

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

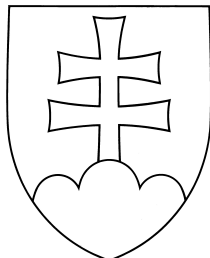
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Číslo spisu

OU-KS-PLO1-2025/000302-587

16. 06. 2025



Rozhodnutie

o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Geča

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ“) ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR 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“) v súlade § 9 ods. 4 zákona NR SR č.180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodol takto:

Výrok

I. podľa § 14 ods. 4 zákona

schvaľuje vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Geča realizovaných na podklade rozdeľovacieho plánu schváleného rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2024/000271-576 z 28.11.2024, právoplatným 28.02.2025 vo forme geometrického plánu č. 36703206-042/2021, vyhotoveného spoločnosťou Geokart Veľké Kapušany s. r. o., Zoltána Fábryho 109, Veľké Kapušany a úradne overeného Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 11.06.2025, pod č. G2-5/2025

II. podľa § 14 ods. 8 zákona

určuje, že dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

III. podľa § 11 ods. 20 zákona

ukladá Okresnému úradu Košice-okolie, katastrálnemu odboru dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia vyznačiť v katastri nehnuteľnosti obmedzujúcu poznámku v zmysle § 38 a § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a to zákaz scudzenia a zaťaženia novovytvorených parciel:

KN-C č. 2006, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1389 m²

KN-C č. 2007, druh pozemku ostatná plocha o výmere 901 m²

KN-C č. 2008, druh pozemku ostatná plocha o výmere 857 m²

KN-C č. 2009, druh pozemku ostatná plocha o výmere 861 m²

KN-C č. 2010, druh pozemku ostatná plocha o výmere 937 m²

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu 36703206-042/2021, vyhotoveného vo forme geometrického plánu.

Odôvodnenie

Dňa 10.09.2018 bola Okresnému úradu Košice-okolie, pozemkovému a lesnému odboru doručená na žiadosť spoločnosti CRH (Slovensko) a. s., so sídlom v Rohožníku o povolenie vykonania jednoduchých pozemkových úprav (ďalej iba „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Geča.

Návrh bol podaný z dôvodu potreby najhospodárnejšieho a najefektívnejšieho usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde a to na ťažbu štrkopieskov. Spoločnosť CRH (Slovensko) a. s. bola vlastníkom 67,6 % výmery z navrhovaného obvodu JPÚ.

Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Obecného úradu v Geči od 11.10.2018 do 29.10.2019 a na úradnej tabuli Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru od 08.10.2018 do 23.10.2018.

Prípravné konanie preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Geča je potrebné, účelné a opodstatnené z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce možné využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

OÚ KS PLO ako správny orgán dňa 13.03.2019 povolil jednoduché pozemkové úpravy v kat. území Geča rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2019/000526-47 podľa § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8b a 8d zákona, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.02.2021.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ začal zhotoviteľ v súlade s § 9 zákona práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ.

Register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) bol zostavený na základe údajov katastra nehnuteľností zo dňa 13.05.2022. V zmysle § 10 ods. 1 zákona doručil správny orgán každému účastníkovi konania, ktorého pobyt je známy výpisy z RPS o pozemkoch vlastníka a o ich hodnote.

Zároveň správny orgán dňa 11.07.2022, Oznámením č. OU-KS-PLO1-2022/011703-131, zo dňa 06.07.2022, zverejnil RPS pozemkov nachádzajúcich sa v obvode projektu JPÚ v katastrálnom území Geča, verejnou vyhláškou v termíne od 11.07.2022 do 10.08.2022. Oznámenie o zverejnení RPS v obvode JPÚ Geča bolo zverejnené aj na obci Geča v termíne od 12.07.2022 do 11.08.2022.

Proti údajom uvedeným v RPS a výpisoch z RPS v zákonom stanovenej lehote podal Slovenský pozemkový fond uvedené námietky (SPF), ktoré boli so zástupcom SPF prerokované dňa 08.09.2022.

Proti určaniu hodnoty pozemkov podali námietku Adriana Ružičková a Jaroslav Majoroš. Na prerokovanie námietok boli pozvaní v dňoch 20.09.2022 a 23.09.2022. Obaja odmietli podpísať zápisnicu z prejednávania svojich námietok. OÚ KS PLO rozhodol o námietkach rozhodnutiami č. OU-KS-PLO1-2022/011703-168, zo dňa 20.10.2022 a OU-KS-PLO1-2022/011703-169, zo dňa 21.10.2022. Rozhodnutie OU-KS-PLO1-2022/011703-169 nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2022.

Adriana Ružičková sa proti rozhodnutiu č. OU-KS-PLO1-2022/011703-168, zo dňa 20.10.2022 odvolala. Odvolací orgán Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. OU-KE-OOP6-2022/050609-002, zo dňa 21.12.2022 zamietol odvolanie Adriany Ružičkovej a potvrdil rozhodnutie č. OU-KS-PLO1-2022/011703-168, zo dňa 20.10.2022.

Schválenie RPS v obvode JPÚ Geča bolo oznámené verejnou vyhláškou dňa 16.01.2023, pod č. OU-KS-PLO1-2023-000078-181.

Ďalšou etapou vypracovania úvodných podkladov bolo vypracovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ (ďalej len „VZFUÚ“).

Návrh VZFUÚ bol dňa 14.11.2022 prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ v kat. území Geča a súčasne aj s obcou Geča. V zmysle § 10 ods. 5 zákona OÚ dňa 14.12.2022 oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUÚ a že svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ sú povinní oznámiť 30 dní odo dňa jeho doručenia.

Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 10 ods. 4 zákona zverejnený na úradnej tabuli OÚ v dňoch od 14.12.2022 do 13.01.2023, a súčasne aj na úradnej tabuli obce Geča a na webovom sídle správneho orgánu. Súčasne bol návrh VZFUÚ doručený aj Združeniu účastníkov JPÚ.

V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote neboli proti návrhu VZFUÚ podané žiadne námietky.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania boli schválené rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2023/000078-182, zo dňa 22.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.03.2023.

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode JPU bol prerokovaný s vlastníkami formou dotazníka v rámci návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov, následne bol návrh ZUNP prerokovaný a odsúhlasený dňa 20.06.2023 predstavenstvom združenia účastníkov JPU a zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-KS-PLO1-2022/000078-438, zo dňa 20.06.2023, po dobu 30 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, obce Geča a zároveň doručil všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk na odsúhlasenie.

Proti údajom uvedeným v návrhu ZUNP bola podaná námietka Adriany Ružičkovej, ktorá bola vyhodnotená ako nesúhlas s návrhom ZUNP. Vzhľadom na skutočnosť, že bola splnená podmienka podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona sú zásady platné, pretože s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia viac ako dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené JPÚ Geča.

Platnosť ZUNP bola oznámená vyhláškou č. OU-KS-PLO1-2023/000078-442, dňa 26.10.2023.

Po spracovaní návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov účastníkov JPU v zmysle § 11 ods. 18 zákona, zhotoviteľ vypracoval návrh nového usporiadania pozemkov, ktorý v súlade s § 12 ods. 6 zákona prerokoval so všetkými vlastníkami a z prerokovaní vyhotovil zápisnice.

Po schválení úvodných podkladov, platných ZUNP a na základe požiadaviek žiadateľa vypracoval zhotoviteľ podľa § 12 zákona projekt pozemkových úprav. Obsahom projektu pozemkových úprav je najmä rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch (ďalej len „rozdeľovací plán“). Rozdeľovací plán sa zostavuje podľa registra pôvodného stavu a zásad pre umiestnenie nových pozemkov, má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu). Rozdeľovací plán by mal obsahovať aj zoznam vyrovnání v peniazoch, nakoľko podľa platných ZUNP k vyrovnaniu v peniazoch nedôjde, rozdeľovací plán tento zoznam neobsahuje.

Správny orgán v súlade s § 13 ods. 1 zverejnil v dňoch 02.10.2024 až 04.11.2024 rozdeľovací plán a doručil ho združeniu účastníkov konania. Zároveň doručil výpis z rozdeľovacieho plánu každému účastníkovi konania, ktorého miesto pobytu je známe.

Podľa § 13 ods. 6 zákona, ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch 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 vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V zákonom stanovenej 30 dňovej lehote podala Adriana Ružičková námietku proti výpisu z rozdeľovacieho plánu. Správny orgán uvedenú námietku vybavil listom a vyhodnotil ako neopodstatnenú, pretože nesúvisela s § 13 ods. 6 zákona.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Geča bol vypracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor tento rozdeľovací plán schválil rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2024/000271-576 zo dňa 28.11.2024. Voči rozhodnutiu sa v zákonnej lehote odvolala Adriana Ružičková. Správny orgán odvolanie spolu so spisovým materiálom odstúpil odvolaciemu orgánu Okresnému úradu Košice, odboru opravných prostriedkov. Odvolací orgán vec preskúmal a rozhodnutím č. OU-KE-OOP potvrdil rozhodnutie prvostupňového orgánu. Rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2025.

V zmysle § 17 ods. 4 zákona sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, teda vznikajú nové vlastnícke vzťahy k novovytvoreným pozemkom podľa registra nového stavu a rozdeľovacieho plánu a zanikajú pôvodné vlastnícke vzťahy k pozemkom tvoriacim obvod projektu JPÚ Geča.

V obvode projektu JPÚ Geča bol každý účastník konania ako vlastník pôvodných nehnuteľností vyrovnaný v novom pozemku.

Schválený projekt JPÚ je podľa § 14 ods. 5 zákona záväzný pre všetkých účastníkov konania.

Podľa § 14 ods. 6 zákona je projekt pozemkových úprav podkladom pre územnoplánovacia dokumentáciu a tvorbu lesných plánov. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 14 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou, tak, že sa po dobu 15 dní vyvesí na úradnej tabuli obce Geča a súčasne na úradnej tabuli Okresného úradu Košice-okolie a jeho webovom sídle. Posledný deň lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 14 ods. 4 zákona nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10114

Doručuje sa

Obec Geča, Kostolná 382/8, 044 10 Geča, Slovenská republika

Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Geča, Kostolná 382, 044 10 Geča, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

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 dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o schválení projektu jednoduchých pozemkových úprav v obvode JPU Geča]
Identifikátor: OU-KS-PLO1-2025/000302-0038201/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Róbert Rovňák
Oprávnenie: 1182 , 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: 17.06.2025 08:46:23 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 17.06.2025 08:39:13 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-KS-PLO1-2025/000302-0038201/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Róbert Rovňák
Oprávnenie: 1182 , 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: 17.06.2025 08:52:30 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 17.06.2025 08:45:33 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-KS-PLO1-2025/000302-0038201/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Ivana Plachetková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Košice - okolie
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 17.06.2025
Podpis a pečiatka: