

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

Pozemkový a lesný odbor

Pozemkové oddelenie

Masarykova 10, 080 01 Prešov

OU-PO-PLO1-2025/000070-092/ŠJ

V Prešove 22. januára 2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách vykonávaných v časti katastrálneho územia Radatice (ďalej ako „JPÚ Radatice“) v zmysle § 42ja ods. 2 a § 8d zákona

d o r u č u j e

znalecký posudok č. 73/2023 zo dňa 19. 12. 2023, vyhotovený znalcom Ing. Petrom Štenkom, Magurská 7, 080 01 Prešov ako súčasť zverejneného registra pôvodného stavu projektu jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia Radatice.

Odôvodnenie:

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) rozhodnutím číslo: OU-PO-PLO1-2023/000924-064/ŠJ zo dňa 24. februára 2023, právoplatným 04. mája 2023 povolil vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ v časti katastrálneho územia Radatice, 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 Radatice.

Zhotoviteľom projektu JPÚ Radatice je spoločnosť Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 31688560, zastúpená Ing. Petrom Repňom (ďalej ako „zhotoviteľ“) na základe zmluvného vzťahu s obcou Radatice.

Správny orgán rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2023/000924-073/ŠJ zo dňa 08.09.2023 ustanovil podľa § 36 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako "správny poriadok") v nadväznosti na § 8d ods. 4 zákona znalca v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Petra Štenka, Magurská 7, 080 01 Prešov, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 913446 do konania o pozemkových úpravách vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Radatice, okres Prešov za účelom určenia hodnoty pozemkov znaleckým posudkom podľa

Telefón
+421/51/7485 984

Fax
+421/51/7581 588

E-mail
Jana.Soltysova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

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 Radatice bola určená znaleckým posudkom č. 73/2023 zo dňa 19.12.2023 znalcom Ing. Petrom Štenkom, Magurská 7, 080 01 Prešov. Jednotková všeobecná hodnota pozemku na 1 m² v obvode projektu JPÚ Radatice bola stanovená vo výške 26,77 €.

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 obecnom úrade obce Radatice 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. 73/2023 zo dňa 19.12.2023

Doručuje sa:

1. Obec Radatice, Radatice 105, 082 42 Radatice – 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 8, 917 02 Trnava – (CUET)

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

pečiatka, podpis:

pečiatka, podpis:

Znalec: Ing. Štenko Peter, Magurská 7, 080 01 Prešov, tel.0903/638043
email: stenko.peter@gmail.com, evidenčné číslo 913446.

Zadávateľ: Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov

Číslo objednávky: písomná objednávka č.OBJ2023001 zo dňa 10.9.2023

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 73 / 2023

Vo veci: Stanovenia jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku podľa § 8d, bod 5, zákona č. 330/1991 o pozemkových úpravách a iné, v rámci vypracovania a vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Radatice, obec Radatice, okres Prešov, za účelom vypracovania a vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Počet strán (vrátane príloh): 35 (z toho 25 strán príloh)

Počet vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanoviť jednotkovú východiskovú hodnotu pozemku podľa § 8d, bod 5, zákona č. 330/1991 o pozemkových úpravách a iné, v rámci vypracovania a vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Radatice, obec Radatice, okres Prešov

2. Účel znaleckého posudku: Vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“).

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

- Dátum obhliadky nehnuteľnosti - dňa 1.12.2023

4. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

- Dátum vypracovania znaleckého posudku - dňa 19.12.2023

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- písomná objednávka č. OBJ2023001 zo dňa 10.9.2023 - príloha č. 1
- rozhodnutie č. OU-PO-PLO1-2023/000924-073/ŠJ o ustanovení znalca vydané Okresným úradom Prešov, pozemkový a lesný odbor, dňa 8.9.2023 - príloha č. 2
- rozhodnutie č. OU-PO-PLO-2023/000924-064/ŠJ o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Radatice, vydané Okresným úradom Prešov pozemkový a lesný odbor, dňa 24.2.2023 - príloha č. 3
- obvod JPÚ mapy - príloha č. 4
- výňatok zo schváleného Územného plánu obce Radatice - príloha č. 5

5.2 Obstarané znalcom:

- obhliadka predmetných nehnuteľností (pozemkov)
- fotodokumentácia - príloha č. 6

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z., 605/2008 Z. z., 47/2009 Z. z., vyhlášky č. 254/2010 Z. z. a vyhlášky č. 213/2017 Z. z.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení
- Zákon č. 65/2018 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov
- Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
- Časopis „Znalectvo“ vydávaný Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline
- Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH) :

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Východisková hodnota (VH)

Východisková hodnota stavieb je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metodiky:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 254/2010 Z. z. a vyhlášky č. 213/2017 Z. z. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v „Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“, vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3). Voľbu najvhodnejšej metódy ponecháva vyhláška na znalca, ktorý musí svoje rozhodnutie zdôvodniť.

Výber vhodnej metódy vykoná znalec. Výber je v znaleckom posudku zdôvodnený. Podľa účelu znaleckého posudku možno použiť aj viac metód súčasne, pričom v závere bude po zdôvodnení uvedená len všeobecná hodnota určená vybratou metódou, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Pre posudzované pozemky v JPÚ je zvolená ako objektívna metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty metóda polohovej diferenciácie. Je definovaná ako súčin východiskovej hodnoty pre danú obec a koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý je súčinom koeficientu všeobecnej situácie, intenzity využitia, dopravného napojenia, obchodnej a priemyselnej polohy, druhu pozemku a povyšujúcich resp. redukujúcich faktorov.

Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej nie je vhodné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je nevhodná z dôvodu druhu pozemkov, veľkej výmery pozemkov, ich rôznej polohy a nedostatok podkladov pre porovnávanie s obdobnými pozemkami, t. j. bez relevantných a identifikovateľných podkladov porovnania.

Pozemky zahrnuté v obvode JPÚ slúžia prevažne ako orná pôda, časť ako zastavané plochy a nádvorja, sú evidované v registri KN-C a v KN-E, nachádzajú sa čiastočne v intraviláne a extraviláne obce Radatice, v lokalite určenej návrhom ÚP obce, ktorý bol schválený zmenami a doplnkami z r.2022, na IBV (viď príloha č.4), s plánovaným zaradením do intravilánu.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{\text{SHPOZ}} = M * (V_{\text{HMJ}} * k_{\text{PD}}) [\text{€}],$$

kde

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

V_{HMJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

- Dotknuté pozemky sú uvedené v rozhodnutí o ustanovení znalca - príloha č.3 (str.17,27).

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Obhliadka bola vykonaná dňa 1.12.2023 za účasti znalca. Pre potreby ohodnotenia som si overil skutočnú polohu predmetných nehnuteľností (pozemkov), ich vybavenosť a prístup k nim. Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 1.12.2023.

d) Porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutkovým stavom:

Predmetom ohodnotenia sú pozemky.

e) Porovnanie právnej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutkovým stavom :

Bolo vykonané porovnanie poskytnutej právnej dokumentácie so skutkovým stavom, pri ktorom neboli zistené podstatné rozdiely. Dotknuté pozemky v obvode JPÚ sa nachádzajú sčasti v intraviláne, ako aj extraviláne obce Radatice, jej na okraji, a sú určené na základe ÚP obce na IBV vrátane prístupových komunikácií.

Z predložených dokladov a obhliadky je zrejmé, že dotknuté pozemky (presne špecifikované v registri pôvodného stavu - viď rozhodnutie v prílohe č.3), sa nachádzajú sa v okrajovej časti obce Radatice s priamym prístupom do uvedenej lokality z obecnej spevnenej asphaltovej komunikácie (CKN p.č.568 - LV 449), ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb, na spevnenú obecnú komunikáciu (CKN p.č.567/1, 567/2 - LV 492), ktoré sú vo vlastníctve obce Radatice. Pozemky v obvode JPÚ sú vedené v registri C KN ako zastavaná plocha a nádvorie, záhrada a v v registri E KN ako orná pôda na rôznych listoch vlastníctva, pozemky sú mierne svahovité. Dotknutá lokalita je s možnosťou napojenia na verejný rozvod ELI a plyn, bez možnosti napojenia na kanalizáciu a vodovod, ktoré sa v obci nenachádzajú.

f) Vymenovanie jednotlivých nehnuteľností:

- pozemky v zmysle prílohy č.3 - rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav, (str. 17, str. 26).

g) Vymenovanie jednotlivých častí nehnuteľnosti, ktoré nie sú vlastnícky podložené: neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Dotknuté pozemky sa nachádzajú t.č. v čiastočne v intraviláne, ako aj v extraviláne obce Radatice, v lokalite určenej návrhom ÚP obce Radatice, ktorý bol schválený zmenami a doplnkami z r.2022, na IBV v plánovanom obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (viď výňatky z ÚP obce Radatice - príloha č.5, str.30-32). Predmetná lokalita sa nachádza na okraji obce Radatice so stredne dobrým technickým vybavením (plyn a ELI), bez možnosti napojenia na vodovod a kanalizáciu, pričom veľká časť predmetného obvodu je t.č. bez technického vybavenia. Doprava do obce je zabezpečená prímestskou autobusovou dopravou (SAD). Je tu vybudovaná základná občianska vybavenosť. Terén je mierne svahovitý.

Dostupnosť napojenia na verejné inžinierske siete je popísaná v časti "Pozemky". Pozemky sú vedené na rôznych listoch vlastníctva v registri CKN a EKN (viď príloha č.3), sú vedené ako orná pôda a zastavaná plocha a nádvorie (pod miestnymi komunikáciami).

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Parcely registre E KN toho času nie sú využívané a slúžia ako orná pôda, a parcely registra C KN, vedené ako zastavaná plocha a nádvorie, sa nachádzajú prevažne pod miestnymi spevnenými komunikáciami. Budúce využitie pozemkov na IBV je určené Územným plánom obce Radatice na IBV.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V listoch vlastníctva nie sú uvedené žiadne ťarchy ku dňu ohodnocovania. Šetrením na tvári miesta som nezistil žiadne podstatné ťarchy ani riziká, ktoré by mohli mať vplyv na jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku, t. j. nie sú mi známe žiadne riziká v súvislosti s využitím dotknutých pozemkov pre účel, na aký predpokladá už schválený návrh ÚP obce Radatice (príloha č.5).

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemky JPÚ, k.ú.Radatice

Predmetom ohodnotenia je jednotková východisková hodnota pozemku a to v zmysle § 5 a § 8d ods.5 zákona č.330/1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v ktorom sa uvádza, že ak sú do obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav zahrnuté pozemky definované v platnom územnom pláne obce, pre určenie hodnoty pozemkov sa použije znalecký posudok, pričom sa vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku. podľa vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Jedná sa o pozemky, ktoré sa nachádzajú v obvode JPÚ, a sú určené už schváleným ÚP obce Radatice na IBV (individuálna bytová výstavba - rodinné domy), nachádzajú sa čiastočne v intraviláne ako aj v extraviláne obce s plánovaným zaradením do intravilánu na okraji obce. Jedná sa o lokalitu, ktorá je už čiastočne zastavaná rodinnými domami, je s priamym prístupom do uvedenej lokality z obecnej spevnenej asphaltovej komunikácie na parcele CKN 568 - LV 449, ktorá sú vo vlastníctve fyzických osôb, na spevnenú obecnú komunikáciu (CKN p.č.567/1, 567/2 - LV 492), ktoré sú vo vlastníctve obce Radatice. Pozemky nachádzajúce sa v plánovanom obvode JPU sú bez technického vybavenia s možnosťou napojenia na verejný rozvod ELI a plyn, bez možnosti napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu.

Dotknuté pozemky sú evidované v reg.CKN a reg.EKN, sú vedené prevažne ako orná pôda a zastavaná plocha na rôznych listoch vlastníctva (viď príloha č.3), pričom pozemky EKN nie sú technicky vybavené verejnými inžinierskymi sieťami, preto pri určení jednotlivých koeficientov, uvažujem zo spodnou hranicou ich rozpätia.

Pozemky sú rovinaté a mierne svahovité a ich poloha je určená v priloženej kópii katastrálnej mapy. Pre mesto Prešov je stanovená Vyhláškou č.213/2017 odst.E.3.1 jednotková východisková hodnota pozemku 26,56 €/m². Pre pozemky v obci Radatice uvažujem s východiskovou hodnotou 60 % z 26,56 €/m², túto hodnotu upravujem v zmysle uvedenej vyhlášky a Metodiky ÚSI koeficientmi. Z dôvodu nárastu trhových cien pozemkov od r.2013 a je plánované vyššie využitie ako doteraz (IBV), preto uvažujem s povýšujúcim koeficientom vo výške 2,0. Z dôvodu veľkej výmery obvodu pozemkových úprav a skutočnosti, že tento obvod, ešte nie je dovybavený verejnými inžinierskymi sieťami, uplatňujem redukujúci koeficient vo výške 0,8.

Pre použitie porovnávacej metódy nemám hodnoverné údaje z troch kúpnych zmlúv obdobných pozemkov, preto vychádzam z jednotkovej východiskovej hodnoty.

Metóda polohovej diferenciácie:

Všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaného územia obce určeného na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnenie stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou sa vypočíta podľa základného vzťahu

Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná podľa základného vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{poz}} = M * V\dot{S}H^{mj} \quad [\text{EUR}],$$

kde

M - výmera pozemku v m²,

V $\dot{S}H^{mj}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H^{mj} = V H^{mj} * k^{pd} \quad [\text{EUR/m}^2],$$

kde

VH mj - jednotková východisková hodnota pozemku podľa v EUR/m²

$$k^{pd} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R [-],$$

kde

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70-2,00):

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50-2,00):

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80-1,20):

k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80-2,00):

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80-1,50):

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov (1,00-3,00):

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20-0,99):

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m ²] |
|---------|--|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Pozemky | orná pôda, zastavaná a plocha a nádvorie | 1,00 | 1/1 | 1,00 |

Obec:

Radatice

Východisková hodnota:

$$VH_{MJ} = 70,00\% \text{ z } 26,56 \text{ €/m}^2 = 18,59 \text{ €/m}^2$$

| Označenie a názov koeficientu | Hodnotenie | Hodnota koeficientu |
|--|--|---------------------|
| k _S koeficient všeobecnej situácie | 4. obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov <i>V zmysle vyhlášky je koeficient 1,0-1,3. Vzhľadom na polohu v dosahu krajského mesta Prešov, primeraný koeficient uvažujem 1,0.</i> | 1,00 |
| k _V koeficient intenzity využitia | 5. rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, <i>V zmysle vyhlášky je koeficient 1,0-1,05. Určené ÚP obce na IBV, uvažujem koeficient uvažujem 1,0.</i> | 1,00 |
| k _D koeficient dopravných vzťahov | 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke <i>V zmysle vyhlášky je koeficient 0,9. Pozemky sa nachádzajú na okraji obce.</i> | 0,90 |
| k _F koeficient funkčného využitia územia | 3. plochy obytných území (obytná poloha) <i>V zmysle vyhlášky je koeficient 1,00-1,30. V zmysle ÚP obce sú určené na IBV, prevažujúca časť pozemkov sa t.č. nevyužíva a tieto pozemky nie sú stavebne pripravené, preto uvažujem s min. koeficientom 1,0.</i> | 1,00 |
| k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí - ELI a plyn) <i>V zmysle vyhlášky je koeficient 1,00-1,20. Možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, obvod JPÚ bez vybavenia, uvažujem s min. koeficientom 1,00</i> | 1,00 |
| k _Z koeficient povyšujúcich faktorov | 1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.) <i>V zmysle vyhlášky je koeficient 1,01-3,0, Uvažujem 2,0</i> | 2,00 |
| k _R koeficient redukujúcich faktorov | 11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, veľká výmera pozemkov) <i>V zmysle vyhlášky je koeficient 0,20-0,99. Pozemky v obvode JPÚ majú veľkú výmeru, uvažujeme s koeficientom 0,8.</i> | 0,80 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|---|------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,00 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 2,00 * 0,80$ | 1,4400 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 18,59 \text{ €/m}^2 * 1,4400$ | 26,77 €/m² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|------------------------------|--|-----------------------|
| Pozemky - 1,0 m ² | $1,00 \text{ m}^2 * 26,77 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 26,77 |
| Spolu | | 26,77 |

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Znaleckou úlohou bolo stanoviť jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku podľa § 8d, bod 5, zákona č. 330/1991 o pozemkových úpravách a iné, v rámci vypracovania a vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Radatice, obec Radatice, okres Prešov

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

a) REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Pozemky nachádzajúce sa v obvode JPÚ sú uvedené v prílohovej časti - príloha č.3, str.27

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Pozemky | |
| Pozemky JPÚ, k.ú.Radatice - (1 m ²) | 26,77 |
| Všeobecná hodnota celkom | 26,77 |
| Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťšesť Eur a 77 centov | |

Jednotková východisková hodnota pozemkov nachádzajúcich sa v obvode projektu JPÚ v obci Radatice je: 26,77 €

Slovom: dvadsaťšesť eur a 77 centov

V Prešove dňa 19.12.2023

Ing. Štenko Peter



IV. PRÍLOHY

| | |
|---|------|
| č.1 - Písomná objednávka č. č.OBJ2023001 zo dňa 10.9.2023 | 1A4 |
| č.2 - Rozhodnutie č. OU-PO-PL01-2023/000924-073/ŠJ o ustanovení znalca vydané Okresným úradom Prešov, pozemkový a lesný odbor, dňa 8.9.2023 | 6A4 |
| č.3 - Rozhodnutie č. OU-PO-PL0-2023/000924-064/ŠJ o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Radatice, vydané Okresným úradom Prešov pozemkový a lesný odbor, dňa 24.2.2023 so zoznamom parciel | 11A4 |
| č.4 - Obvod JPÚ mapy | 2A4 |
| č.5 - Výňatok zo schváleného Územného plánu obce Radatice | 3A4 |
| č.6 - Fotodokumentácia | 2A4 |



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

Ing. Peter Štenko

znalec v odbore stavebníctvo
evidenčné číslo 913446

Magurská 7

080 01 Prešov

Mobil: 0903 638043

E-mail: stenko.peter@gmail.com

| | | | | | |
|---------------|---------|-----------|-------------------|-------------|---------------------|
| Váš list zn.: | Zo dňa: | Naša zn.: | OBJ2023001 | Prešov dňa: | 10. 09. 2023 |
|---------------|---------|-----------|-------------------|-------------|---------------------|

Vec: Objednávka č. OBJ2023001 – znalecký posudok

Týmto si u Váš objednávame vypracovanie **znaleckého posudku** za účelom **stanovenia jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku**, podľa § 8d, bod 4, zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a iné v znení neskorších predpisov, v rámci vypracovania a vykonania projektu **jednoduchých pozemkových úprav** v časti katastrálneho územia **Radatice**, obec Radatice, okres Prešov Ľubovňa, v termíne do **30. 11. 2023**. Cena dohodou **300 Euro bez DPH**.

Identifikačné údaje našej spoločnosti:

| | |
|-----------------------------|---|
| Názov firmy: | Progres GEO, s.r.o. |
| Sídlo: | Masarykova 16, 080 01 Prešov |
| Zápis v Obchodnom registri: | Okresný súd v Prešove, oddiel Sro, vložka č. 1666/P, 22.04.1994 |
| Štatutárny zástupca: | Ing. Peter Repán a Ing. Oto Svätajánsky, spoloční konatelia |
| IČO: | 31688560 |
| DIČ: | 2020519578 |
| IČ DPH: | nie sme platiteľia DPH |
| Bankové spojenie: | ČSOB a. s. Prešov, č. ú.: 4026464282/7500 |
| Swift kód: | CEKOSKBX |
| IBAN: | SK40 7500 0000 0040 2646 4282 |

S pozdravom



Ing. Peter Repán

konateľ
technický a obchodný riaditeľ

Vybavuje: **Ing. Peter Repán**, mobil: 0905 642151, e-mail: peter.repan@pce.sk

Počet strán: 1

Prílohy: odovzdané osobne

Názov a umiestnenie súboru: F:_OfficeInfo_PGEO\Objednávky\PGEO_OBJ2022002_JPU_Vislanka_Znalecky_posudok.docx

Strana 1 z 1

OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOVPOZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie
Masarykova 10, 080 01 Prešov
Masarykova 10, 080 01 Prešov

22

07533170

-
- Podľa rozdeľovníka
-

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-PO-PL01-2023/000924-073Vybavuje/linka
Ing. Jana ŠoltýsováPrešov
08. 09. 2023

Vec

Verejná vyhláška - Rozhodnutie o ustanovení znalca JPÚ Radatice

V prílohe tohto listu Vám zasielame Rozhodnutie o ustanovení znalca projektu JPÚ Radatice

1

Rozhodnutie

Na vedomie

Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov 1

Ing. Mária Fecková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-PO-PL01-2023/000924-073Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
Ing. Peter Štenko, Magurská 7006/7, Prešov
Dušan Rendoš, Radatice 229, Prešov
Obec Radatice, Radatice 105, 082 42 RadaticeTelefón
+421 517485984E-mail
Jana.Soltysova@minv.sk

Internet

IČO
00151866

001_20230911_158/161

GM: 22

BS: 19



2/4



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie
Masarykova 10
080 01 Prešov

OU-PO-PLO1-2023/000924-073/ŠJ

V Prešove 08. 09. 2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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“) 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 Radatice (ďalej ako „JPÚ Radatice“) v etape úvodných podkladov takto

r o z h o d o l:

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. Petra Štenka, bytom Magurská 7, 080 01 Prešov**, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913 446 **na vypracovanie znaleckého posudku** za účelom určenia jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku v obvode JPÚ Radatice 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 znalci zmluvne viazaný zhotoviteľ projektu JPÚ Radatice – **Progres GEO, s.r.o. – Ing. Peter Repán, Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 31 688 560**. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ o JPÚ v súlade s § 8d ods. 4 posledná veta zákona.

O d ô v o d n e n i e:

Správny orgán rozhodnutím číslo OU-PO-PLO1-2023/000924-064/ŠJ zo dňa 24.02.2023 právoplatným 04. 05. 2023 rozhodol o povolení JPÚ Radatice z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Úlohou správneho orgánu v konaní o JPÚ Radatice v etape „Úvodné podklady projektu JPÚ Radatice“ 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 Radatice vyhotoviť znalecký posudok, predmetom ktorého je určenie jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku v obvode projektu JPÚ Radatice 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.

P o u č e n i e:

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 § 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.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Mária Fecková
vedúca odboru

Doručuje sa:

1. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
2. Ing. Peter Štenko, Magurská 7, 080 01 Prešov
3. Mgr. Dušan Rendoš, Radatice 229, 082 42 Bzenov

Na vedomie:

1. Progres GEO s.r.o. – Ing. Peter Repán, Masarykova 16, 080 01 Prešov

Verejnou vyhláškou:

1. Obec Radatice, Radatice č. 105, 082 42 Bzenov (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. CUET - Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 543/8, 917 02 Trnava – (Slovensko.sk)

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

pečiatka, podpis:

pečiatka, podpis:



Prístupový kód: 7b97fb47-0a50-4f10-8e03-f84b545479e9

Platnosť kódu do: 07.09.2028

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: | Úradný list |
| Identifikátor: | OU-PO-PLO1-2023/000924-073 |

| Autorizácia elektronického úradného dokumentu | |
|---|---|
| Dokument autorizoval: | Roman Švaňa |
| Oprávnenie: | 1182 |
| Zastúpená osoba: | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky NTRSK-00151866 |
| Spôsob autorizácie: | Kvalifikovaný elektronický podpis s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie: | 08.09.2023 09:14:40 časové pásmo +02:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 08.09.2023 09:15:09 časové pásmo +02:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | D001-COO.2176.144.3.3734035 |

| Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu | |
|---|---|
| Dokument autorizoval: | Roman Švaňa |
| Oprávnenie: | 1182 |
| Zastúpená osoba: | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky NTRSK-00151866 |
| Spôsob autorizácie: | Kvalifikovaný elektronický podpis s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie: | 08.09.2023 09:14:54 časové pásmo +02:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 08.09.2023 09:15:14 časové pásmo +02:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | P001-COO.2176.144.3.3734380 |

| Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii | |
|---|---|
| Doložku vyhotovil: | Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica IČO: 36 631 124, OR SR BB, oddiel Sa, vložka č.803/S |
| Dátum vytvorenia doložky: | 08.09.2023 |
| Doložka bola vyhotovená automatizovaným spôsobom. | |

Odosielateľ:
Okresný úrad Prešov
Námestie mieru 3
08001 Prešov

Platené faktúrou
Slovenská pošta

22
001_20230911_158

Doporučene eDoručenka Do vlastných rúk Opakované doručenie

| | |
|-----------------------|--|
| UZ ROVNOPIŠ |  SK 07 533 170 9 SK |
|-----------------------|--|

Adresát:
Peter Štenko
Magurská 7006/7
Prešov

07 533 170





OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

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

Číslo: OU-PO-PLO-2023/000924-064/ŠJ

Prešov 24.02.2023

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“) po preskúmaní žiadosti obce Radatice, Radatice 105, 082 42 Bzenov, zastúpenej Mgr. Gabrielou Viazankovou, starostkou obce (ďalej ako „navrhovateľ“) o vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Radatice 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 vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou (ďalej ako „JPÚ“) podľa § 8b zákona v spojení s § 8d zákona v časti katastrálneho územia Radatice (ďalej ako „JPÚ Radatice“) z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že 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 parcely registra C-KN č. 389/1, 389/2, 405/1, 405/4, 405/5, 518, 519, 563, 565, 567/2, 567/4, 567/5, 587/1, 588, 591/1, 591/2 a parcely registra E-KN č. 60/21, 60/22, 68/20, 68/111, 68/112, 68/121, 68/122, 68/131, 68/132, 68/141, 68/142, 68/151, 68/152, 69/1, 79/101, 79/102, 79/103, 79/104, 79/105, 83, 628/442, 630/2, 631/2, 632/2, 761/10, 767/11, 767/12, 773/1 k.ú. Radatice graficky znázornené v mapovom podklade s vyznačením hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav, 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 obec Radatice verejnou vyhláškou.

Telefón
051/7485984

Fax
051/7581588

E-mail
Jana.Soltysova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

IČO
00151866

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

I. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

- a) Operát obvodu projektu JPÚ
 - Prešetrenie, vytýčenie, zameranie a zobrazenie hranice obvodu projektu JPÚ
 - Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu projektu JPÚ
- b) Ocenenie pozemkov znalcom vo forme znaleckého posudku
- c) Register pôvodného stavu (RPS)
- d) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ (VZFUÚ)

II. Návrh nového usporiadania územia v obvode 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,
 - Aktualizácia registra pôvodného stavu
 - Zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)
 - Zoznam vyrovnaní v peniazoch

III. Vykonalie projektu pozemkových úprav

- a) Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov
- b) Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav
- c) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

Výsledné elaboráty z jednotlivých etáp projektu JPÚ budú vypracované a overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav a odovzdané správnomu orgánu v analógovej a elektronickej podobe vo formáte PDF v súlade so zákonom o pozemkových úpravách, 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 spracovávanía projektu JPÚ.

V. 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 vlastnia alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ.

VI. 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 :

Okresnému úradu Prešov, Pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len „správny orgán“) bola dňa 06.04.2020 doručená žiadosť obce Radatice, zastúpenej starostkou Mgr. Gabrielou Viazankovou (ďalej len „navrhovateľ“) o vykonanie JPÚ Radatice z dôvodu potreby usporiadať vlastnícke vzťahy na pozemkoch vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Návrh na vykonanie JPÚ podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách bol podaný z dôvodu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom, ktoré podľa platného územného plánu sú určené na výstavbu rodinných domov. Pozemkovými úpravami sa má zabezpečiť majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod existujúcimi a plánovanými miestnymi cestami s vytvorením nových pozemkov optimálnych tvarov určených na výstavbu rodinných domov prístupných z miestnej cesty, ktoré sú v súčasnosti v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov so známym a s neznámym pobytom. Z tohto dôvodu nie je možné kontaktovať reálnych vlastníkov a tak usporiadať pozemkové vlastníctvo. Súčasné pozemky majú nevhodný tvar, sú neprístupné z miestnej cesty, čo obmedzuje ich užívanie v súlade s Ústavou SR. Z obsahu žiadosti vyplýva, že vykonanie jednoduchých pozemkových úprav je vo verejnom záujme spočívajúcim v sprístupnení pozemkov.

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.

Žiadosť o vykonanie JPÚ navrhovateľ odôvodnil tým, že ich vykonaním vznikne lokalita vhodná na výstavbu rodinných domov, čo je aj v súlade s platným územným plánom obce Radatice. Hranicu navrhovaného obvodu JPÚ vyznačil navrhovateľ v grafickej prílohe. Navrhovateľ v žiadosti na vykonanie JPÚ uviedol, že finančné náklady spojené s realizáciou pozemkových úprav uhradia účastníci JPÚ pomerným spôsobom.

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 prejavennom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Správny orgán návrh preskúmal a zistil, že v rámci JPÚ dôjde k vytvoreniu nových stavebných pozemkov optimálnych tvarov napojených na optimálnu cestnú sieť, ktorá zabezpečí prístup z miestnych ciest pre nové pozemky. Týmto sa umožní všetkým vlastníkom nerušene užívať svoje pozemky v súlade s platným územným plánom obce Radatice.

Za verejný záujem pri vykonávaní JPÚ považuje navrhovateľka aj správny orgán racionálne usporiadanie pozemkov, ktoré v budúcnosti budú využité ako pozemky na individuálnu bytovú výstavbu. Verejný záujem možno vidieť aj v tom, že JPÚ pomôžu rozvoju a rozširovaniu obce a stabilizácii obyvateľstva tým, že vytvárajú podmienky pre bývanie predovšetkým ekonomicky aktívnych skupín obyvateľstva. Skutočne sa preukázalo, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, čo je dôvod ustanovený v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, preto podľa § 7 ods. 2 zákona listom

č. OU-PO-PLO-2020/025435-2/EJ zo dňa 24.04.2020 správny orgán verejnou vyhláškou nariadil konanie o začatí JPÚ Radatice (prípravné konanie).

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 všeobecný predpis o správnom konaní.*

Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Radatice a na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote 15 dní od doručenia tohto nariadenia vyjadrili k návrhu na vykonanie JPÚ, resp. aby si uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s usporiadaním vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Radatice.

Vlastníci pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ boli o návrhu na vykonanie JPÚ oboznámení písomne a aj na verejnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 18.06.2020 v Kultúrnom dome v Radaticiach. Správny orgán v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona vykonal prieskum záujmu účastníkov JPÚ Radatice. Prieskum záujmu o JPÚ bol realizovaný formou rokovaní a písomne formou návratiek s vlastníkami pozemkov v navrhovanom obvode. Na základe vykonaného prieskumu bola dňa 07.10.2020 vyhotovená zápisnica č. OU-PO-PLO-2020/025435-27/EJ, podľa ktorej z celkového počtu 32 vlastníkov, prejavilo záujem o JPÚ 32 vlastníkov, čomu zodpovedá 100% z celkového počtu vlastníkov, ktorí z celkovej výmery pozemkov v obvode JPÚ predstavujúcej 51 991 m² vlastníka 51 991 m², teda 100% výmery pozemkov v obvode JPÚ. Na základe týchto skutočností správny orgán v zápisnici skonštatoval, že **bol preukázaný záujem** účastníkov o JPÚ Radatice, nakoľko záujem o JPÚ vyjadrili vlastníci, ktorí vlastní **nadpolovičnú výmeru pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ.**

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 zmysle § 7 ods. 4 písm. g) zákona dňa 20.05.2021 listom č. OU-PO-PLO-2021/002201-28/EJ a OU-PO-PLO-2021/002201-29/EJ vyzval príslušné organizácie o súčinnosť v prípravnom konaní JPÚ Radatice, a to **o poskytnutie vyjadrení resp. odborných posudkov alebo odborných stanovísk o existujúcich zariadeniach, ktoré v navrhovanom území spravujú alebo vlastní, ako aj o plánovaných zámeroch, ktoré sa v navrhovanom obvode pozemkových úprav majú uskutočniť.**

Slovenský pozemkový fond, ako účastník konania o JPÚ Radatice, ktorý je správcom pozemkov vo vlastníctve štátu a vlastníkov s neznámym pobytom v stanovisku zo dňa 25.06.2020 pod č. SPFS81730/2020/RO-28, SPFZ076101/2020 uvádza, že podmiennečne súhlasí s konaním JPÚ Radatice s podmienkou súhlasu nadpolovičnej väčšiny známych vlastníkov pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ Radatice. Zároveň navrhuje zmenu hranice obvodu JPÚ Radatice z dôvodu doriešenia vlastníctva pod cestou spájajúcou obec s bývalým areálom družstva.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky v stanovisku zo dňa 02.06.2021 pod č. OU-PO-OVBP1-2021/022154/057275 vyjadruje, že obec Radatice má územný plán obce schválený uznesením č. 179/2008 zo dňa 20.12.2008, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2008. Riešeným územím územného plánu obce je celé katastrálne územie obce, v ktorom je záväzne určený účel využitia jednotlivých pozemkov. Projekt pozemkových úprav musí byť vypracovaný v súlade s funkčným využitím plôch určených v územnom pláne obce a zároveň v súlade s jeho záväznou časťou.

Okresný úrad Prešov, odbor krízového riadenia v stanovisku zo dňa 08.06.2021 pod č. OU-PO-OKR1-2021/022558-02 vyjadruje, že z hľadiska civilnej ochrany nemá k prípravnému konaniu JPÚ Radatice žiadne pripomienky.

Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v stanovisku zo dňa 10.06.2021 pod č. OU-PO-OCDPK-2021/023248-02 konštatuje, že plánované JPÚ Radatice sú navrhované mimo existujúcich ciest II. a III. triedy. Z tohto dôvodu nemá pripomienky k navrhovaným jednoduchým pozemkovým úpravám ani k technickému riešeniu stavby. Zároveň odporúča predmetné JPÚ odsúhlasiť s príslušným cestným a správnym orgánom pre miestne a účelové komunikácie – t. j. obcou Radatice.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v stanovisku zo dňa 08.12.2021 pod č. OU-PO-OSZP3-2021/022025-04 k pripravovaným pozemkovým úpravám v časti k. ú. Radatice v súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov požaduje na pozemku parcely KN-E č. 69/1 vyčleniť samostatnú parcelu KN-C, súčasne pozdĺž toku Svinky južne pod touto parcelou vyčleniť samostatnú parcelu KN-C o šírke min. 10 m a zároveň pozdĺž vodného kanála (parcela KN-C č. 587/2 po celej jeho dĺžke) vyčleniť samostatnú parcelu KN-C o šírke min. 3 m s druhom pozemku „ostatná plocha“ s kódom využitia „10“. Ide o ponechanie dostatočného priestoru pozdĺž Svinky a vodného kanála pre rozvoj sprievodnej zelene toku a o zachovanie časti aluviálnych lúk.

Obec Radatice v stanovisku zo dňa 24.01.2022 pod č. Rad-2022/007-OCÚ-001 k výzve správneho orgánu k návrhu parciel, ktoré majú byť z navrhovaného obvodu JPÚ vyňaté, a to E-KN č. 69/1, E-KN č. 68/20, C-KN č. 389/2 a C-KN č. 567/2 vo vlastníctve obce Radatice sa vyjadrila, že parcela registra E-KN č. 68/20 má chybné zakreslené hranice v rozpore so skutkovým stavom v teréne a iba v rámci pozemkových úprav je možné zosúladiť skutkový stav v teréne s evidovaným stavom v katastri nehnuteľností. Parcela registra E-KN č. 69/1 predstavuje miestnu cestu, ale aj voľnú plochu, na ktorej by malo dôjsť k rozšíreniu miestnej cesty C-KN č. 591/2, pretože rozmermi nespĺňa požiadavku pre dva jazdné pruhy s obojsmernou prevádzkou. Parcela registra C-KN č. 389/2, ktorá predstavuje miestnu cestu, nespĺňa šírkové parametre stanovené štátnou normou a bude nutné ju rozšíriť. Taktiež parcela registra C-KN č. 567/2 netvorí súvislé cestné teleso a bude ju potrebné v rámci pozemkových úprav upraviť do reálneho koridoru a vytvoriť tak jednu parcelu, ktorá bude evidovaná v katastri nehnuteľností.

Dňa 07.04.2022 sa uskutočnilo pracovné stretnutie na obecnom úrade obce Radatice, spojené s terénnou obhliadkou navrhovaného obvodu. Správny orgán v súčinnosti s obcou preveril skutkový stav a zistil, že žiadosť navrhovateľa je dôvodná, naliehavá a účelná. Na tomto stretnutí bol tiež zriadený prípravný výbor pre JPÚ Radatice v zložení: Miroslav Papež, Blanka Pribulová a Mária Plišková.

Starostka obce Radatice sa vyjadrila, že prebieha proces schvaľovania ÚPN-O Radatice, Zmeny a doplnky č. 1.

Správny orgán pri obhliadke terénu zaujal stanovisko, že parcely, ktoré mali byť z navrhovaného obvodu vyňaté, budú ponechané v obvode, s podmienkou, že zostanú vo vlastníctve obce.

Obec Radatice na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konaného dňa 22.04.2022 uznesením č. 127/2022 schválilo ÚPN-O Radatice, Zmeny a doplnky č.1, ktorým odsúhlasilo, že budúci účel využitia pozemkov v obvode JPÚ Radatice je realizácia individuálnej bytovej výstavby.

Dňa 13.06.2022 bolo správne orgánu doručené súhlasné stanovisko prípravného výboru s navrhovaným obvodom JPÚ Radatice.

*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.***

Po vyhodnotení záujmu o vykonanie JPÚ bol navrhovateľ dňa 11.05.2022 listom č. OU-PO-PLO1-2022/000680-42/HA vyzvaný, aby v súlade s § 8d ods. 1 **preukázal zabezpečenie financovania nákladov** spojených s JPÚ Radatice **predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 a 2 zákona.**

Dňa 06.09.2022 bola správne orgánu v zmysle vyššie uvedenej výzvy predložená Zmluva o dielo „JPÚ Radatice“ uzatvorená v zmysle §§ 536 až 565 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov so zhotoviteľom Progres GEO, Masarykova 16, 080 01 Prešov, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ Radatice.

Správny orgán preveril, že zodpovedný projektant pre projektovanie pozemkových úprav za zhotoviteľa, Ing. Peter Repán, má oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav, číslo osvedčenia 262/2002 zo dňa 31.05.2012, tzn., že uvedený zhotoviteľ spĺňa podmienky podľa § 25 zákona. Predložením Zmluvy o dielo tak navrhovateľ preukázal zabezpečenie financovania JPÚ Radatice v zmysle § 8d ods.1 zákona.

Dňa 29.09.2022 správny orgán po rokovaní s Okresným úradom Prešov, Katastrálnym odborom, po preverení katastrálneho operátu a po podrobnej analýze záujmového územia dospeli k záveru, že vykonávať revíziu údajov katastra nehnuteľností v k.ú. Radatice nie je dôvodné.

Dňa 10.11.2022 správny orgán uskutočnil pracovné stretnutie za účelom prerokovania návrhu na zmenu hranice navrhovaného obvodu na základe návrhu zo strany Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“), ktorý požiadal, aby do obvodu JPÚ boli zahrnuté časti parciel KN-E č. 60/21, 60/22, 630/2, 631/2 nachádzajúce sa pod cestou spájajúcou obec s bývalým areálom družstva. Správny orgán, starostka obce Radatice a zástupca prípravného výboru prítomný na stretnutí sa vyjadrili, že navrhovaná zmena hranice obvodu JPÚ je účelná a dôvodná. Z tohto pracovného stretnutia bola vyhotovená zápisnica pod č. OU-PO-PLO1-2022/000680-057/ŠJ.

Správny orgán uskutočnil dňa 23.01.2023 pracovné stretnutie za účelom prerokovania návrhu na zmenu hranice navrhovaného obvodu na základe návrhu zo strany obce Radatice, ktorá požiadala, aby do obvodu JPÚ bola zahrnutá parcela KN-E č. 69/1 v celistvosti. Parcela KN-E č. 69/1 tvorí miestnu cestu, z ktorej sa napájajú ďalšie miestne cesty nespĺňajúce šírkové parametre v obvode JPÚ a súčasne je aj vo verejnom záujme usporiadať vlastnícke vzťahy na parcele. Správny orgán považuje uvedené dôvody za opodstatnené. Z tohto pracovného stretnutia bola vyhotovená zápisnica pod č. OU-PO-PLO1-2023/000924-060/ŠJ.

Dňa 10.02.2023 bolo správnomu orgánu doručené súhlasné stanovisko prípravného výboru s novonavrhovaným obvodom JPÚ Radatice.

V bode V. 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 vlastní 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 *zdrúženie 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 Radatice 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 Radatice je uvedený v súlade s § 8 ods.1 písm. f) zákona v bode IV. výroku tohto rozhodnutia.

V bode VI. výroku tohto rozhodnutia správny orgán určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ Radatice.

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 plnomocenstva, na ktorom podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený notárom. 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.

Správny orgán vyhodnotil všetky zistené skutočnosti a dospel k záveru, že v prípravnom konaní boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky na povolenie JPÚ, **bolo vykonané potrebné zisťovanie, boli určené hranice obvodu JPÚ Radatice** spĺňajúce požiadavku na optimálne racionálne, priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, tiež **prejavený záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ** a bolo aj **preukázané financovanie JPÚ**. **Vykonanie JPÚ je vo verejnom záujme**, pretože sprístupnením pozemkov sa zabezpečí ich riadne a nerušené užívanie. Vymedzí sa územie pre ekologické – vodozádržné a ochranné opatrenie toku Svinka. Úpravou vlastníckych a užívacích pomerov v dotknutej lokalite sa nesporne vytvoria podmienky pre rozvoj obce Radatice.

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 konaní o JPÚ Radatice je menej ako 50 účastníkov konania, preto sa toto rozhodnutie doručí každému známemu účastníkovi do vlastných rúk. 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.**

V zmysle § 51 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje dorúčením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

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.

Ing. Mária Fecková
vedúca odboru

Príloha:

- Grafické znázornenie obvodu projektu JPÚ Radatice

Doručuje sa

1. BOHÁČ Štefan, Amurská 1394/6, 040 12 Košice-Nad jazerom
2. BOCHŇOVÁ Marcela, Radatice č. 195, 082 42 Bzenov
3. ČELOVSKÁ Anna, Radatice č. 87, 082 42 Bzenov
4. FENYESOVÁ Agáta, Volgogradská 4794/76, 080 01 Prešov
5. GROHOLOVÁ Anna, Postajok 3223/23, 085 01 Bardejov
6. HALICKÝ Jozef, Royova 6728/1, 080 05 Prešov – Solivar
7. HUDÁKOVÁ Helena, Radatice č. 90, 082 42 Bzenov
8. JURKO Emil, Radatice č. 278, 082 42 Bzenov
9. JURKOVÁ Terézia, Radatice č. 58, 082 42 Bzenov
10. KALATA Štefan, Tomášikova 4856/26, 080 01 Prešov
11. KYSELA Vladimír, Stránska 110, 982 51 Rimavská Sobota - Figa
12. LEŠKO Miroslav, Etreho Kračany 93, 930 03, Kraľovičove Kračany
13. LEŠKO Tomáš, Ľubovec č. 114, 082 42 Bzenov
14. LYZAK Pavol, Exnárova 6623/15, 080 01 Prešov
15. OBEC Radatice, Radatice č. 105, 082 42 Bzenov
16. PAPEŽ František, Karpatská 6813/13, 080 01 Prešov
17. PAPEŽ Jozef, Višňová 6505/5, 080 01 Prešov
18. PAPEŽ Miroslav, Radatice č.104, 082 42 Bzenov
19. PÁPEŽ Vladimír, Petrovany č.431, 082 53 Petrovany
20. PLÍŠKOVÁ Mária, Hapáková 2276/5, 080 06 Prešov – Ľubotice
21. PRIBULOVÁ Mária, Radatice č.71, 082 42 Bzenov
22. Mgr. RENDOŠ Dušan, Radatice č.87, 082 42 Bzenov
23. Ing. RENDOŠ Kamil, Radatice č.87, 082 42 Bzenov
24. ŘEZŇÍČKOVÁ Cecília, Radatice č. 59, 082 42 Bzenov
25. Mgr. SABOLOVÁ Ľudmila, Kendice č.91, 082 01 Kendice
26. SLOVENSKÁ REPUBLIKA – správca: Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
27. SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND, Búdková 36, 817 15 Bratislava za:
 - BADANIČ Andrej (nar. 03.02.1901)
 - BADANIČOVÁ Mária (r. Badžanová, nar. 04.09.1898)
 - HALICKÝ Ján
 - HALICKÁ Anna (r. Lopuchovská)
 - HUDÁK Michal, (st., nar. 25.01.1904)
 - HUDÁKOVÁ Božena (r. Hudáková)
 - HUDÁKOVÁ Mária (r. Rapavá, nar. 15.06.1907)
 - HUDÁK Juraj (nar. 05.05.1925)
 - HUDÁKOVÁ Terézia (nar. 20.04.1953)
 - KYSELA Ján (nar. 23.05.1953)
 - MARCHEVSKÝ Andrej (nar. 15.10.1900)
 - MARCHEVSKÁ Anna (r. Nováková, nar. 22.03.1902)
 - RADAČI Ján (nar. 31.10.1908)
28. VARGOVÁ Viera, Sitnianska 6592/30, 974 11 Banská Bystrica – Sásová
29. Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov

Obvod JPÚ Radatice

Kraj: Prešovský
Okres: Prešov
Obec: Radatice
Kat. územie: Radatice

Legenda:

— hranica obvodu JPÚ



Informačný systém katastra nehnuteľností | Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

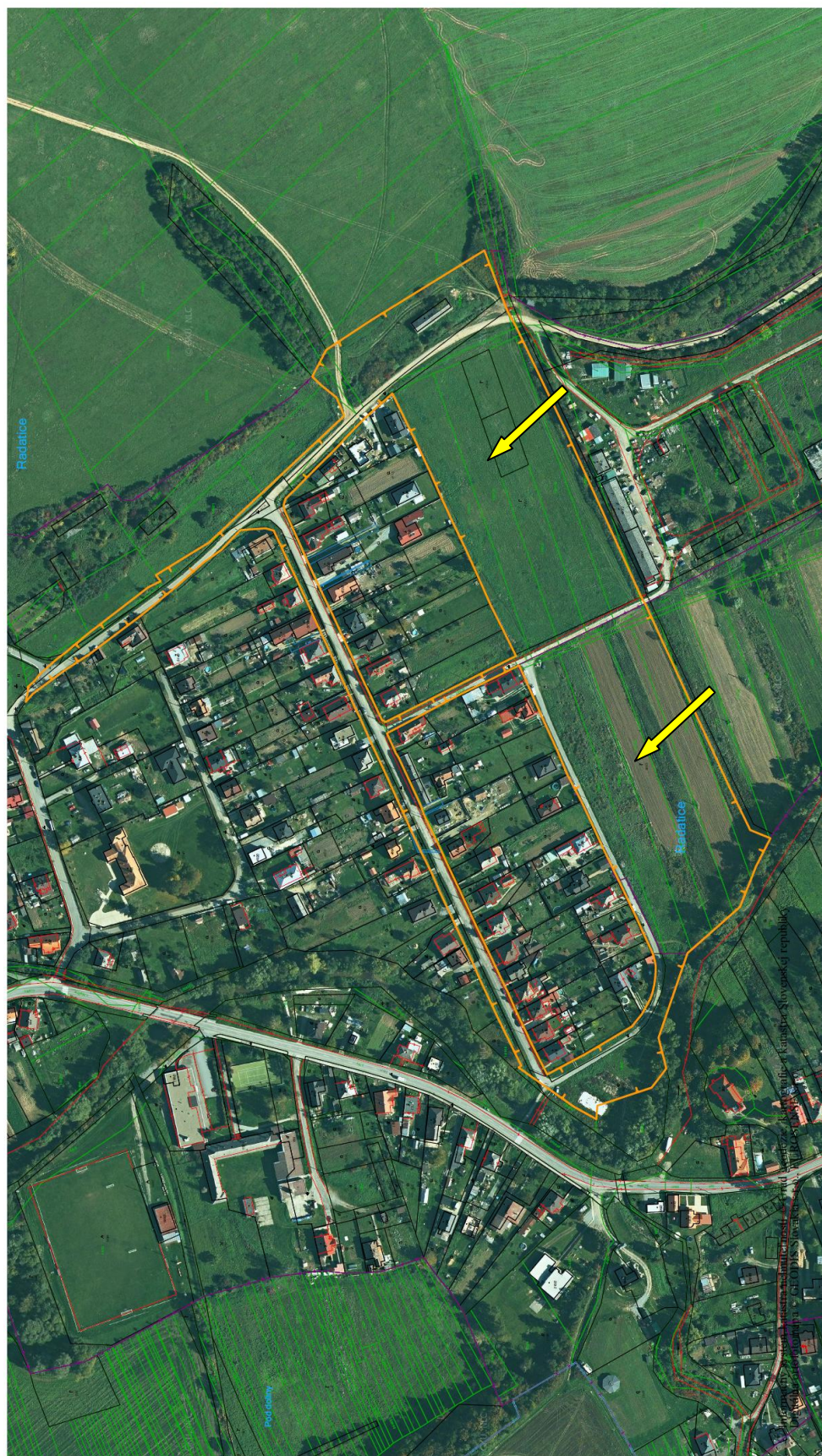
Zoznam perciel JPÚ Radatice

| Číslo parcely | Pôvod parcely (1 - C KN, 2 - E KN) | Výmera | Výmera v obvode | Číslo LV |
|---------------|------------------------------------|--------|-----------------|----------|
| 4/4 | 1 | 242 | 89 | 825 |
| 60/21 | 2 | 2500 | 234 | 1082 |
| 60/22 | 2 | 2480 | 474 | 1077 |
| 64/2 | 2 | 537 | 357 | 825 |
| 68/20 | 2 | 689 | 646 | 1066 |
| 68/111 | 2 | 5 | 5 | 1091 |
| 68/112 | 2 | 4124 | 4096 | 1091 |
| 68/121 | 2 | 36 | 36 | 1092 |
| 68/122 | 2 | 4163 | 4163 | 1797 |
| 68/131 | 2 | 70 | 70 | 869 |
| 68/132 | 2 | 2444 | 2444 | 869 |
| 68/141 | 2 | 104 | 104 | 1093 |
| 68/142 | 2 | 4075 | 4075 | 1093 |
| 68/151 | 2 | 148 | 148 | 1094 |
| 68/152 | 2 | 4019 | 2754 | 1813 |
| 69/1 | 2 | 8659 | 8443 | 1066 |
| 79/101 | 2 | 3704 | 3670 | 1095 |
| 79/102 | 2 | 3743 | 3743 | 1096 |
| 79/103 | 2 | 3753 | 3753 | 1097 |
| 79/104 | 2 | 3757 | 3757 | 1098 |
| 79/105 | 2 | 3766 | 3673 | 1099 |
| 83 | 2 | 3777 | 944 | 1102 |
| 389/2 | 1 | 334 | 298 | 492 |
| 405/4 | 1 | 837 | 837 | 1791 |
| 405/5 | 1 | 837 | 837 | 1792 |
| 511/6 | 1 | 72 | 12 | 322 |
| 567/2 | 1 | 1491 | 1491 | 492 |
| 591/2 | 1 | 741 | 718 | 492 |
| 628/442 | 2 | 5924 | 5894 | 1066 |
| 630/2 | 2 | 248 | 248 | 1077 |
| 631/2 | 2 | 303 | 303 | 1077 |
| 632/2 | 2 | 258 | 18 | 1077 |
| 761/10 | 2 | 1290 | 303 | 1077 |
| 767/11 | 2 | 259 | 21 | 1497 |
| 767/12 | 2 | 3875 | 18 | 1497 |
| 773/1 | 2 | 4206 | 1437 | 1077 |

JPÚ Radatice

Obvodu projektu - ortofotosnímka

08. 09. 2023

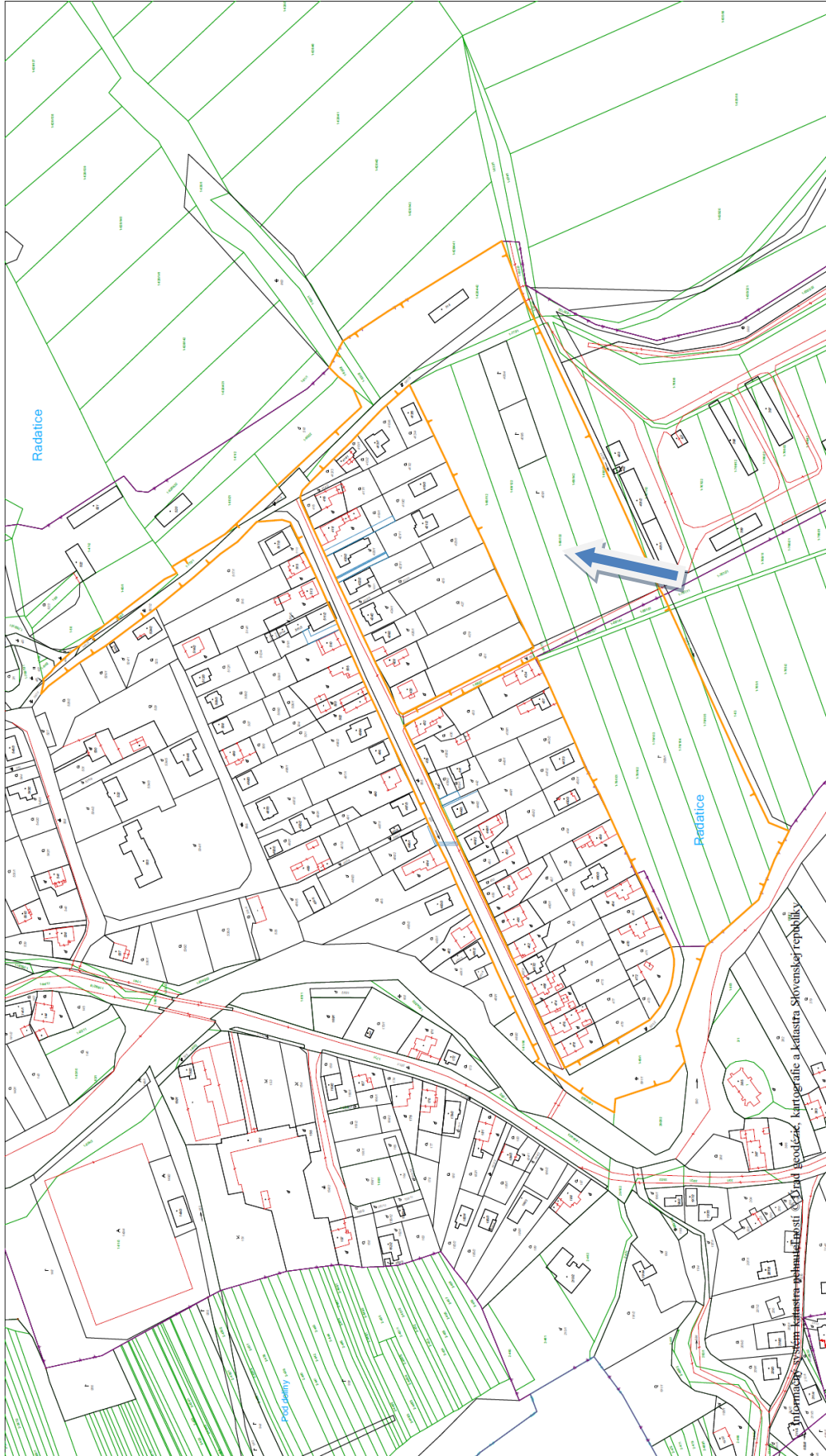


Progres GEO, s.r.o.

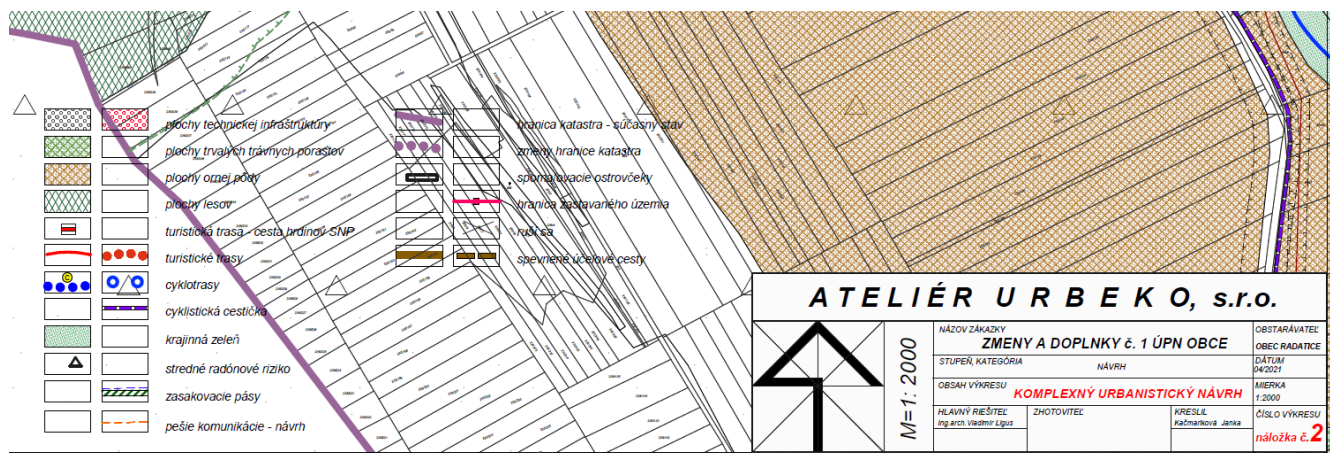
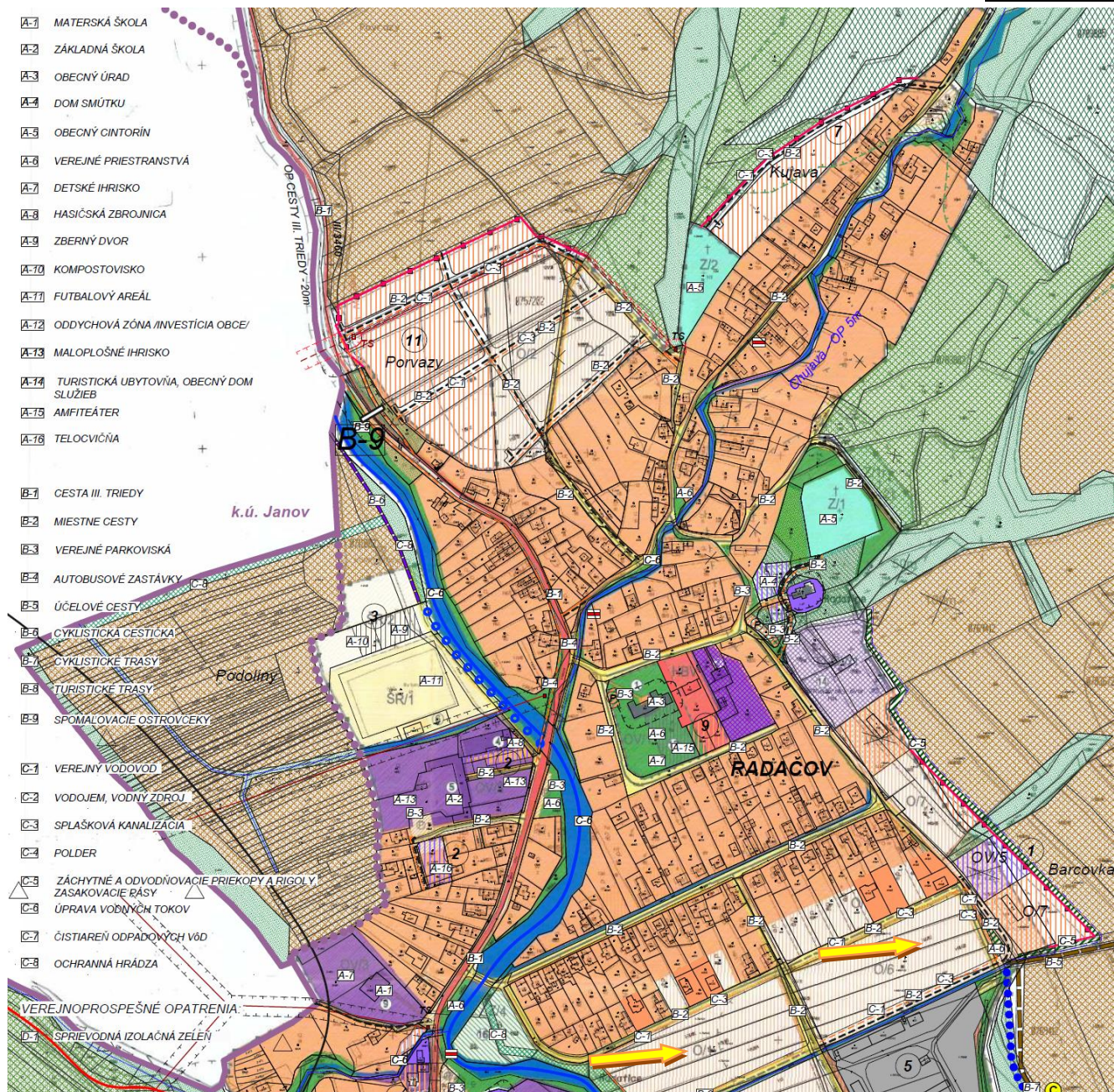
JPÚ Radatice

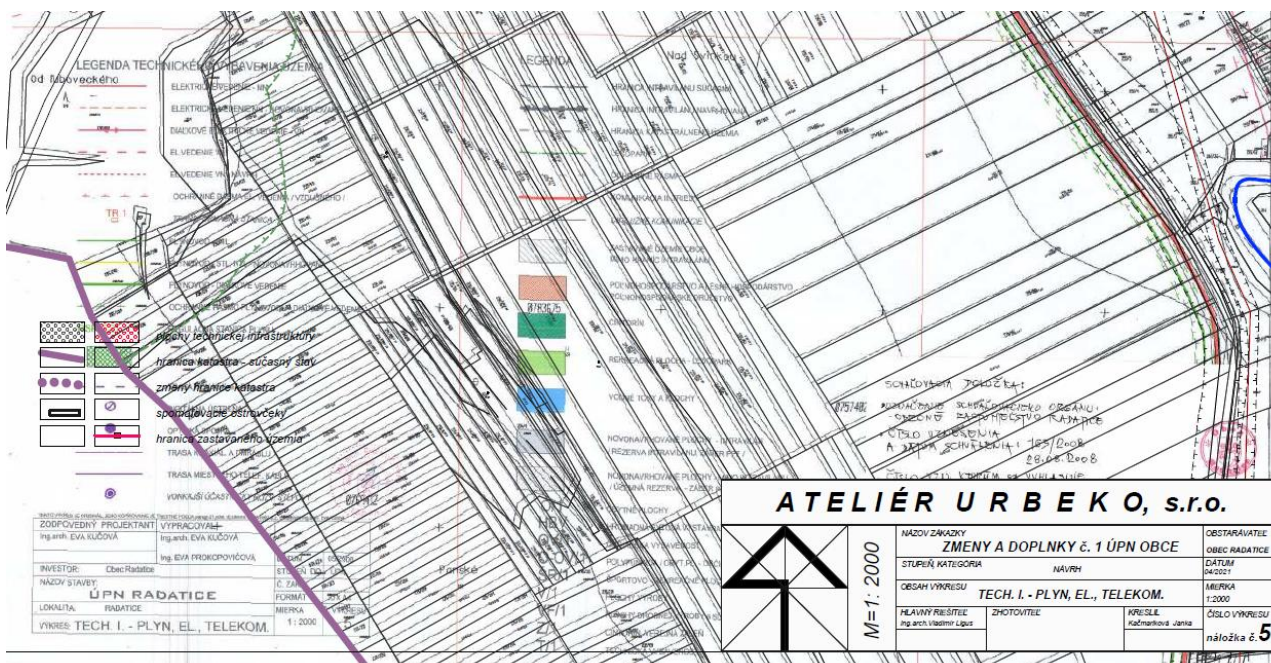
Obvodu projektu

08. 09. 2023

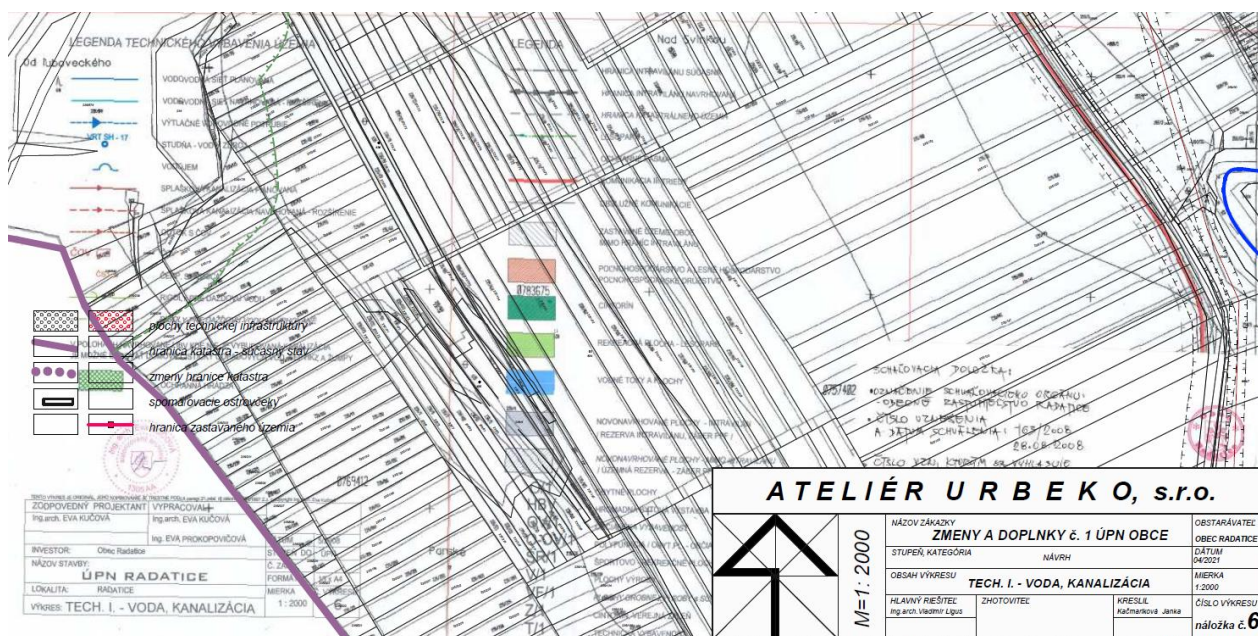
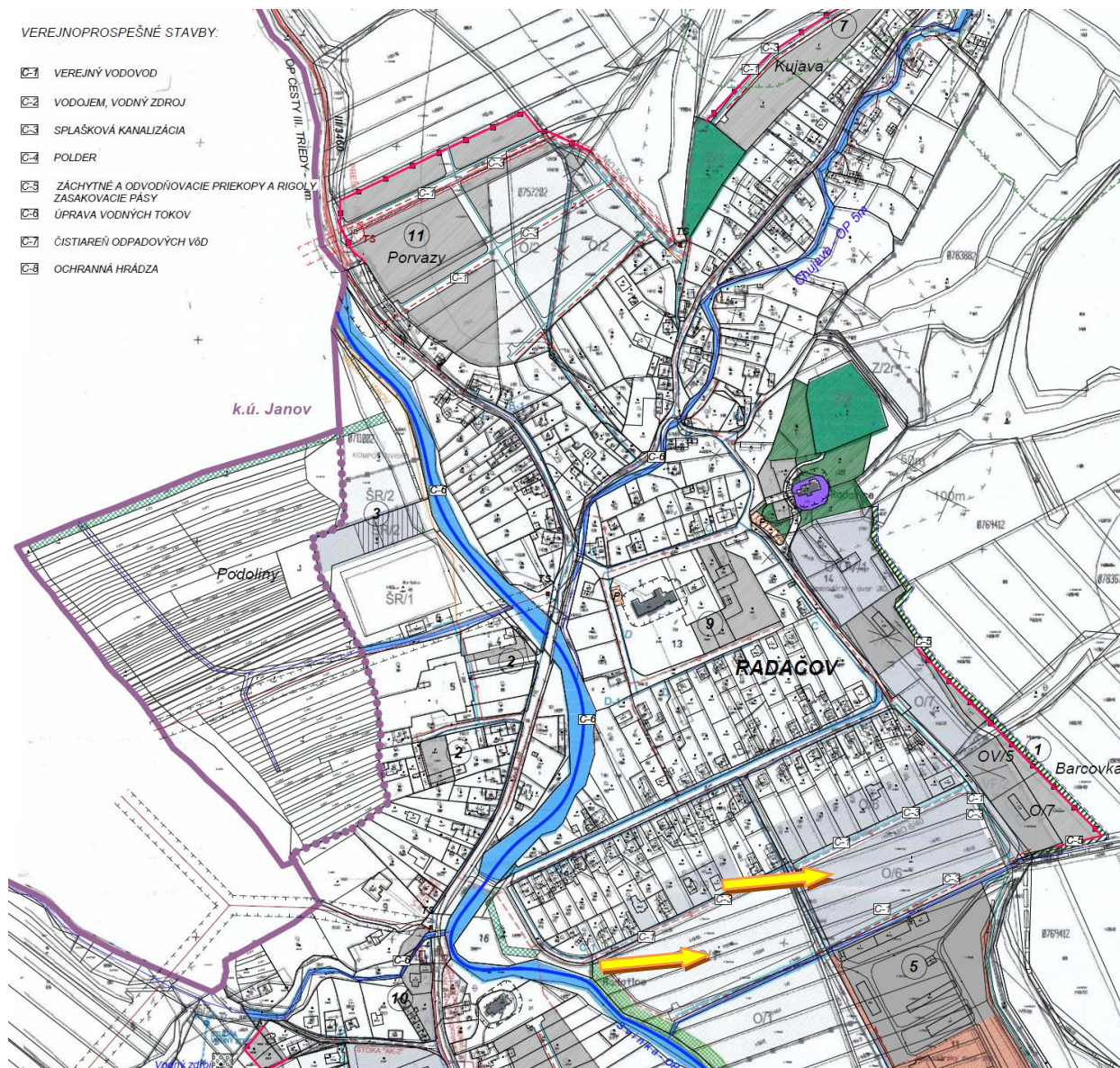


Progres GEO, s.r.o.





- | | |
|-----|--|
| C-1 | VEREJNÝ VODOVOD |
| C-2 | VODOJEM, VODNÝ ZDROJ |
| C-3 | SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA |
| C-4 | POLDER |
| C-5 | ZACHYTNE A ODVODŇOVACIE ZÁSAKOVACIE PÁSY |
| C-6 | ÚPRAVA VODNÝCH TOKOV |
| C-7 | ČISTIARENĽ ODPADOVÝCH VÔD |
| C-8 | OCHRANNÁ HRÁDZA |



Príloha č.6



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 stavebníctvo a odvetvie 37 01 00 pozemné stavby, 37 09 00 odhad hodnoty nehnuteľností, 37 10 00 odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 913446.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 73/2023.
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

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: | [Doručenie znaleckého posudku č. 73/2023 ako súčasť zverejneného RPS - verejná vyhláška] |
| Identifikátor: | OU-PO-PLO1-2025/000070-0009329/2025 |

| Autorizácia elektronického úradného dokumentu | |
|---|--|
| Dokument autorizoval: | Eva Oravcová |
| Oprávnenie: | 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z. |
| 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: | 27.01.2025 12:14:20 časové pásmo +01:00 |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 27.01.2025 12:14:32 časové pásmo +01:00 |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: | OU-PO-PLO1-2025/000070-0009329/2025 |

| Ostatné prílohy |
|---|
| Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-PO-PLO1-2025/000070-0009329/2025-P001, OU-PO-PLO1-2025/000070-0009329/2025-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: | 28.01.2025 |
| Podpis a pečiatka: | |