

# OKRESNÝ ÚRAD VRANOV NAD TOPĽOU

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

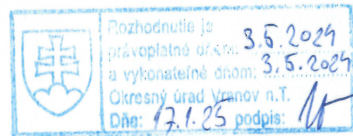
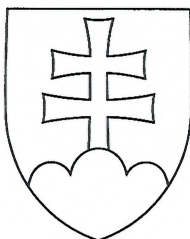
Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

Číslo spisu

OU-VT-PLO-2024/000288-079

Vranov nad Topľou

02. 04. 2024



### Rozhodnutie

#### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Vranov nad Topľou, Pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, Vranov nad Topľou ako príslušný orgán podľa ust. § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení časovej verzie predpisu účinnej od 01.04.2022 do 31.08.2022 (ďalej ako "zákon o pozemkových úpravách") v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako "správny poriadok") po preskúmaní žiadosti spoločnosti PRO GLOBAL, s.r.o. so sídlom ul. Hlavná č.100 Prešov 080 01, IČO 36 470 457 zastúpená Ing. René Pavlíkom (konateľom) o povolenie jednoduchých pozemkových úprav takto rozhodol:

#### Výrok

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) po zhodnotení výsledkov prípravného konania povoľuje pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Kvakovce RO Domaša časť Dobrá - Bogárka podľa ust. § 8 ods.1 a 8d zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

I. V zmysle ust. § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách v dôsledku vykonávania predmetných pozemkových úprav len pre časť katastrálneho územia Kvakovce RO Domaša časť Dobrá - Bogárka povoľuje ich vykonanie so zjednodušenou dokumentáciou formou jednoduchých pozemkových úprav.

II. Určuje podľa ust. § 8 ods. 1 písm. a) a ust. § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvorí 31 parciel:

01. LV 714 -C-KN 1903/2 -1579 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
02. LV 714 -C-KN 1903/4 -418 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
03. LV 1010 -C-KN 1903/5 -450 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
04. LV 2388 -C-KN 1903/23 -946 m<sup>2</sup> -zastavaná plocha - mimo zastavaného územia
05. LV 1010 -C-KN 1903/25 -46 m<sup>2</sup> -zastavaná plocha - mimo zastavaného územia
06. LV 2826 -E-KN 3859/1 -1324 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
07. LV 2826 -E-KN 3859/2 -666 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
08. LV 2020 -E-KN 3860/1 -1206 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
09. LV 2020 -E-KN 3860/2 -623 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
10. LV 2020 -E-KN 3861/1 -1267 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
11. LV 2020 -E-KN 3861/2 -544 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
12. LV 1976 -E-KN 3862/1 -1420 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
13. LV 1976 -E-KN 3862/2 -652 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
14. LV 2022 -E-KN 3864/1 -1278 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia

15. LV 2022 -E-KN 3864/2 -663 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
16. LV 1976 -E-KN 3865/1 -1604 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
17. LV 1976 -E-KN 3865/2 -788 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
18. LV 2998 -E-KN 3866/1 -733 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
19. LV 2998 -E-KN 3866/2 -489 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
20. LV 2998 -E-KN 3867/1 -703 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
21. LV 2998 -E-KN 3867/2 -447 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
22. LV 1976 -E-KN 3868/1 -1258 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
23. LV 1976 -E-KN 3868/2 -766 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
24. LV 1951 -E-KN 3869/1 -1864 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
25. LV 2719 -E-KN 3870/1 -1199 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
26. LV 2900 -E-KN 3870/2 -3473 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
27. LV 2743 -E-KN 3871/1 -9699 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
28. LV 1976 -E-KN 3872/1 -2233 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
29. LV 2725 -E-KN 3873/2 -876 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
30. LV 2725 -E-KN 3874/3 -567 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia
31. LV 1993 -E-KN 3875/3 -991 m<sup>2</sup> -orná pôda - mimo zastavaného územia

Celková výmera spolu = 40.772 m<sup>2</sup>

III. Určuje podľa ust. § 8 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách mapový podklad, ktorý znázorňuje obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kvakovce, v mierke 1:1000, ktorí tvorí prílohu č.1 tohto rozhodnutia.

IV. Nevyníma podľa ust. § 8 ods. 1 písm. b) a ust. § 4 zákona o pozemkových úpravách z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky.

V. Určuje podľa ust. § 8 ods. 1 písm. c) a ust. § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úpravách. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá správny orgán a Obec Kvakovce verejnou vyhláškou.

VI. Určuje v zmysle ust. § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách rozsah a skladbu projektovej dokumentácie jednoduchých pozemkových úpravách Domaša Bogárka:

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav
  - 1.a Operát obvodu projektu pozemkových úprav
    - 1.a.1 Prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav
    - 1.a.2 Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav
    - 1.a.3 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu projektu pozemkových úprav
  - b. Ocenenie pozemkov formou znaleckého posudku
  - c. Register pôvodného stavu
  - d. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav
2. Návrh nového usporiadania v obvode pozemkových úprav
  - 2.1. Zásady umiestnenia nových pozemkov
  - 2.2. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch
  - 2.3. Zrovnávacie zostavenie - kombinatórium
3. Vykonanie projektu pozemkových úprav
  - 3.1. Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov
  - 3.2. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Projekt musí byť vypracovaný, vykonaný a odovzdaný v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, a to najmä so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových

spoločenstvách v znení časovej verzie predpisu účinnej od 01.04.2022 do 31.08.2022, v súlade s metodickým návodom na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, metodickými štandardami na projektovanie pozemkových úprav a súvisiacimi zákonmi, vyhláškami, pokynmi, usmerneniami, inštrukciami, smernicami, technickými normami a inými súvisiacimi predpismi, ako aj ďalšími pokynmi platnými v čase spracovávania PPÚ, vrátane nevyhnutných geodetických a kartografických prác v triede presnosti určenej pre obnovu katastrálneho operátu a vyhotovenia akejkoľvek dokumentácie nevyhnutnej pre zápis výsledkov projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

VII. Vyzýva v zmysle ust. § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ 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 pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

VIII. Oznamuje v zmysle ust. § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### Odôvodnenie

Spoločnosť PRO GLOBAL, s.r.o. so sídlom ul. Hlavná č.100 Prešov 080 01, IČO 36 470 457 zastúpená Ing. René Pavlíkom (konateľom) požiadala žiadosťou doručenou správny orgán dňa 25.05.2022 o povolenie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len "JPÚ") v k. ú. Kvakovce z dôvodu potreby usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Projektovým zámerom je lokalita Z2/7 a Z2/8, ktorá je v územnom pláne obce určená ako plochy rekreácie a športu. Žiadosť o povolenie jednoduchých pozemkových úprav obsahovala 6 príloh:

1. Návrh jednoduchých pozemkových úprav v RO Domaša časť Bogárka,
2. Kópia katastrálnej mapy so zakreslením obvodu pozemkových úprav,
3. Súpis parciel v obvode jednoduchých pozemkových úprav,
4. Kópia zmluvy o dielo,
5. Navrhovaný obvod pozemkových úprav v súbore 830127\_P2\_OPPU\_VZR\_OPm.VGI

Podľa ust. § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách možno pozemkové úpravy začať na podnet okresného úradu, alebo na žiadosť účastníka alebo podľa osobitného predpisu. Okresný úrad posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách. Pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“).

Účelom prípravného konania je v zmysle ust. § 7 zákona o pozemkových úpravách preveriť dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav a zistiť záujem dotknutých vlastníkov o pozemkové úpravy. Zároveň správny orgán zistí skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav, vykonať potrebné zisťovanie, uskutočniť potrebné rokovania a zriadi prípravný výbor.

Správny orgán preskúmal predloženú žiadosť a v zmysle ust. § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách listom číslo OU-VT-PLO-2022/006131-003 zo dňa 05.08.2022 nariadil konanie o začatí JPÚ (prípravné konanie) v časti k. ú. Kvakovce (RO Domaša Bogárka). Predmetné nariadenie bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Kvakovce a taktiež na úradnej tabuli správneho orgánu od 05.08.2022 a webovom sídle správneho orgánu. Uvedeným nariadením správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote 30 dní od doručenia tohto nariadenia vyjadrili k žiadosti o JPÚ, resp. aby si uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Kvakovce – časť Bogárka. V lehote uvedenej v nariadení prípravného konania neboli zo strany účastníkov konania podané žiadne právne relevantné podnety.

Podľa ust. § 1 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného

prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Výklad pojmu pozemkové úpravy odkazuje na ust. § 19 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, podľa ktorého pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a s ich súhlasom a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.

V zmysle ust. § 7 ods. 2 a 4 zákona o pozemkových úpravách stanovuje správny orgán rozsah povinností, a to s cieľom určenia, či tu existuje dôvod pre vykonanie JPÚ a je teda potrebné JPÚ povoliť, alebo že žiadateľom požadovaný zámer nemožno realizovať v konaní o JPÚ a preto, je potrebné rozhodnúť o nepovolení JPÚ.

Dôvodom podania žiadosti o JPÚ je usporiadanie vlastníckych vzťahov na pozemkoch, ktoré budú slúžiť pre projektový zámer lokality Z2/7 a Z2/8, ktorá je v územnom pláne obce určená ako plochy rekreácie a športu. Konanie o JPÚ v časti k. ú. Kvakovce – časť Bogárka je vykonávané v súlade s ust. § 2 ods. 1 písm. h) a ust. § 8b zákona o pozemkových úpravách z dôvodu budúceho použitia pozemkov na iné účely ako hospodárenie na pôde, preto musí byť budúci účel ich využitia v súlade s platným územným plánom obce. Riešená lokalita sa nachádza v rekreačnej oblasti Domaša, v časti zátoka Dobrá - Bogárka.

Správny orgán spolu s Obcou Kvakovce ako orgánom na úseku územného plánovania určil, že záväzným územnoplánovacím podkladom v obvode projektu JPÚ Bogárka je platný Územný plán obce Kvakovce. Obecné zastupiteľstvo v Kvakovciach dňa 24.02.2021 schválilo vykonanie predmetných jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Kvakovce, za účelom vysporiadania a scelenia pozemkov, vrátane ciest, cyklochodníkov, verejných priestranstiev a líniovej zelene. Zároveň konštatovalo, že v prípade nevyhnutnosti sa môže územie rozdeliť na viac obvodov pozemkových úprav. Obecné zastupiteľstvo schválilo všetky právne a iné úkony nevyhnutné k úspešnej realizácii jednoduchých pozemkových úprav, ktorých navrhovateľom bude Obec Kvakovce v zastúpení starostom obce. Zápisnicu zo zasadnutia obecného zastupiteľstva doplnil žiadateľ k žiadosti dňa 15.03.2023.

Podľa ust. § 7 ods. 4 písm. c) zákona o pozemkových úpravách okresný úrad prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností.

Dňa 13.11.2023 doručil Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor správneho orgánu špecifické podmienky pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Kvakovce - Bogárka. Stupeň zhodnosti katastrálnej mapy KN so stavom v teréne z hľadiska nevyhnutnosti jej aktualizácie geodetickými metódami je minimálne potrebný, nakoľko v k. ú. Kvakovce bolo ukončené technicko-hospodárske mapovanie (THM) v roku 1979. Register obnovennej evidencie pozemkov (ROEP) bol zapísaný do katastra nehnuteľností na základe Rozhodnutia Správy katastra vo Vranove n.T., pod č. Z 1468/2002 zo dňa 31.08.2002-66/02. Analógová mapa je v triede presnosti 3. Pre JPÚ platí doterajší určený operát s podmienkou prečíslovania parciel registra E-KN.

Podľa ust. § 7 ods. 4 písm. f) o pozemkových úpravách okresný úrad v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor; prípravný výbor sa nezriaďuje, ak nevzniká združenie účastníkov pozemkových úprav podľa ust. § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán v zmysle citovaného ustanovenia zákona o pozemkových úpravách listom č. OU-VT-PLO-2023/00144-060 zo dňa 18.05.2023 oznámil zriadenie prípravného výboru JPÚ Bogárka v počte 3 členov v nasledovnom zložení:

1. Ing. René Pavlík
2. Ing. Ján Onderišin
3. Andrej Rusinkovič

Podstatnou skutočnosťou, ktorú je správny orgán povinný v prípravnom konaní preveriť je záujem vlastníkov o JPÚ. Správny orgán doručil všetkým vlastníkom list – PRIESKUM záujmu o realizáciu jednoduchých pozemkových úprav, v ktorom jednoducho vysvetlil podstatu pozemkových úprav a uviedol dôvody podanej žiadosti. V návratke sa mal vlastník vyjadriť, či má alebo nemá záujem o jednoduché pozemkové úprav v k.ú. Kvakovce - Bogárka, lokalita

Z2/7 a Z2/8 a doručiť návratku správneho orgánu do 15.11.2022. Prieskum záujmu o jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Kvakovce - Bogárka bol vykonaný v období od 03.10.2022 do 15.11.2022. Pri stanovení okruhu účastníkov JPÚ vychádzal správny orgán v zmysle zásady hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností uvedenej v ust. § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností. Prieskum bol zaslaný všetkým účastníkom, ktorí mali kompletne identifikačné údaje (známi vlastníci). Vlastníci, ktorí nemali údaje o adrese (v zozname sa nachádzalo iba meno a priezvisko bez rodného čísla, bez adresy alebo identifikátora) boli považovaní za vlastníkov s nezisteným pobytom (neznámi vlastníci). Za neznámych vlastníkov bol anketový listok doručený Slovenskému pozemkovému fondu.

Žiadateľovi prieskum zaslaný nebol. Správny orgán ho považuje za vlastníka, ktorý má záujem o pozemkové úpravy, keďže o konanie pozemkových úprav požiadal a zaviazal sa ich financovať. V zozname vlastníkov sa nachádzalo spolu 60 vlastníkov, z toho 52 známych a 8 neznámych vlastníkov. Po uplynutí lehoty na doručenie návratiek pristúpil správny orgán k vyhodnoteniu záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy. Základným údajom bol počet vlastníkov a výmera pozemkov navrhnutého obvodu pozemkových úprav v k.ú. Domaša - Bogárka, ktorá predstavovala 42.005 m<sup>2</sup>.

Výsledok prieskumu bol zaznamenaný formou zápisnice o vyhodnotení záujmu účastníkov o JPÚ v časti k. ú. Domaša - Bogárka č. OU-VT-PLO-2022/006131-044 zo dňa 09.12.2022, podľa ktorej záujem prejavili vlastníci, ktorí vlastnia 21.548,36 m<sup>2</sup> výmery pozemkov, čo predstavuje 51,30% z celkovej výmery 42.005 m<sup>2</sup> pozemkov v pôvodne navrhovanom obvode pozemkových úprav.

Výmera pozemkov vlastníkov ktorých zastupuje SPF je 3 593,91 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 8,56%. SPF sa listom č. SPFS98483/2022/600-002 zo dňa 10.10.2022 vyjadril, že súhlasí s realizáciou JPÚ v k.ú. Kvakovce - Bogárka za podmienky, že budú súhlasiť aj známi vlastníci a ich výmera spolu presiahne 50% výmery pozemkov známych vlastníkov v obvode JPÚ, avšak bez výmery žiadateľa.

Z dôvodu, že súhlas známych vlastníkov dosiahol 51,30% t. j. v rámci zákonom požadovanej výmery pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav podľa ustanovení §7 ods. 2 písm. c) zákona, je dosiahnutá dostatočná výmera aj bez pozemkov vlastníkov ktorých zastupuje SPF.

V určenom termíne do 15.11.2022 sa teda súhlasne vyjadrili vlastníci, ktorí vlastnia 21.548,36 m<sup>2</sup> čo predstavuje 51,30%. Pozemky SPF vo výmere 3 593,91 m<sup>2</sup> predstavuje 8,56% z celkovej výmery navrhovaného obvodu JPÚ.

V priebehu prípravného konania bola predložená písomná požiadavka žiadateľa doručená správneho orgánu dňa 25.05.2023 o zmenu hranice obvodu tak, aby neboli do obvodu projektu zahrnuté celé parcely C-KN 1892/34 a E-KN 1-3883/4, E-KN 1-3882/5, E-KN 1-3880/4, E-KN 1-3879/5, E-KN 1-3878/5, E-KN 1-3877/5, E-KN 1-3876/6. Ako dôvod úpravy zmeny hraníc obvodu JPÚ žiadateľ uviedol neefektívne usporiadanie vlastníckych vzťahov, ktoré vyvstalo z doterajšieho priebehu prípravného konania.

Táto požiadavka bola odsúhlasená prípravným výborom a správnym orgánom na pracovnom stretnutí dňa 20.06.2023, t. j. pôvodný obvod projektu sa odrátaním uvedených parciel upravil o výmeru 1233 m<sup>2</sup>.

Správny orgán zároveň oznámil túto zmenu navrhovaného obvodu zverejnením verejnou vyhláškou na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Kvakovce a taktiež na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu dňa 12.02.2024.

Správny orgán v stanovenej lehote na vyjadrenie sa k verejnej vyhláške zaevidoval jedno podanie zo dňa 16.02.2024, s názvom „Stanovisko k verejnej vyhláške“ od Ing. Jozefa Lackého, ako vlastníka časti parciel v navrhovanom obvode resp. aj ako vlastníka susediacich parciel umiestnených mimo navrhovaného obvodu.

Žiadateľ Ing. Jozef Lacký uvedeným podaním žiadal správny orgán o vydanie súhlasného stanoviska k vyporiadaniu jeho vlastníckych práv v navrhovanom obvode jedným zo spôsobov odprezentovaných vo svojom podaní a zároveň uviedol, že na časť parcely E-KN č. 3875/3 prebiehajú jednania smerujúce k jej odkúpeniu z dôvodu zabezpečenia práva prechodu, nakoľko ju užíva ako prístupovú komunikáciu k svojim pozemkom nachádzajúcim sa mimo navrhovaného obvodu.



Správny orgán k podaniu žiadateľa Ing. Jozefa Lackého uvádza, že parcela č. E-KN č.3875/3, v registri „C“ označená C-KN č.1892/1 je definovaná v katastri nehnuteľnosti druhom pozemku ako trvalý trávny porast, nie je teda vedená ako cesta – prístupová komunikácia.

Správny orgán po preštudovaní návrhu riešenia využitia územia obvodu JPÚ a po konzultácii so zhotoviteľom uvádza, že sporná parcela resp. aktuálne umiestnenie tejto parcely bude slúžiť ako súčasť prístupovej komunikácie nie len k pozemkom patriacim do obvodu JPÚ, ale aj ako prístupová komunikácia k pozemkom patriacim mimo obvodu JPÚ. Následne, vlastnícke právo k uvedenej prístupovej komunikácii – cesty by prešlo do výlučného vlastníctva Obce Kvakovce.

V zmysle ustanovení § 12 ods. 3 písm. f) zákona 330/1991 ako verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia sú cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest. Správny orgán zároveň uvádza, že uvedené stanovisko žiadateľa Ing. Jozefa Lackého bude po povolení JPÚ predmetom ďalších jednaní, v nasledujúcich etapách tohto konania.

Celková výmera obvodu projektu JPÚ v časti k.ú. Kvakovce Bogárka po úprave hraníc teda predstavuje výmeru 40.772 m<sup>2</sup> resp. 21.548,36 m<sup>2</sup> vlastníkov, ktorý súhlasia bez výmery SPF čo predstavuje 52.85%. Výmera SPF je na úrovni 8.6%. Správny orgán po odrátaní výmery zmenenej úpravy hraníc obvodu JPÚ konštatuje, že je rešpektovaná podmienka súhlasu vlastníkov najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu JPÚ, t.j. je dodržané ustanovenie zákona §7 ods. 2 zákona; „záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu“.

Na základe týchto výsledkov správny orgán v zápisnici skonštatoval, že bol preukázaný záujem účastníkov o JPÚ v časti katastrálneho územia Kvakovce - Bogárka, nakoľko záujem o jednoduché pozemkové úpravy vyjadrili vlastníci, ktorí vlastní nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v navrhovanom obvode PÚ.

Podľa ust. § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách Okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu. Jednoduché pozemkové úpravy sa môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1. Osobitosti konania z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c), h) až k) upravujú ustanovenia § 8c až 8h. Okresný úrad v rozhodnutí podľa § 8 môže upraviť rozsah vyhotovených častí s ich odôvodnením.

Ustanovenie § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách teda výslovne umožňuje vykonať pozemkové úpravy hoci aj len pre časť k. ú. so zjednodušenou dokumentáciou, teda v zredukovanej výmerovej aj obsahovej forme pri zachovaní hlavného účelu pozemkových úprav. Správny orgán povolil JPÚ len pre časť k. ú. Kvakovce - Bogárka tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia a stanovil podmienky a rozsah dokumentácie bližšie špecifikované v bode VI. výroku rozhodnutia.

Správny orgán upustil od zriaďovania a aktualizácie bodov podrobného polohového bodového poľa z dôvodu, že hustota polohového bodového poľa by mala byť 5 až 10 bodov na 100 hektárov v závislosti od členitosti terénu a výmera obvodu projektu pozemkových úprav má iba 4.0858 ha (po úprave) čo predstavuje 0,20429 boda. Správny orgán zároveň upustí od vyhotovenia (MÚZESu) miestneho územného systému ekologickej stability pre potreby projektu vzhľadom na charakter lokality a účel JPÚ. Postačujú (VZFUÚ) všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v zjednodušenej forme.

Podľa ust. § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách združenie účastníkov nevznikne, ak počet vlastníkov 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.

Parcely tvoriace obvod projektu JPÚ v časti k. ú. Kvakovce - Bogárka sú vo vlastníctve viac ako 10 vlastníkov, preto správny orgán v bode V. výroku tohto rozhodnutia v súlade s ust. § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ v časti k.ú. Kvakovce - Bogárka, pretože v zmysle ust. § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sú splnené podmienky pre vznik združenia účastníkov pozemkových úprav.

Podľa ust. § 8d ods. 1 zákona o pozemkových úpravách 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.

Dňa 15.03.2023 bola správne mu orgánu doručená Zmluva o dielo uzatvorená podľa ust. § 536 a násl. Obchodného zákonníka v platnom znení. Žiadateľ PRO GLOBAL, s.r.o. uzavretou zmluvou preukázala zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ v časti k. ú. Kvakovce – Bogárka.

Zmluva o dielo je uzatvorená medzi objednávateľom PRO GLOBAL, s.r.o., štatutárnym zástupcom Ing. René Pavlíkom a zhotoviteľom EURO GEO, s.r.o. (ďalej len „zhotoviteľ“). Predmetom zmluvy je vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ v časti k. ú. Kvakovce – Bogárka. Prílohami zmluvy o dielo boli: Harmonogram prác a popis etáp a grafické znázornenie obvodu JPÚ – mapový podklad. Predložením Zmluvy o dielo žiadateľ preukázal zabezpečenie financovania JPÚ v zmysle § 8d ods. 1 zákona.

Správny orgán v bode VII. výroku tohto rozhodnutia v zmysle ust. § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté konaním o JPÚ, aby v stanovenej lehote 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, ak tak doteraz neurobili.

Správny orgán usúdil, že uloženie niektorého z obmedzení podľa ust. § 26 zákona o pozemkových úpravách, určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu JPÚ a pozemkov, ktoré patria do kategórie pozemkov podľa ust. § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách nie je potrebné, a preto uvedené opatrenia nenariadil, viď. výroková časť, bod IV. tohto rozhodnutia.

V bode VII. výroku tohto rozhodnutia správny orgán určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ z dôvodu informovanosti nájomcov o termíne zániku existujúcich nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ.

V konaní o JPÚ môžu dotknuté osoby konať osobne alebo sa môžu nechať v súlade s ust. § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách 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 ust. § 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. Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

Po vyhodnotení všetkých vyššie uvedených skutočností dospel správny orgán k jednoznačnému záveru, že v prípravnom konaní bolo vykonané potrebné zisťovanie, boli určené hranice obvodu JPÚ spĺňajúceho požiadavku na optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, bolo preukázané financovanie JPÚ a tiež verejný záujem ako aj záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ, čím došlo k splneniu všetkých zákonom stanovených podmienok na povolenie JPÚ.

Podľa ust. § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách 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 projekte JPÚ Kvakovce – Bogárka je 52 účastníkov konania, preto v zmysle vyššie citovaného ustanovenia zákona a v spojení s ust. § 26 správneho poriadku sa toto rozhodnutie doručí verejnou vyhláškou a to 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 webovom sídle Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru ([www.minv.sk](http://www.minv.sk)) a na úradnej tabuli obce Kvakovce.

### Poučenie

V súlade s ust. §§ 53 a 54 Správneho poriadku sa účastník konania môže proti tomuto rozhodnutiu odvolať, pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, pozemkovom a lesnom odbore.

Zákonnosť tohto rozhodnutia je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov. Príslušným súdom je Krajský súd v Prešove.

Doručuje sa:

- účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Kvakovce
- Okresný úrad Vranov nad Topľou, Pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou – úradná tabuľa, webové sídlo Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru,
- Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 02 Trnava 1.

VEREJNÁ VYHLÁŠKA – Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav v časti k.ú. Kvakovce – Bogárka

Vyvesené od: 17.1.2025 do: ..... pečiatka, podpis .....

Okresný úrad Vranov nad Topľou  
Pozemkový a lesný odbor  
Námestie slobody 5  
093 01 Vranov nad Topľou

Príloha:

Grafické znázornenie obvodu JPÚ v časti k.ú. Kvakovce – Bogárka

Ing. Jozef Kulan  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10305

Doručuje sa

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika  
Obec Kvakovce, Domašská 1, 094 02 Kvakovce, Slovenská republika



Príloha č. 1 – obvod JPU Bogárka



# Doložka o autorizácii

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

| Údaje elektronického úradného dokumentu |                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------|
| Názov:                                  | [Rozhodnutie]                      |
| Identifikátor:                          | OU-VT-PLO-2025/000325-0010965/2024 |

| Autorizácia elektronického úradného dokumentu           |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokument autorizoval:                                   | Jozef Kulan                                                                                                                                |
| Oprávnenie:                                             | 1109 Vedúci odboru okresného úradu                                                                                                         |
| Zastúpená osoba:                                        | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky<br>SK IČO 00151866                                                                                |
| Spôsob autorizácie:                                     | kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie:                    | 05.04.2024 10:56:52 časové pásmo +02:00                                                                                                    |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 05.04.2024 10:57:09 časové pásmo +02:00                                                                                                    |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:     | OU-VT-PLO-2025/000325-0010965/2024                                                                                                         |

| Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu   |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokument autorizoval:                                   | Jozef Kulan                                                                                                                                |
| Oprávnenie:                                             | 1109 Vedúci odboru okresného úradu                                                                                                         |
| Zastúpená osoba:                                        | Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky<br>SK IČO 00151866                                                                                |
| Spôsob autorizácie:                                     | kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie:                    | 05.04.2024 10:56:52 časové pásmo +02:00                                                                                                    |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 05.04.2024 10:57:09 časové pásmo +02:00                                                                                                    |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:     | OU-VT-PLO-2025/000325-0010965/2024-P001                                                                                                    |

**Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii**

Doložku vyhotovil: JUDr. Matúš Vileník  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Vranov nad Topľou  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 17.01.2025  
Podpis a pečiatka: