem v zmysle dokladu č. 50/2024.

