

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

Komenského č. 52, 041 26 Košice

Číslo: OU-KE-OOP6-2025/012974-002

Košice 12.02.2025

R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, ako príslušný odvolací orgán podľa ust. § 4 ods. 2, písm. b) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v konaní o odvolaní účastníčky konania Adriany Ružičkovej, bytom Hlavná 166/53, Geča, podanom proti rozhodnutiu Okresného úradu Košice - okolie, pozemkového a lesného odboru číslo spisu OU-KS-PLO1-2024/000271-576 zo dňa 28.11.2024 rozhodol

t a k t o :

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnom konaní“) **odvolanie** účastníčky konania Adriany Ružičkovej, bytom Hlavná 166/53, Geča **zamietá** a **rozhodnutie** Okresného úradu Košice - okolie, pozemkového a lesného odboru číslo spisu OU-KS-PLO1-2024/000271-576 zo dňa 28.11.2024 **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e

Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „prvostupňový správny orgán“ alebo „OÚ Košice – okolie, PLO“) rozhodnutím číslo spisu OU-KS-PLO1-2024/000271-576 zo dňa 28.11.2024 podľa ustanovenia § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) schválil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území Geča, vyhotovený spoločnosťou Geokart Veľké Kapušany, s.r.o., so sídlom Zoltána Fábryho 109, Veľké Kapušany.

Proti rozhodnutiu OÚ Košice - okolie, PLO číslo spisu OU-KS-PLO1-2024/000271-576 zo dňa 28.11.2024 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) podala odvolanie účastníčka konania Adriana Ružičková, bytom Hlavná 166/53, Geča (ďalej len „odvolateľka“), podaním zo dňa 12.12.2024, daným na poštovú prepravu dňa 13.12.2024 a doručeným prvostupňovému správne mu orgánu dňa 17.12.2024. Rozhodnutie bolo účastníkom konania oznámené v súlade s § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou a dňom jeho doručenia je 16.12.2024 (posledný deň 15-dňovej lehoty vyvesenia napadnutého rozhodnutia na úradnej tabuli prvostupňového správneho orgánu).

Odvolateľka odovzdala svoje podanie - odvolanie na poštovú prepravu už dňa 13.12.2024, pred uplynutím 15-dňovej lehoty určenej zákonom o správnom konaní (§ 26 ods. 2) na vyvesenie rozhodnutia na úradnej tabuli prvostupňového správneho orgánu a teda pred dňom doručenia

napadnutého rozhodnutia. Z vyššie uvedeného vyplýva, že odvolateľka podala odvolanie predčasne, pred dňom doručenia napadnutého rozhodnutia. Zákon o správnom konaní neupravuje predčasné podanie odvolania, rieši len situáciu, keď je odvolanie podané oneskorene (§ 60). Odvolací orgán vzhľadom na skutočnosť, že napadnuté rozhodnutie sa dostalo do dispozičnej sféry účastníkov konania už dňa 29.11.2024 jeho zverejnením na úradnej tabuli, ako aj z dôvodu právnej istoty účastníka konania a ochrany práv účastníka konania, preskúmava napadnuté rozhodnutie v odvolacom konaní postupom podľa § 59 zákona o správnom konaní.

OÚ Košice - okolie, PLO podľa § 57 ods. 2 zákona o správnom konaní predložil podané odvolanie spolu so spisovým materiálom dňa 28.01.2025 odvolaciemu orgánu Okresnému úradu Košice, odboru opravných prostriedkov.

Odvolateľka v odvolaní proti napadnutému rozhodnutiu uvádza, že podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Podľa napadnutého rozhodnutia súkromná firma Danucem Slovensko a.s., ktorá je väčšinovým vlastníkom pozemkov zaradených do projektu jednoduchých pozemkových úprav, dostala jej pozemky ako menšinového vlastníka bez jej súhlasu. Takýto postup považuje odvolateľka za nespravodlivý, lebo obmedzuje jej vlastnícke právo a zároveň na jej úkor zvyšuje zisky súkromnej firme. Podľa odvolateľky je aj prístup OÚ Košice – okolie, PLO nespravodlivý, lebo jej obhajoby vlastníckeho práva vyhodnocuje ako nepodstatné.

K podanému odvolaniu sa vyjadrila spoločnosť Danucem Slovensko a.s. (pred zmenou obchodného mena CRH (Slovensko) a.s.), ktorá požiadala o vykonanie JPÚ v katastrálnom území Geča, listom zo dňa 02.01.2025. Vo vyjadrení spoločnosti Danucem Slovensko a.s. sa uvádza, že projekt JPÚ sa realizuje v zmysle platnej legislatívy, teda nie je v rozpore s čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Jeho cieľom nie je popieranie a obmedzovanie vlastníckych práv, prípadne zvyšovanie ziskov súkromnej firmy, ako vo svojom odvolaní uvádza odvolateľka. Toto tvrdenie pochádza z absolútne nepochopenej podstaty realizácie projektu JPÚ. Cieľom projektu je práve naopak usporiadanie/scelenie rozdrobeného pozemkového vlastníctva do celkov, čím sa práve umožní jednotlivým vlastníkom jednoduchšie nakladanie a užívanie s pozemkami v ich vlastníctve. Odvolateľka má v súčasnom stave všetko menšinové spoluvlastnícke podiely v 16-tich parcelách spolu o výmere 306 m² a to bez prístupovej cesty, po vykonaní projektu JPÚ sa stane spoluvlastníčkou jednej parcely s totožnou výmerou a s prístupovou cestou v danej lokalite. O svoje pozemky teda nepríde, ale práve naopak jej bude uľahčené ich užívanie v jednom celku. Na záver sa vo vyjadrení uvádza, že zo 165 vlastníkov, ktorých sa realizácia projektu JPÚ dotýka, bolo podané odvolanie voči rozdeľovaciemu plánu len jednou osobou a to odvolateľkou, teda ostatní vlastníci s novým usporiadaním pozemkov súhlasili.

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal napadnuté rozhodnutie OÚ Košice - okolie, PLO v celom rozsahu, príslušný spisový materiál ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade s platnou právnou úpravou a nie je tu daný dôvod na jeho zmenu alebo zrušenie.

Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia odvolací orgán vychádzal z nasledovnej právnej úpravy.

Podľa § 1 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku 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.

Podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách pozemkové úpravy sa vykonávajú, ak je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Podľa § 2 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. a), c) až g) a i), nariaďuje ich príslušný okresný úrad.

Podľa § 2 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z iných dôvodov, ako sú uvedené v odseku 2, povoľuje ich okresný úrad.

Podľa § 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.

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

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

Podľa § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách 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 východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ podľa odseku 1.

Podľa § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov.

Podľa § 12 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sa zostavuje podľa registra pôvodného stavu [§ 9 ods. 1 písm. c)] a zásad umiestnenia nových pozemkov (§ 11 ods. 23). Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu a zoznam vyrovnání v peniazoch).

Podľa § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách okresný úrad doručí rozdeľovací plán podľa § 12 ods. 9 združeniu účastníkov a zverejní ho na obvyklom mieste v obci na 30 dní. Súčasne doručí každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, výpis z rozdeľovacieho plánu.

Podľa § 13 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách účastníci a združenie účastníkov môžu podať okresnému úradu proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu námietky do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.

Podľa § 13 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách ak nie sú podané námietky, okresný úrad rozdeľovací plán, plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli.

Podľa § 13 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách okresný úrad prerokuje podané námietky do 90 dní odo dňa ich doručenia so združením účastníkov a s účastníkmi. Ak sa účastník, ktorý podal

námietku, opakovane bez ospravedlnenia prerokovania nezúčastní, námietka sa po prerokovaní so združením účastníkov postúpi na okresný úrad v sídle kraja, ktorý o nej rozhodne.

Podľa § 13 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách ak sa námietky pri prerokovaní nevybavia, okresný úrad ich predloží na rozhodnutie okresnému úradu v sídle kraja, ktorý o nich rozhodne.

Podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Podľa § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Podľa § 30 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak, platia pre konanie vo veciach pozemkových úprav všeobecné predpisy o správnom konaní (zákon o správnom konaní).

Podľa § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o pozemkových úpravách, ktoré sa začalo a právoplatne neskončilo do 31. augusta 2022, sa dokončí podľa tohto zákona v znení účinnom do 31. augusta 2022.

Podľa § 26 ods. 1 zákona o správnom konaní doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa § 27 ods. 3 zákona o správnom konaní lehota je zachovaná, ak sa posledný deň lehoty podanie podá na správnom orgáne uvedenom v § 19 ods. 4 alebo ak sa podanie odovzdá na poštovú prepravu.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1 zákona o správnom konaní rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 47 ods. 2 zákona o správnom konaní výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 47 ods. 3 zákona o správnom konaní v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Podľa § 59 ods. 2 zákona o správnom konaní ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Odvolačný orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a zistil nasledovné skutočnosti.

Prvostupňovému správneému orgánu bola dňa 10.09.2018 doručená žiadosť spoločnosti CRH (Slovensko) a.s. so sídlom v Rohožníku o povolenie JPÚ v katastrálnom území Geča podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách. Na základe podanej žiadosti a po vykonaní potrebných úkonov prvostupňový správny orgán nariadil podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí JPÚ (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Geča z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, pretože je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde a to na ťažbu štrkopieskov.

Po skončení prípravného konania prvostupňový správny orgán rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2019/000526-47 zo dňa 13.03.2019 podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Geča z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách. Následne OÚ Košice – okolie, PLO vykonal ďalšie úkony a zabezpečil podklady na vypracovanie registra pôvodného stavu v obvode projektu JPÚ v katastrálnom území Geča.

V súlade so zákonom o pozemkových úpravách prvostupňový správny orgán zostavil, zverejnil register pôvodného stavu, doručil výpisy a rozhodol o námietkach proti údajom z výpisu registra pôvodného stavu rozhodnutiami č. OU-KS-PLO1-2022/011703-169 zo dňa 21.10.2022, právoplatným dňa 11.11.2022 a č. OU-KS-PLO1-2022/011703-168 zo dňa 20.10.2022, proti ktorému podala odvolanie Adriana Ružičková. Odvolačný orgán rozhodnutím č. OU-KE-OOP6-2022/050609-002 zo dňa 21.12.2022 podané odvolanie zamietol a rozhodnutie č. OU-KS-PLO1-2022/011703-168 zo dňa 20.10.2022 potvrdil. Prvostupňový správny orgán následne oznámil schválenie registra pôvodného stavu verejnou vyhláškou pod č. OU-KS-PLO1-2023/000078-181.

V konaní bol vypracovaný návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ, ktorý bol zverejnený, doručený združeniu účastníkov, prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ v katastrálnom území Geča a s obcou Geča. OÚ Košice – okolie, PLO oznámil všetkým dotknutým orgánom, že sa prerokovávajú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a svoje stanoviská k návrhu sú povinné oznámiť do 30 dní odo dňa ich doručenia. Prvostupňovému správneému orgánu bolo doručené stanovisko Košického samosprávneho kraja, v ktorom poukázal na navrhovanú cyklotrasu s napojením na cyklomagistrálu Euro Velo 11.

V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote neboli podané proti návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia žiadne námietky. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav boli schválené rozhodnutím OÚ Košice – okolie, PLO č. OU-KS-PLO1-2023/000078-182 zo dňa 22.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.03.2023.

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ bol prerokovaný s vlastníkami, prerokovaný a odsúhlasený predstavenstvom združenia účastníkov a zverejnený verejnou vyhláškou po dobu 30 dní na úradnej tabuli prvostupňového správneho orgánu a obce Geča. Zároveň bol doručený všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk na odsúhlasenie. Proti údajom z návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ bola Adrianou Ružičkovou podaná námietka, ktorá bola vyhodnotená ako nesúhlas s návrhom.

Platnosť zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ a ich platné znenie oznámil OÚ Košice – okolie, PLO verejnou vyhláškou pod č. OU-KS-PLO1-2023/000078-442 zo dňa 26.10.2023.

Po spracovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov účastníkov konania podľa § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách sa vypracoval návrh nového usporiadania pozemkov, ktorý prvostupňový správny orgán v súlade s § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách prerokoval so známymi vlastníkami a z prerokovaní vyhotovil zápisnice.

Následne bol vypracovaný projekt pozemkových úprav, ktorého obsahom je aj rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozdeľovací plán bol zostavený podľa registra

pôvodného stavu a zásad pre umiestnenie nových pozemkov, pozostáva z grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov) a z písomnej časti (register nového stavu).

Prvostupňový správny orgán zverejnil rozdeľovací plán v dňoch od 02.10.2024 do 04.11.2024, doručil ho združeniu účastníkov konania a zároveň doručil výpis z rozdeľovacieho plánu každému účastníkovi konania, ktorého miesto pobytu je známe.

V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote podala proti výpisu z rozdeľovacieho plánu Adriana Ružičková námietku, ktorá však nesúvisela s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov a podmienok primeranosti ustanovených zákonom a preto OÚ Košice – okolie, PLO na ňu neprihliadal a vyhodnotil ju ako neopodstatnenú, o čom bola Adriana Ružičková upovedomená listom zo dňa 18.11.2024.

Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Pretože v konaní bola táto podmienka splnená, prvostupňový správny orgán po vybavení námietky podanej Adrianou Ružičkovou napadnutým rozhodnutím podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schválil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav vykonávaných formou JPÚ v katastrálnom území Geča. Napadnuté rozhodnutie bolo v súlade s § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách oznámené verejnou vyhláškou.

Odvolací orgán k podanému odvolaniu uvádza, že podstatou a účelom pozemkových úprav je nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov), pričom pozemkové úpravy zahŕňajú aj technické, biologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním pomerov (§ 1 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách). Pozemkovými úpravami dôjde k zmene vlastníckych a užívacích pomerov v obvode pozemkových úprav, zaniknú pôvodné pozemky a vytvoria sa nové pozemky, pričom pri ich vytváraní musia byť zachované kritéria primeranosti stanovené v § 11 zákona o pozemkových úpravách.

Účel a obsah pozemkových úprav je nevyhnutné posudzovať komplexne vo vzťahu k celému obvodu pozemkových úprav a nie len vo vzťahu k jednému vlastníkovi a k jednej parcele, pričom je potrebné zohľadniť, že usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného je vykonávané vo verejnom záujme. V danom prípade bolo nevyhnutné zohľadniť budúci účel využitia pozemkov a to ťažbu výhradného ložiska štrkopieskov v určenom dobývacom priestore. Odvolací orgán dodáva, že všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú v obvode JPÚ sú súčasťou chráneného ložiskového územia.

Adriana Ružičková je podielovou spoluvlastníčkou 16 parciel nachádzajúcich sa v obvode projektu JPÚ, pričom veľkosť jej spoluvlastníckych podielov spolu predstavuje výmeru 364,44 m² a hodnota jej vlastníckeho podielu v obvode je 364,446 eur (podľa výpisu z registra pôvodného stavu).

Podľa výpisu z registra nového stavu sa Adriana Ružičková stane podielovou spoluvlastníčkou jednej parcely vo výmere 411 m² v podiele 365/411, druh pozemku orná pôda, pričom výmera jej spoluvlastníckeho podielu je 365 m² a hodnota jej vlastníckeho podielu v obvode je 365 eur.

Vzhľadom na vyššie uvedené nový pozemok je svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primeraný pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami (§11 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách).

Nový pozemok odvolateľky je navrhnutý v súlade s kritériami stanovenými zákonom o pozemkových úpravách, pokiaľ ide o výmeru aj hodnotu pri porovnaní pôvodných pozemkov a nového pozemku, ako aj v súlade s platnými zásadami umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu JPÚ, podľa ktorých je v súlade s § 11 ods. 15 zákona o pozemkových úpravách najmenšia

výmera nového pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu bez trvalých porastov stanovená na 400 m² a nové pozemky budú určené do výlučného vlastníctva účastníka (v podiele 1/1) za predpokladu, že jeho úhrnný nárok na vyrovnanie v odvode pozemkových úprav je väčší ako 400 m² poľnohospodárskej pôdy.

Odvolačný orgán dodáva, že so zásadami umiestnenia nových pozemkov súhlasili účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené JPÚ a teda v súlade s § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách sú zásady platné. Návrh zásad sa v súlade so zákonom o pozemkových úpravách zverejnil verejnou vyhláškou a doručil sa známym vlastníkom do vlastných rúk. Podľa zákona o pozemkových úpravách sa za súhlas s návrhom zásad považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Odvolačka podala proti výpisu z rozdeľovacieho plánu námietku, ktorá však nesúvisela s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom o pozemkových úpravách, preto na ňu prvostupňový správny orgán neprihliadal (§ 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách).

Odvolačka namietala, že vo výpise z registra nového stavu nie je uvedený počet spoluvlastníkov na pridelenej parcele. Odvolateľke bol v súlade so zákonom doručený výpis z rozdeľovacieho plánu, nie celý rozdeľovací plán, ktorý však bol zákonným spôsobom zverejnený v obci Geča i na úradnej tabuli prvostupňového správneho orgánu a zároveň doručený združeniu účastníkov, čím bol dostupný pre všetkých účastníkov konania. Odvolateľka zároveň namietala, že OÚ Košice – okolie, PLO v projekte JPÚ bez jej súhlasu zaberá jej pozemky pre súkromnú firmu. Pozemkovými úpravami sa nezaberajú pozemky určitého vlastníka pre iného vlastníka, ale nimi dochádza k novému usporiadaniu vlastníckych a užívateľských pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a k novému rozdeleniu pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov) za dodržania zákonných kritérií.

Odvolačka vykonanými pozemkovými úpravami získa, keďže nebude menšinovou podielovou spoluvlastníčkou 16 parciel, ale stane sa väčšinovou podielovou spoluvlastníčkou jednej parcely s prístupom a s obdobnou výmerou a hodnotou ako sú jej pôvodné pozemky.

Pokiaľ ide o námietku odvolateľky týkajúcu sa vyjadrenia nesúhlasu s JPÚ, odvolací orgán k uvedenému uvádza, že prvostupňový správny orgán bol povinný v prípravnom konaní zistiť záujem vlastníkov o pozemkové úpravy podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách, pričom záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav. Otázkou záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy sa prvostupňový správny orgán zaoberal v prípravnom konaní a vyhodnotil ju v rozhodnutí č. OU-KS-PLO-2019/000526-47 zo dňa 13.03.2019 o povolení jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Geča. OÚ Košice – okolie, PLO v prípravnom konaní zistil, že výmera pozemkov vlastníkov, ktorí prejavili záujem o pozemkové úpravy predstavuje 31,885280 ha, čo tvorí 70,34 % z celkovej výmery obvodu 45,327550 ha. Vzhľadom na vyššie citované ustanovenie zákona o pozemkových úpravách záujem o pozemkové úpravy bol preukázaný.

Odvolačný orgán je toho názoru, že prvostupňový správny orgán dostatočne zistil skutkový stav veci, v konaní postupoval v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a zákonom o správnom konaní a napadnuté rozhodnutie obsahuje všetky zákonné náležitosti a je v súlade s § 47 ods. 3 zákona o správnom konaní odôvodnené.

Rozhodnutie o odvolaní sa v súlade s § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách v spojení s § 26 ods. 1 a ods. 2 zákona o správnom konaní oznamuje účastníkom konania verejnou vyhláškou a to tak, že sa rozhodnutie vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli odvolacieho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie o odvolaní sa súčasne zverejní na webovom sídle odvolacieho orgánu a zverejní sa na úradnej tabuli obce Geča, v území ktorej sa jednoduché pozemkové úpravy vykonávajú.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a príslušného spisového materiálu konštatuje, že OÚ Košice - okolie, PLO konal v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a zákonom o správnom konaní, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 59 ods. 4 zákona o správnom konaní proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



JUDr. Andrej Vaško
vedúci odboru

Doručuje sa
účastníkom konania verejnou vyhláškou