OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR Pozemkové oddelenie

Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo spisu

OU-PO-PLO1-2026/000908-178

Prešov

18. 11. 2026

Rozhodnutie

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v časti katastrálneho územia Svinia
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (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 o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon") v súlade s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok"), v konaní jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj „JPÚ") z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona POD OSÍDLENÍM marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie") vykonávaných v katastrálnom území Svinia, okres Prešov v obvode pozemkov pod osídlením a obvode pozemkov na účely vyrovnania (ďalej aj „obvod projektu") v rámci časti dokumentácie úvodných podkladov a to návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia takto rozhodol:

Výrok

podľa § 10. ods. 6 zákona s c h v a ľ u j e všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ") v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Svinia, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 10. 05. 2021 bola správnemu orgánu doručená žiadosť obce Svinia, 082 32 Svinia, okres Prešov v zastúpení starostom obce Miroslavom Nawratom o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav pod osídleniami z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona. Obec Svinia, ako oprávnená osoba na podanie žiadosti, týmto podľa § 8g ods. 1 zákona požiadala správny orgán o usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Svinia pod osídlením, čomu odpovedá súhlas jej obecného zastupiteľstva podľa výpisu z uznesenia číslo 6/2020 zo dňa 01. 12. 2020 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v rómskej osade podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. Z uvedeného pre obec vyplývajú z konania povinnosti najmä, že podľa § 8g ods. 10 zákona vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Súhlasným uznesením si má byť dotknutá obec vedomá záväzkov jej vyplývajúcich z konania s tým, že po schválení vykonania projektu pozemkových úprav má počítať s finančnými nákladmi na prípadné vyrovnanie v peniazoch tých vlastníkov, ktorí si požiadajú o takýto spôsob vyrovnania. Správny orgán po zhodnotení výsledkov prípravného konania rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2022/003324-079/KM zo dňa 21. 10. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 11. 2022 povolil pozemkové úpravy podľa dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona teda, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídlením v kat. území Svinia formou jednoduchých pozemkových úprav a určil obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvorí obvod pozemkov pod osídlením a obvod pozemkov na účely vyrovnania zložený z viacerých samostatných parciel E-KN č. 408/232, 408/201, 408/229, 408/208, 408/224, 408/213, 408/219, 413/148, 5-1171/39 v nadväznosti na rozhodnutie č. OU-PO-PLO1-2023/001270-093/KM zo dňa 28. 02. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 03. 2023 o zmene hranice obvodu pozemkov na účely vyrovnania.

Správny orgán následne vyvíjal kroky v zmysle § 9 zákona v súbehu ktorých obec Svinia začiatkom februára 2023 splnila povinnosť preukázania zabezpečenia financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami podľa §

8g ods. 4 zákona t.j. predložila zmluvu so zhotoviteľom projektu spoločnosťou GLOBEL s.r.o., Chlumecká č. 414/6, 076 52 Malý Horeš, IČO: 47458879, konajúcou Ing. Alexander Beláz, (ďalej len „zhotoviteľ projektu") po ktorej sa plynule pokračovalo v konaní a okrem iných úkonov ako zvolania zhromaždenia účastníkov, zvolenie predstavenstva, vzniku Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Svinia (ďalej len „združenie účastníkov"), ustanovenie znalca sa podľa § 3 ods. 3 zákona v súčinnosti so zhotoviteľom projektu začali práce na úvodných podkladoch JPÚ a bola zriadená komisia na prešetrovanie priebehu hraníc obvodu projektu JPÚ a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne. Na vysvetlenie správny orgán uvádza, že po vyššie uvedených úkonoch spolu s vyhotovením dokumentácie určenia hranice obvodu projektu pozemkových úprav zhotoviteľom projektu a činnostiach správneho orgánu pri jej zobrazení do katastra nehnuteľností podľa § 9 ods. 14 zákona sa konanie z dôvodov komplikácií a nejasností financovania projektu (končiace programové obdobie - čerpanie eurofondov z OPLZ-2020-4) a predkladania dokumentácií zhotoviteľom projektu na istý čas pozastavilo. Po dožiadaniach obce Svinia a zhotoviteľa projektu o vyjadrenie pokračovania konania a predkladania dokumentácií v roku 2024 došlo k pokračovaniu procesov zmluvou o spolupráci v apríli 2025 so spolupracujúcim zhotoviteľom projektu spoločnosťou EuroGeo - CADaster, s.r.o., (ďalej len „spolupracujúci zhotoviteľ projektu").

Po kompletizácií operátu obvodu projektu pozemkových úprav v rámci dokumentácií (rozdelenie parciel registra „C" hranicou obvodu JPÚ, zmeny v údajoch katastra nehnuteľností súvisiace s hranicou obvodu JPÚ podľa § 9 ods. 15 zákona, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt pozemkových úprav spolu s finálnou bilanciou komisionálne zistených druhov pozemkov) vyhotovených zhotoviteľom projektu, predkladaných spolupracujúcim zhotoviteľom projektu, ktoré slúžia ako jeden z podkladov návrhu VZFUÚ, boli začaté práce podľa § 9 zákona súvisiace s vypracovaním návrhu VZFUÚ na prerokovania podľa § 9 ods. 12 zákona.

Na podklade vyššie spomenutých dokumentácií a ostatných podkladov a vyjadrení potrebných na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ako sú najmä územnoplánovacia dokumentácia, ktorá kompletne pojednáva o riešenom území obvodu projektu (obec Svinia má územný plán obce schválený uzn. č. 15/2017 bod B.5 zo dňa 28. 06. 2017 v znení zmeny a doplnku č.1 schváleného uznesením č. 18/2018 bod C.2 zo dňa 28. 02. 2018, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 04/2017 v znení VZN č.1/2018. Podľa platného územného plánu je všetkým pozemkom nachádzajúcim v obvode projektu JPÚ záväzne určené funkčné využitie ako plochy bývania nižšieho štandardu, krajinnej a sprievodnej zelene, miestnych komunikácií a plochy s poľnohospodárskym využitím s tým, že projekt pozemkových úprav musí vychádzať z funkčného využívania plôch určených v územnom pláne obce), zhotoviteľ projektu v spolupráci so spolupracujúcim zhotoviteľom projektu vyhotovovali dokumentáciu návrhu VZFUÚ v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách podľa § 9 ods. 10 a 11 zákona.

Spolupráca na návrhu VZFUÚ začala koncom marca 2026 kedy spolupracujúci zhotoviteľ projektu zaslal správnemu orgánu prvotný návrh VZFUÚ. Po doplneniach a opravách nezrovnalostí podľa záznamu 0052254/2026 bol tento pripravený na prerokovania podľa § 9 ods. 12 zákona.

Dokumentácia obsahuje prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11 zákona a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1 zákona a návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav s cieľom, aby sa v nej vzájomne zlaďovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoekologickými podmienkami územia.

Dokumentácia návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v tomto konaní predbieha budúcej etape úvodných podkladov a to registra pôvodného stavu, pretože VZFUÚ majú byť vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu – aby grafická časť návrhu VZFUÚ v obvode JPÚ mohla byť prílohou výzvy pre vlastníka na jeho vyjadrenie sa k spôsobu vyrovnania, čo vyplýva zo splnenia náležitostí podľa čl. 6 ods. 3 usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR k vykonávaniu JPÚ na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva zo dňa 27. marca 2023 (ďalej aj „usmernenie"). Technická správa obsahuje popis záujmového územia, jeho základné charakteristiky, zhodnotenie funkčného a priestorového usporiadania pozemkov v obvode projektu JPÚ a tiež návrh nového funkčného usporiadania územia vrátane návrhu verejných zariadení a opatrení (ďalej aj „VZaO") v obvode pod osídlením podľa čl. 6 ods. 3 usmernenia. V obvode pozemkov na účely vyrovnania, ktorý tvoria samostatné parcely EKN sa spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „SZaO") nenavrhujú. Pre dosiahnutie cieľa vykonávania JPÚ („odbremenenie vlastníkov pozemkov z obvodu pod osídlením") sa dbalo nato, aby vlastníkom bolo zabezpečené vyrovnanie v rovnakej výmere (dostatočná výmera pozemkov vo vlastníctve obce, alebo štátu) ako majú pôvodné pozemky s potenciálom pri usporiadaní vo veľkých pozemkových úpravách.

Prerokovanie podľa § 9 ods. 12 zákona s obcou Svinia, a dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení bolo uskutočnené formou spoločného rokovania zo dňa 20. 05. 2026 na základe pozvánky č. OU-PO-PLO1-2026/000908-129 zo dňa 05. 05. 2026, ktorej prílohou na prípravu rokovania bola mapa návrhu VZFUÚ. So združením účastníkov sa prerokovanie uskutočnilo dňa 09. 07. 2026 na základe pozvánky č. OU-PO-PLO1-2026/000908-141 zo dňa 16. 06. 2026, ktorej prílohou na prípravu rokovania bola taktiež mapa návrhu VZFUÚ.

V rámci pozývania na prerokovania správny orgán ozrejmil účastníkom postup prerokovania návrhu VZFUÚ a priložil k pozvánke na prípravu rokovania návrh mapy VZFUÚ (verzia na prerokovanie - VNP), pričom od niektorých pozvaných účastníkov nezúčastnených na prerokovaní prijal správny orgán písomné vyjadrenia: Okresný úrad Prešov, odbor cestnej

dopravy a pozemných komunikácií listom č. OU-PO-OCDPK-2026/063427-02 zo dňa 07. 05. 2026, SPP distribúcia listom č. TD/EX/0024/2026/Uh zo dňa 11.5.2026, Východoslovenská distribučná, a.s., stanoviskom č. 27204/2026 zo dňa 29.05.2026, Obvodný banský úrad v Košiciach, listom č. OKUKE_782-1520/2026 zo dňa 14.05.2026, SWAN KE, s.r.o., listom č. MK/252/2026 zo dňa 15.05.2026, eustream, a.s., listom č. GIS a ITIS 152/2026 e1677/2026 zo dňa 07.05.2026, Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava, listom č. 16/26-101-229 zo dňa 1.6.2026, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky - Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, listom č. 23293/2026/15.1.1/39952 zo dňa 18.05.2026, Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., emailom zo dňa 16.6.2026, Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied, listom č. 40/26-OVVS zo dňa 28.05.2026. Vyjadrenia sú obsiahnuté v prílohe technickej správy.

Ostatní pozývaní účastníci, ktorí sa rokovania nezúčastnili resp. sa nevyjadrili k návrhu VZFUÚ podľa § 9 ods. 12 zákona sú: Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod, Regionálne centrum ochrany prírody v Prešove, Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy (regionálne pracovisko Prešov), Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., CETIN Networks, s.r.o., TRANSPETROL, a.s., Pôdohospodárska platobná agentúra, Prešovský samosprávny kraj (Odbor strategického rozvoja), Prešovský samosprávny kraj (Odbor dopravy), KARPATOVKA, s.r.o..

Na predmetných rokovaniach správny orgán podľa § 9 ods. 12 zákona prítomným účastníkom predložil dodaný návrh VZFUÚ v rozsahu technickej správy a mapy návrhu VZFUÚ. Z rokovaní boli vyhotovené zápisnice pod OU-PO-PLO1-2026/000908-132,145. Vyhodnotenie účasti a vyjadrení k prerokovaniam podľa § 9 ods. 12 zákona je súčasťou príloh technickej správy návrhu VZFUÚ ako ak schválených VZFUÚ.

Vyjadrenia organizácií, pripomienky správneho orgánu (napr. drobné nedostatky chýb v písaní) ako aj výsledky z prerokovaní boli následne zapracované do návrhu VZFUÚ dodaného spolupracujúcim zhotoviteľom projektu v dvoch vyhotoveniach dňa 15. 07. 2026 po kompletizácií vo výslednej verzii na zverejnenie (VNZ), podľa § 10 ods. 4 zákona a na oznámenie účastníkom podľa § 10 ods. 5 zákona. Zverejnený a prerokúvaný návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ pod osídlením v kat. území Svinia sa zverejňoval a doručoval v rozsahu technickej správy (všeobecná charakteristika územia so zhodnotením priestorového a funkčného usporiadania pozemkov, súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení, návrh funkčného usporiadania územia) a grafickej prílohy mapy návrhu VZFUÚ.

Návrh VZFUÚ v obvode projektu JPÚ bol následne v súlade s § 10 ods. 4 zákona zverejnený na obvyklom mieste v obci Svinia od 23. 07. 2026 do 24. 08. 2026 zverejnením č. OU-PO-PLO1-2026/000908-150 zo dňa 22. 07. 2026 prístupným v dňoch zverejnenia k nahliadnutiu v rozsahu technickej správy a grafickej prílohy mapy návrhu VZFUÚ v obvode projektu JPÚ. Návrh VZFUÚ bol doručený združeniu účastníkov dňa 08. 08. 2026 ako príloha listu č. OU-PO-PLO1-2026/000908-151 zo dňa 22. 07. 2026. Návrh VZFUÚ bol taktiež zverejnený na úradnej tabuli správneho orgánu od 22. 07. 2026, jeho webovom sídle a na CUET na dobu 30 dní. Proti návrhu VZFUÚ bolo možné účastníkmi konania podať námietky správnemu orgánu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia, o čom boli účastníci konania poučení. Obsahom zverejnenia bola taktiež informácia pre všetky dotknuté orgány štátnej správy v zmysle § 10 ods. 5 zákona, že sa prerokúvajú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, ktoré sú zverejnené a budú im doručované súčasne s oznámením č. OU-PO-PLO1-2026/000908-152.

Správny orgán následne v zmysle § 10 ods. 5 zákona oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúvajú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, čo uviedol aj ako informáciu vo zverejnení návrhu VZFUÚ a samotným oznámením č. OU-PO-PLO1-2026/000908-152 zo dňa 23. 07. 2026 doručenom v rozpätí od 24. 07. 2026 do 31. 07. 2026 dotknutým orgánom štátnej správy. Súčasťou doručovaného oznámenia bol návrh VZFUÚ v rozsahu technickej správy a mapy návrhu VZFUÚ s tým, že dotknuté orgány štátnej správy boli poučené, že 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.

V dobe zverejnenia, alebo v lehote doručenia oznámenia stanoviska k návrhu VZFUÚ boli správnemu orgánu doručené písomné vyjadrenia (obsiahnuté v prílohe technickej správy VZFUÚ) od týchto organizácií: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., (ďalej aj „VVS") listom č. 97965/2026/O zo dňa 4.8.2026, Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod (ďalej aj „SVP") listom č. SVP 16945/2026/2 zo dňa 18.08.2026, Slovenská agentúra životného prostredia, listom č. 043250/2026 zo dňa 04.08.2026, Východoslovenská distribučná (ďalej aj „VSD"), listom č. 45122/2026 zo dňa 10.8.2026, Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., e-mailom zo dňa 29.7.2026, Slovenská správa ciest, listom č. SSC/5912/2026/6371/24888 zo dňa 29.7.2026, Národná diaľničná spoločnosť, a.s., listom č. 4838/65802/2026 zo dňa 08.08.2026, SPP - distribúcia, a.s., (ďalej aj „SPP"), listom č. TD/EX/0042/2026/Uh zo dňa 27.7.2026, Obvodný banský úrad v Košiciach, listom č. OBUKE_782-2493/2026 zo dňa 10.8.2026, Krajský pamiatkový úrad Prešov, listom č. Z-PUSR-063596/2026 zo dňa 13.8.2026, Národné lesnícke centrum, listom č. 2938/2026, 675/2026-2200 zo dňa 5.8.2026, SWAN, a.s., listom č. MK/369/2026 zo dňa 4.8.2026, eustream, a.s., listom č. GIS a ITIS, 152/2026, e1677/2026 zo dňa 7.5.2026, TRANSPETROL, a.s., listom č. 004175/2026 zo dňa 31.07.2026, Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava, listom č. 16/26-101-323 zo dňa 30.7.2026, Regionálna veterinárna a potravinová správa Prešov, listom č. č.z. 2090/ 2026 č.s. 6/2026-520 zo dňa 04.08.2026. Po lehote bolo správnemu orgánu doručené vyjadrenie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky - Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov

(ďalej aj „regionálny úrad"), listom č. 29641/2026-15.1.1;72788/2026 zo dňa 16. 09. 2026, ktoré správny orgán uvážil akceptovať pretože predpoklad, že ak sa dotknutý orgán v lehote písomne nevyjadrí a tým nemá námietky sa nenaplnil v súvislosti s opodstatnenou pripomienkou k návrhu VZFUÚ. Od ostatných organizácií (Hydromeliorácie, štátny podnik, Regionálne centrum ochrany prírody v Prešove, Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied, LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik, Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, OPOP, (regionálne pracovisko Prešov) Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., CETIN Networks, s.r.o., Pôdohospodárska platobná agentúra, Železnice Slovenskej republiky, Prešovský samosprávny kraj, (Odbor dopravy), Prešovský samosprávny kraj, (Odbor majetku a investícií), Prešovský samosprávny kraj, (Odbor strategického rozvoja), Slovenský pozemkový fond, OÚ-Prešov - Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OÚ-Prešov - Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, OÚ-Prešov - majetkovoprávny odbor), ktorým bol návrh VZFUÚ doručený oznámením podľa § 10 ods. 5 zákona správny orgán neprijal žiadne vyjadrenie ako to vyplýva aj z vypracovaného vyhodnotenia k odoslaným oznámeniam dotknutým orgánom štátnej správy, ktorý je prílohou zápisnice z prerokovania námietok č. OU-PO-PLO1-2026/000908-174 zo dňa 1. 10. 2026.

Podľa § 10 ods. 6 zákona námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje do 60 dní odo dňa ich doručenia so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

Na podklade vyjadrení, pripomienok, alebo námietok ako odpovede k oznámeniu podľa § 10 ods. 5 zákona návrhu VZFUÚ správny orgán uskutočnil prerokovanie námietok dňa 01. 10. 2026 so združením účastníkov. Správny orgán pred prerokovaním zaslal spolupracujúcemu zhotoviteľovi projektu dňa 11. 09. 2026 a 18. 09. 2026 doručené vyjadrenia organizácií spolu s vyrozumením na budúce prerokovanie námietok, ktoré vyjadrenia môžu mať povahu námietky, podmienečného súhlasu s návrhom VZFUÚ podľa záznamu OU-PO-PLO1-2026/000908-171. Dňa 01. 10. 2026 sa na pozvanie správneho orgánu na základe pozvánky č. OU-PO-PLO1-2026/000908-172 zo dňa 14. 09. 2026 uskutočnilo prerokovanie námietok proti návrhu VZFUÚ podľa § 10 ods. 6 zákona so združením účastníkov zastúpeným predstavenstvom. Z výsledkov rokovania vzišla oprava chýb v písaní, spresnenie obsahu niektorých kapitol technickej správy podľa vyjadrení organizácií SPP, VVS, VSD, ktoré sú podrobne uvedené v zápisnici zo dňa 01. 10. 2026.

Dve vyjadrenia boli vyhodnotené a následne prerokované ako námietky organizácií a to SVP v liste č. SVP 16945/2026/2 zo dňa 18.08.2026 (ďalej aj „stanovisko"), regionálneho úradu vo vyjadrení č. 29641/2026-15.1.1./72788 zo dňa 14.09.2026 (ďalej aj „pripomienka"). V prípade vyjadrenia SVP išlo o stanovisko s podmieneným súhlasom k návrhu VZFUÚ súvisiacim s podmienkami rešpektovania prirodzeného záplavového územia vodného toku, ako aj obmedzení využitia územia v záplavovom území - zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností, s požadovaním, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o vodách") pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Malá Svinka, ponechania voľného nezastavaného pobrežného pozemku (manipulačný pás vodného toku) v šírke min. 10,0 m od brehovej čiary toku, požadovaním, aby správcovi toku bol vytvorený prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností správcu toku vyplývajúcich z ustanovení zákona o vodách, žiadaním, aby za súčasť koryta vodného toku sa považoval aj pobrežný pozemok šírky do 10,0 m od brehovej čiary koryta, žiadaním, aby novovytvorený pozemok vodného toku bol majetkovoprávne vysporiadaný v prospech Slovenskej republiky so správou Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava. Pripomienka regionálneho úradu pojednávala o nahradení obr. 3 výrezom z aktuálne platného ÚPN obce Svinia, t.j. z výkresu č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami - zastavané územie obce v mierke M = 1 : 2000, vypracovaný 06/2017 za ktorej dodržania nemá regionálny úrad námietky.

Z ostatných vyjadrení ako odpovede k oznámeniu podľa § 10 ods. 5 zákona bolo skonštatované, že nemajú charakter námietky, záujmy organizácií neboli dotknuté. Vyššie spomenuté vyjadrenia konkrétnych organizácií mali presah na konania pre účely podľa zákona č. 25/2025 Z. z. (ďalej aj „stavebný zákon"). Vyjadrenia tvoria prílohu schválených VZFUÚ. Vyjadrenia organizácií v ktorých bolo poukázané na ochranné pásma, na konanie podľa stavebného zákona majú podstatný význam pri stavebnej činnosti v území z hľadiska dodržiavania podmienok výstavby, dodržiavania predpisov súvisiacich s ňou. V súvislosti so špecifickým dôvodom vykonávania JPÚ pod osídlením nemajú podstatný význam, pretože týmto konaním sa neposudzuje zákonnosť obydlí, stavieb a dodržiavanie ochranných pásem od existujúcej zástavby obydlí, ale rieši sa usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom (čo môže byť krokom legalizácie niektorých obydlí po preukázaní ďalších podmienok). Z dôvodu, že VZFUÚ sú úzko späté s územnoplánovacími podkladmi, majúcimi vysokú dôležitosť z hľadiska podmienok výstavby, bolo vhodné na tieto vyjadrenia takýmto spôsobom poukázať, zapracovať do výsledného návrhu a príslušný stavebný úrad má dbať na dodržiavanie ochranných pásem k povoľovaniu užívania obydlí.

Výsledkom prerokovania námietok so združením účastníkov bolo akceptovanie pripomienky regionálneho úradu a v prípade stanoviska SVP niektoré podmienky boli akceptované v už prerokúvanom návrhu VZFUÚ a niektorým podmienkam nie je možné vyhovieť v rámci návrhu VZFUÚ a ani v rámci celého konania, čo je podrobne uvedené v zápisnici zo dňa 01. 10. 2026. O výsledku prerokovania námietok boli dotknutí účastníci, ktorí podali námietky upovedomení listom č. OU-PO-PLO1-2026/000908-176, 177 zo dňa 13. 11. 2026.

Správny orgán dodáva, že zhotoviteľ sa návrhom VZO-14 a koridorom vo vrstve PROJCEL vyznačenom ako pobrežný pozemok (manipulačný pás - tak ako sa aj vyjadril SVP) dostatočne vysporiadal s otázkou nepovolených obydlí a využitia

územia ich obyvateľmi v blízkosti VVVT Malá Svinka, ktorý dostatočne vystihuje zámer SVP ako aj podmienku „o ponechaní „voľného nezastavaného pobrežného pozemku. Pobrežný pozemok sa v návrhu VZFUÚ vyčlenil, prípadné obydlia na ňom sú naďalej nepovolené. Zamedzenie ako aj povoľovanie novej výstavby v záplavovom území je v kompetencií príslušného stavebného úradu a vyjadrenia orgánov štátnej vodnej správy. Správny orgán v rámci návrhu VZFUÚ nie je príslušný na zamedzenie nevhodných činností - nelegálnej výstavby. Podľa § 8g ods. 12 zákona prvej vety „pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo vyrovnanie v peniazoch, a pozemky pod osídlením, ktoré sú vo vlastníctve štátu okrem tých, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu, alebo tých, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk, dráh alebo ciest, prejdú do vlastníctva obce". Vlastníci pobrežných pozemkov sú povinný umožniť správcovi vodného toku výkon jeho oprávnenia podľa § 50 zákona o vodách. Podmienky SVP z hľadiska protipovodňovej ochrany sa vzťahujú na výstavbu stavebných objektov s ktorou konanie priamo nesúvisí, ale majú byť zohľadnené pri možnej stavebnej činnosti v rámci konania o stavebnom zámere, overenie projektu stavby v ktorom sa zisťuje vyjadrenie SVP k výstavbe v blízkosti vodných tokov.

Do mapy návrhu VZFUÚ boli v požadovanej miere prehľadnosti premietnuté, orientačne zakreslené trasy vedení na podklade merania a iných podkladov s tým, že návrh VZFUÚ rešpektuje nadradenú Územnoplánovaciu dokumentáciu PSK. Správny orgán dodáva, že jednoduché pozemkové úpravy sa vykonávajú v obvode projektu pozemkových úprav t.j. v obvode pozemkov pod osídlením, kde sa v potrebnom rozsahu vymedzili VZaO a obvode pozemkov na účely vyrovnania sa spoločné zariadenia a opatrenia nevymedzili. Z toho vyplýva, že v obvode pozemkov pod osídlením sa riešené územie funkčne zadefinuje (ale týmto konaním neumožňuje legalizáciu nepovolených obydlí), a pri obvode pozemkov na účely vyrovnania sa tieto pozemky naďalej budú využívať na hospodárenie na pôde.

Konanie JPÚ pod osídlením v kat. území Svinia (ale aj vo všeobecnosti pod osídleniami podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona) špecifikovaného v § 8g s možnosťami vyrovnania) je tým špecifické, že pri návrhu VZFUÚ (rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie nového funkčného usporiadania a definovanie vo vymedzenej kostre verejných zariadení a opatrení (VZaO), základného návrhu projekčných (pôdnych) celkov určených pre umiestňovanie (vyčleňovanie) nových pozemkov) sa zhotoviteľ ako aj správny orgán museli vysporiadať s otázkou návrhu VZaO v už existujúcej zástavbe obydlí, ktoré v niektorých prípadoch nespĺňajú podmienky výstavby (v porovnaní napríklad s dôvodom vykonávania podľa § 2 ods. 1 písm. h) dochádza k opačnej situácií návrhu pred budúcou výstavbou), čomu sa musela prispôsobiť sieť zadefinovaných komunikačných, vodohospodárskych opatrení aj celkové priestorové riešenie. Tento fakt podstatne ovplyvnil záber pozemkov, ktoré je potrebné vyčleniť pre verejné zariadenia a opatrenia so stanovením ich krytia predpokladaného postupom vyrovnania podľa § 8g zákona a možnosťami definovania v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Jedným z účelov VZFUÚ je požiadavka zabezpečenia prístupu k novým pozemkom tak, aby boli v maximálnej miere zohľadnené zámery správcov pozemkov pod VZaO.

Správny orgán v závere dodáva, že konanie o JPÚ podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona hoci rieši územie zastavané obydliami, ale v súvislosti s usporiadaním vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídlením neumožňuje legalizáciu výsledkov stavebnej činnosti obyvateľov osídlenia, alebo posúdenie dodržiavania priebehu trás, odstupov od vodných tokov v už existujúcej zástavbe obydlí. Toto konanie bolo viazané na splnenie podmienok zákona v prípravnom konaní v ktorom musel byť obvod pozemkov pod osídlením určený podľa definície osídlenia (sídelná koncentrácia obydlí), ale aj v súlade s vtedajšie platným § 8g ods. 2 v znení účinnom do 31. 08. 2022, ktorý striktne pojednával o súlade s platným územným plánom obce bez výnimiek.

Niektoré vyjadrenia k návrhu VZFUÚ v ktorých organizácie zhodnotili skutočnosti (vedenia, ochranné pásma, podmienky výstavby) z hľadiska svojho záujmu sa týkajú stavieb a povoľovacieho konania s tým spojeného, čo je aj evidentné, keďže v riešenom obvode sa nachádzajú obydlia, ktoré v niektorých prípadoch nedodržiavajú podmienky výstavby no správny orgán sa v tomto konaní nezaoberá podmienkami výstavby. Niektoré nezamietavé vyjadrenia z ich povahy podmieňujú dodržiavanie podmienok vyplývajúcich napr. zo stavebného zákona, zákona o energetike, o vodách, o ochrane pred povodňami, ktorých dodržiavanie správny orgán nemá možnosť pri možnej nelegálnej výstavbe v tomto konaní ovplyvniť. Návrh VZFUÚ je podmienený na súlad s územnoplánovacími podkladmi, ktoré určujú funkčné dovolené možnosti využitia územia, čo bolo aj podmienkou povolenia JPÚ. Konanie nenahrádza povoľovanie na užívanie obydlí, má prispieť k tomu, aby obec nadobudnutím vlastníctva k neusporiadaných pozemkom pod osídlením mohla zabezpečovať zlepšenie života jeho obyvateľov, čo nevylučuje v niektorých prípadoch obydlí postupnú legalizáciu a spôsobilosť užívania.

Z uvedeného nevyplýva, že by združenie účastníkov, obec Svinia, dotknuté orgány štátnej správy podali takú námietku proti návrhu VZFUÚ, alebo vyjadrenie s ktorým by sa správny orgán v súčinnosti so združením účastníkov nevysporiadal. Námietky boli v zmysle §10 ods. 6 prerokované so združením účastníkov, podľa výsledkov prerokovania boli zapracované do dokumentácie schvaľovaných VZFUÚ s tým, že ak sú pozemky v obvode projektu JPÚ zaťažené obmedzeniami podľa vyjadrenia VSD v súvislosti s existenciou zariadení technickej infraštruktúry, tieto ostávajú zachované a vlastníci nových pozemkov sú povinní konať v súlade s príslušnými zákonmi.

Dňa 14. 10. 2026 spolupracujúci zhotoviteľ projektu doručil správnemu orgánu výslednú dokumentáciu VZFUÚ v jednom vyhotovení na schválenie. Správny orgán predloženú dokumentáciu skontroloval, najmä z pohľadu zapracovania výsledkov prerokovania námietok so združením účastníkov a po oprave nedostatkov technického charakteru v grafickom súbore bola kompletná schvaľovaná dokumentácia uložená pod č. OU-PO-PLO1-2026/000908-175.

Vzhľadom k tomu, že VZFUÚ sú spracované v súlade so zákonom, usmernením, príslušnými predpismi a sú vypracované v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania správny orgán návrh

VZFUÚ schválil, tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 3 ods. 6 správneho poriadku 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.

Podľa § 10 ods. 10 zákona Schválený register pôvodného stavu a schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia doručí okresný úrad združeniu účastníkov do 15 dní od ich schválenia.

Podľa § 10 ods. 6 zákona druhej vety rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. V zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Pozemkového a lesného odboru, Masarykova 10, 080 01 Prešov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=52&odbor=11&sekcia=uradna-tabula#popis, na úradnej tabuli, na CUET a prostredníctvom obce Svinia zabezpečí zverejnenie tohto rozhodnutia na úradnej tabuli v obci Svinia a jej webovom sídle na dobu 15 dní.

Poučenie

V súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na správnom orgáne, 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. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov. Podľa § 42l zákona odvolanie proti rozhodnutiu podľa § 10 ods. 3 a 6 a § 13 ods. 3 až 7 zákona nemá odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia tejto písomnosti:

Miesto zverejnenia: web:obecsvinia, ÚRADNÁ TABUĽA

Vyvesené dňa: 25.11.2026
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa : .....
(dátum, pečiatka, podpis)

Príloha
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ pod osídlením v katastrálnom území Svinia v rozsahu technickej správy a mapy.

JUDr. Eva Oravcová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10122

Doručuje sa
Obec Svinia, Hlavná 87, 082 32 Svinia, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika