



Číslo: OU-PO-PLO1-2026/009926-110/FR

V Prešove 27.07.2026

**Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia
Chminianske Jakubovany, lokalita Hlavná osada**

ZVEREJNENIE

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 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 pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon“) v rámci konania jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj ako „JPÚ“) vykonávaných v časti katastrálneho územia Chminianske Jakubovany, lokalita Hlavná osada (ďalej aj ako „Chminianske Jakubovany, lokalita Hlavná osada“) v zmysle § 10 ods. 4 zákona

zverejňuje

návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej aj ako „VZFUÚ“) v obvode projektu JPÚ Chminianske Jakubovany, lokalita Hlavná osada.

Správny orgán v konaní JPÚ Chminianske Jakubovany, lokalita Hlavná osada po zhodnotení výsledkov prípravného konania podľa § 8 ods. 1 zákona, v nadväznosti na § 8b ods. 1 zákona a v spojení s § 8g zákona rozhodnutím č. OU-PO-PLO-2025/016401-085 zo dňa 17.09.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.10.2025 povolil pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, teda je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou.

Správnemu orgánu bol v rámci úvodných podkladov projektu JPÚ Chminianske Jakubovany, lokalita Hlavná osada predložený návrh VZFUÚ vypracovaný spoločnosťou EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice, IČO: 36771902, zastúpenej zhotoviteľom - Ing. Gergely Szabó.

Zverejnený návrh VZFUÚ obsahuje dokumentáciu v rozsahu:

1. technická správa, ktorá je tvorená časťami:
 - a) prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu (časť A),
 - b) návrh funkčného usporiadania územia (časť C),
2. mapy návrhu funkčného usporiadania v obvode projektu pozemkových úprav.

Podľa § 9 ods. 10 zákona: „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav obsahujú:





- a) 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 a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1 zákona,
- b) návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav s cieľom, aby sa v nej vzájomne zlad'ovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoekologickými podmienkami územia.

V zmysle § 9 ods. 11 zákona v rámci všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a s prihliadnutím aj na súvisiace územia mimo obvodu pozemkových úprav sa vykonávajú prieskumy a rozborý najmä:

- a) dopravných pomerov a technického vybavenia územia,
- b) územných vplyvov rozvoja nepoľnohospodárskych činností,
- c) rozhraničenia lesnej pôdy a poľnohospodárskej pôdy, najvhodnejšieho spôsobu využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, zachovania a zvyšovania jej úrodnosti a produkčných schopností a ochrany pred znehodnotením,
- d) požiadaviek na tvorbu miestneho systému ekologickej stability, požiadaviek na ochranu prírody a krajiny a jednotlivých prírodných zdrojov a pamiatkovej starostlivosti,
- e) potreby úpravy vodného režimu,
- f) zmien v štruktúre poľnohospodárskych podnikov a lesných podnikov,
- g) súvislosti so susednými katastrálnymi územiami alebo obvody pozemkových úprav.

Podľa § 9 ods. 12 zákona návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav predloží okresný úrad na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení.

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

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

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.

Podľa § 3 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) 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.

V súlade s ustanovením § 10 ods. 4 zákona sa návrh VZFUÚ zverejní na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli obce Chminianske Jakubovany na dobu 30 dní. Návrh VZFUÚ bude tiež zverejnený na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu na dobu 30 dní.

Do návrhu VZFUÚ je možné nahliadnuť na Obecnom úrade Chminianske Jakubovany a zároveň na správnom orgáne po dobu 30 dní odo dňa jeho zverejnenia v pracovných dňoch počas úradných hodín.

Poučenie:

V zmysle § 10 ods. 4 zákona proti návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

JUDr. Eva Oravcová
vedúca odboru

2 prílohy:

- Návrh VZFUÚ v obvode JPÚ Chminianske Jakubovany, lokalita Hlavná osada v rozsahu: technická správa (spolu časť A a časť C)
- Mapy návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav

Doručuje sa :

- Obec Chminianske Jakubovany, Chminianske Jakubovany 82, 082 33 Chminianske Jakubovany – úradná tabuľa, elektronická úradná tabuľa,
- Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov – úradná tabuľa, elektronická úradná tabuľa (www.minv.sk),

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

