

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

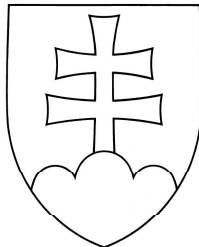
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie

Číslo spisu

OU-KS-PLO1-2025/000971-090

Košice

22. 09. 2025



Rozhodnutie

o povolení pozemkových úprav v katastrálnom území Rankovce

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „okresný úrad“) ako príslušný orgán štátnej správy v oblasti pozemkových úprav 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 len „zákon o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Výrok

podľa § 8 ods. 1, v súlade s § 8b zákona o pozemkových úpravách

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území Rankovce z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“).

1. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorý tvorí:

a) samostatný obvod pozemkov pod osídlením v katastrálnom území Rankovce vyznačený na mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia, do ktorého patria pozemky evidované v katastri nehnuteľností ako

parcely registra C: č. 69, 70, 73/2, 464/7, 464/8, 464/12, 473/12, 473/21, 473/22, 473/37, 473/38, 473/45, 473/66, 473/67, 473/68, 473/69, 473/74, 473/75, 473/85, 473/86, 473/97

a parcely registra E: č. 274/1, 275/1, 275/2, 275/3, 275/4, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286/1, 286/2, 287/1, 287/2, 288/1, 288/2, 288/3, 289/1, 289/2, 290, 291, 293, 294, 297, 308, 311, 312, 718/1, 718/2, 721, 722, 726, 728/1, 728/2, 729, 730, 731, 2148/1, 2148/2, 2149, 2165/1, 2165/2, 2167, 2192/1

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia, v katastrálnom území Rankovce evidované v katastri nehnuteľností ako

časť parcely registra E: č. 208/1

a v katastrálnom území Kecerovské Pekľany evidované v katastri nehnuteľností ako

parcely registra E: č. 227/23, 227/24, 227/25.

2. nevyníma z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách.

3. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá okresný úrad a Obecný úrad Rankovce verejnou vyhláškou.

4. obmedzuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov pozemkových úprav v spôsobe využitia pozemkov. Bez súhlasu okresného úradu nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemkov a zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch.

5. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie JPÚ nasledovne:

I. Dokumentácia úvodných podkladov JPÚ:

- a) operát obvodu projektu pozemkových úprav
- b) mapa hodnoty pozemkov
- c) všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
- d) register pôvodného stavu

II. Dokumentácia projektu JPÚ:

- a) zásady umiestnenia nových pozemkov
- b) rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch
- c) plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení

III. Dokumentácia vykonania projektu JPÚ:

- a) postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- b) rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Celé dielo bude vyhotovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách a podľa špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom uvedených v zápisnici z prerokovania stavu údajov katastra nehnuteľností s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností projektu JPÚ Rankovce zo dňa 16.09.2025.

Podľa § 8g ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad.

6. vyzýva v zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav informovali okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

7. oznamuje podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresnému úradu Košice - okolie, pozemkovému a lesnému odboru bola dňa 21.08.2024 doručená žiadosť obce Rankovce, v zastúpení starostom Milanom Tancošom, na vykonanie pozemkových úprav, formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“), z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) 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“), v navrhovanom obvode podľa priloženého mapového podkladu o výmere 10,1 ha.

Súčasťou žiadosti bol aj výpis uznesenia č. 13/04OZ/2024 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Rankovce konaného dňa 12.05.2024, v ktorom obecné zastupiteľstvo súhlasí s podaním žiadosti o jednoduché pozemkové úpravy.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy v oblasti pozemkových úprav (ďalej len „okresný úrad“), podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách nariadil pod č. OU-KS-PL01-2024/014535-003 dňa 17.09.2024 prípravné konanie pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“).

Okresný úrad v rámci preverovania dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav porovnal platný územný plán obce Rankovce s navrhovaným obvodom projektu pozemkových úprav podľa mapového podkladu, ktorý bol súčasťou žiadosti o povolenie pozemkových úprav, pri ktorom zistil, že časť osídlenia nachádzajúca sa v navrhovanom obvode nie je v súlade s platným územným plánom.

Z tohto dôvodu obec Rankovce doložila okresnému úradu uzn. č. 04/01OZ/2025 zo dňa 27.02.2025 v ktorom Obecné zastupiteľstvo obce Rankovce vyhlasuje, že mapový podklad k žiadosti o JPÚ, umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov pod osídlením nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia vyplývajúcimi z § 4 ods. 3 písm. h) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad ďalej zistil, že na časti parciel v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav prebieha medzi podielníkmi Pozemkovej a lesnej spoločnosti Rankovce a obcou Rankovce súdne konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Keďže prebiehajúce súdne konanie ešte nebolo právoplatne ukončené, predmetné parcely boli okresným úradom z navrhovaného obvodu projektu pozemkových úprav vyňaté.

Z navrhovaného obvodu projektu pozemkových úprav boli vyňaté aj všetky parcely registra C-KN, ktoré mali zabezpečený prístup.

Okresný úrad v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách, v spolupráci s obcou zriadil na účely prípravného konania prípravný výbor. Na zasadnutí prípravného výboru konaného dňa 25.11.2024 a 22.04.2025 na Obecnom úrade v Rankovciach, orgán štátnej správy s členmi prípravného výboru prerokoval dôvody a predpoklady začatia JPÚ a navrhovaný priebeh hranice obvodu projektu JPÚ.

Celková výmera obvodu JPÚ pod osídlením z hľadiska účelnosti vykonania pozemkových úprav bola stanovená na 4,16 ha.

Okresný úrad podľa § 7 ods. 4 písm. c) zákona o pozemkových úpravách dňa 16.10.2025 prerokoval stavu údajov katastra nehnuteľností s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. Obsahom záznamu z prerokovania bolo aj stanovenie špecifických podmienok pre JPÚ Rankovce v lokalite pod osídlením.

Na základe výzvy podľa § 7 ods. 4 písm. i) zákona o pozemkových úpravách, boli okresnému úradu doručené návrhy pozemkov na účely vyrovnania.

Navrhované pozemky obcou Rankovce (časť parcely E-KN č.: 208/1 v k. ú. Rankovce) a Slovenským pozemkovým fondom (parcely E-KN č.: 227/23, 227/24 a 227/25 v k. ú. Kecerovské Pekľany) o celkovej výmere 1,99 ha majú zabezpečený prístup a spĺňajú kritérium aspoň 1/2 výmery obvodu pozemkov pod osídlením (po odpočítaní výmery vo vlastníctve obce a štátu pod osídlením) v zmysle Metodického návodu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky na prípravné konanie pozemkových úprav, č. 7050/2023-3020, Z: 11765/2023 zo dňa 24.05.2023, Článku 13, ods. 3.

V súlade s § 7 ods. 2 písm. d) zákona o pozemkových úpravách sa záujem vlastníkov zisťoval a vyhodnocoval len v samotnom obvode pozemkov pod osídlením. Okresný úrad listom č. OU-KS-PL01-2025/000971-022,023,024 zo dňa 07.05.2025 vyzval vlastníkov pozemkov aby sa v rámci zisťovania záujmu o vykonanie JPÚ písomne vyjadrili na priloženej návratke.

Písomne vyjadrilo záujem o vykonanie pozemkových úprav 122 vlastníkov vrátane Slovenského pozemkového fondu, ktorý zastupuje neznámych vlastníkov, alebo vlastníkov ktorých miesto pobytu nie je známe, so sumárnou výmerou 2,24 ha (53,8%). Nezáujem o vykonanie pozemkových úprav vyjadrilo písomne 24 vlastníkov so sumárnou výmerou 0,91 ha (21,7%). Ostatní vlastníci na výzvu nereagovali, alebo vlastník evidovaný na liste vlastníctva zomrel.

Okresný úrad v zmysle § 7 ods. 2 písm. d) zákona o pozemkových úpravách týmto konštatuje, že v rámci prípravného konania bol preukázaný záujem o vykonanie JPÚ Rankovce – v lokalite pod osídlením, nakoľko záujem preukázali vlastníci pozemkov o výmere 2,24 ha čo predstavuje 53,8% z celkovej výmery 4,16 ha navrhovaného obvodu JPÚ.

Nakoľko prípravným konaním bol preukázaný dôvod, potreba a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanej lokalite prostredníctvom JPÚ, Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor povolil vykonanie jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami v rómskej osade v katastrálnom území Rankovce so zjednodušenou dokumentáciou.

Poučenie

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Rankovce, spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 040 01 Košice. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Prílohy:

Príloha1 _Obvod projektu pozemkových úprav pod osídlením

Príloha2a _Obvod pozemkov na účely vyrovnania v k. ú. Rankovce

Príloha2b _Obvod pozemkov na účely vyrovnania v k. ú. Kecerovské Pekľany

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10114

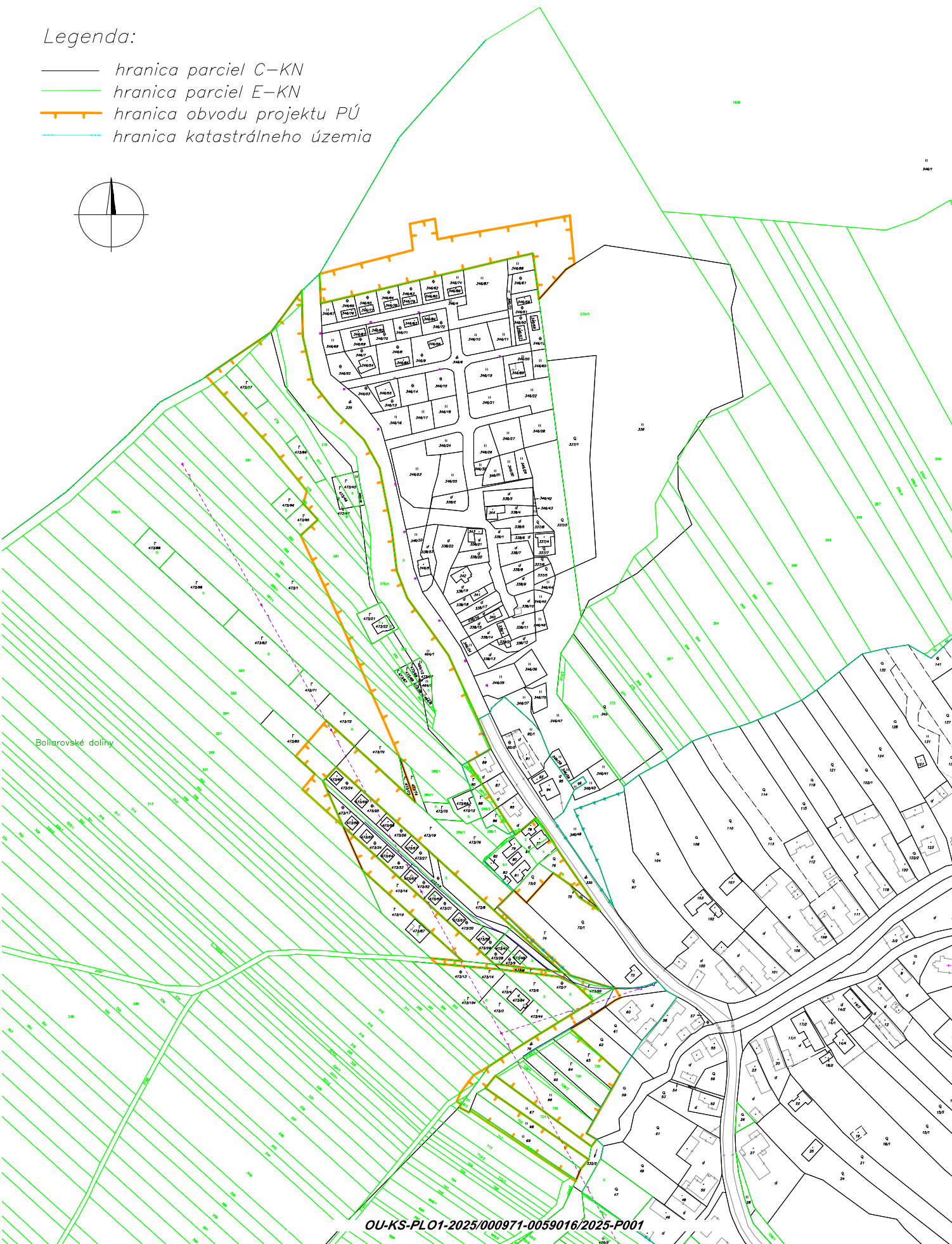
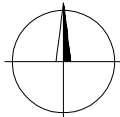
Doručuje sa

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

Obvod projektu pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Rankovce

Legenda:

- hranica parciel C–KN
- hranica parciel E–KN
- hranica obvodu projektu PÚ
- hranica katastrálneho územia

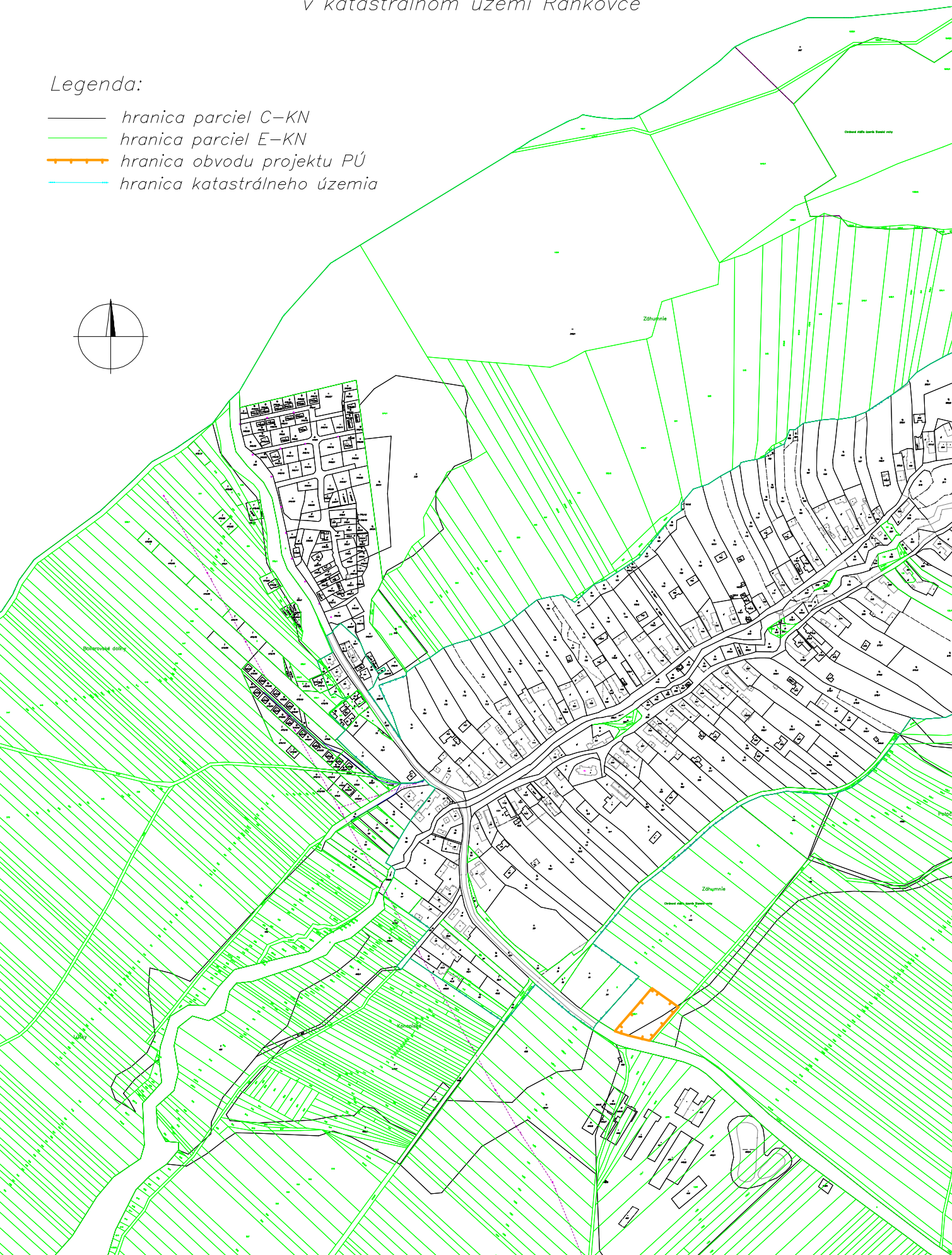
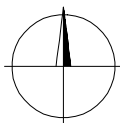


Obvod pozemkov na účely vyrovnania v katastrálnom území Rankovce

Príloha č.2a

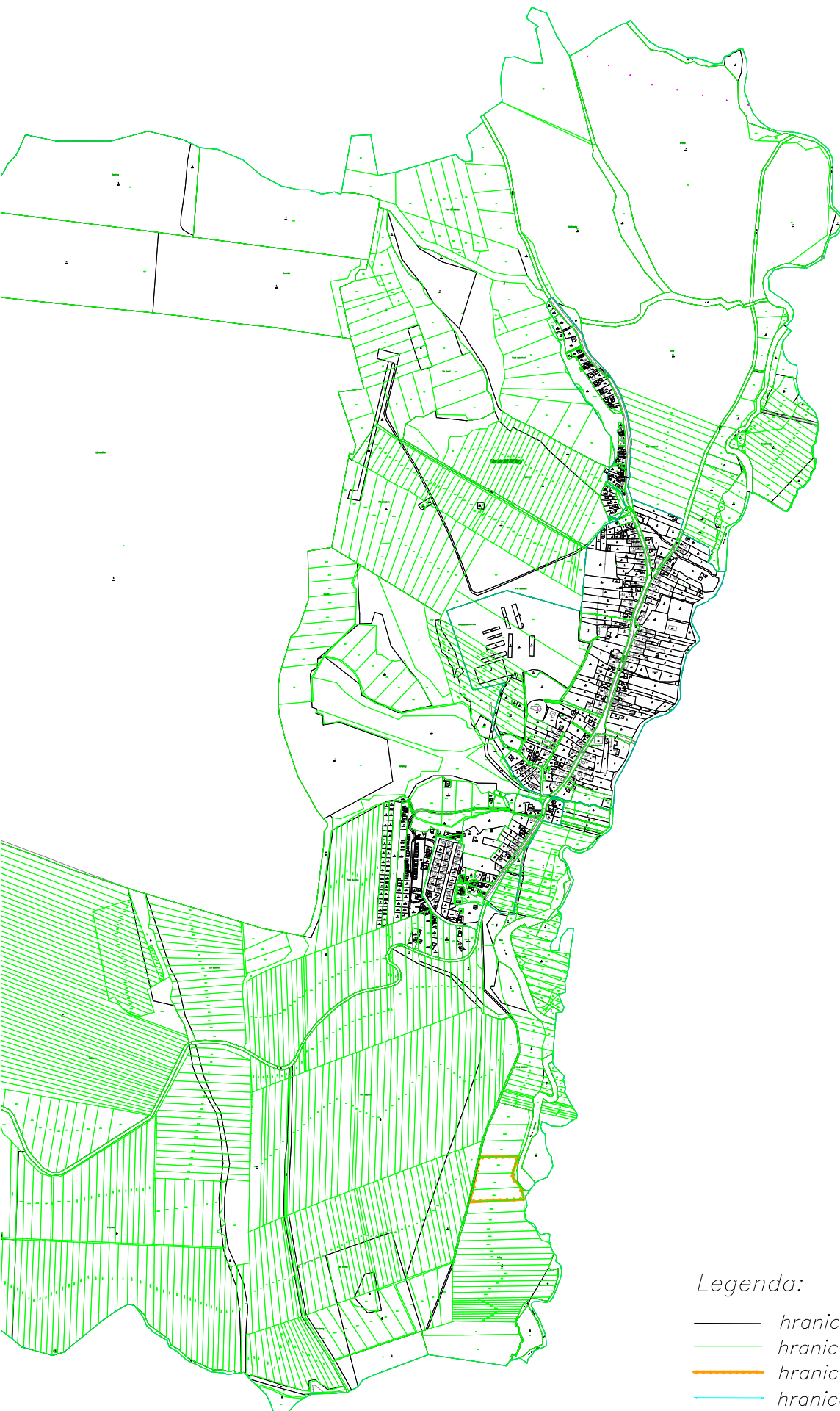
Legenda:

- hranica parciel C–KN
- hranica parciel E–KN
- hranica obvodu projektu PÚ
- hranica katastrálneho územia



Obvod pozemkov na účely vyrovnania v katastrálnom území Kecerovské Peklany

Príloha č.2b



Legenda:

- hranica parciel C-KN
- hranica parciel E-KN
- hranica obvodu projektu PÚ
- hranica katastrálneho územia

