

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

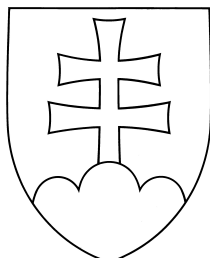
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Číslo spisu

OU-KS-PLO1-2025/008991-111

28. 11. 2025



## Rozhodnutie

o schválení projektu jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Blažice

### 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 Blažice realizovaných na podklade rozdeľovacieho plánu schváleného rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2025/008991-104 z 05.09.2025, právoplatným 08.10.2025 vo forme geometrického plánu č. 11/2025, vyhotoveného spoločnosťou CZIPO s. r. o., Kmeťova 36, Košice a úradne overeného Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 25.11.2025, pod č. G2-6/2025

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. 403, druh pozemku orná pôda o výmere 609 m<sup>2</sup>

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu 11/2025, vyhotoveného vo forme geometrického plánu.

## Odôvodnenie

Dňa 24.06.2019 bola Okresnému úradu Košice-okolie, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť od Obce Blažice, zastúpená starostom Jurajom Gmitrom o povolenie vykonania jednoduchých pozemkových úprav (ďalej iba „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Blažice.

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 výstavbu rodinných domov.

Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Obecného úradu v Blažiciach od 10.7.2019 do 25.7.2019 a na úradnej tabuli Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru od 18.07.2019 do 2.8.2019.

Prípravné konanie preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bohdanovce 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 28.10.2019 povolil jednoduché pozemkové úpravy v kat. území Bohdanovce rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2019/009399-9 podľa § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8b a 8d zákona, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.12.2019.

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 15.06.2020. 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 19.08.2020, Oznamením č. OU-KS-PLO1-2020/000823-028, zo dňa 19.08.2020, zverejnil RPS pozemkov nachádzajúcich sa v obvode projektu JPÚ v katastrálnom území Blažice, verejnou vyhláškou v termíne od 19.08.2020 do 21.09.2020. Oznamenie o zverejnení RPS v obvode JPÚ Blažice bolo zverejnené aj na obci Blažice v termíne od 19.08.2020 do 21.09.2020.

Proti údajom uvedeným v RPS a výpisoch z RPS v zákonom stanovenej lehote nebola podaná žiadna námietka.

Schválenie RPS v obvode JPÚ Blažice bolo oznámené verejnou vyhláškou dňa 05.11.2020, pod č. OU-KS-PLO1-2020/000823-029.

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

Návrh VZFUÚ bol dňa 23.06.2021 prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ v kat. území Blažice a súčasne aj s obcou Blažice. V zmysle § 10 ods. 5 zákona OÚ dňa 29.07.2021 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. V stanovenej lehote neprišli žiadne námietky zo strany dotknutých orgánov a orgánov štátnej správy.

Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 10 ods. 4 zákona zverejnený na úradnej tabuli OÚ v dňoch od 30.07.2021 po dobu 30 dní, a súčasne aj na úradnej tabuli obce Blažice a na webovom sídle správneho orgánu. Súčasne bol návrh VZFUÚ doručený aj Združeniu účastníkov JPÚ. V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote bola proti návrhu VZFUÚ podaná námietka Slovenského pozemkového fondu, týkajúca sa komunikačného zariadenia a opatrenia, a zároveň bilancie a výpočtu príspevku na verejné zariadenia. Námietka bola zapracovaná do návrhu VZFUÚ. Námietka Obce Blažice pozostávajúca z nesprávneho zaradenia miestnej cesty označenej v návrhu VZFUÚ ako nVZO – 1 (7,5/40) k verejným zariadeniam a opatreniam. Námietka bola zapracovaná do návrhu VZFUÚ.

OÚ vydal Rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v konaní Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Blažice lokalita Bohdanovský Klín pod č. OU-KS-PLO1-2022/000162-085 zo dňa 01.03.2022. Proti rozhodnutiu podal odvolanie účastník konania Slovenský pozemkový fond so sídlom Búdková č. 36, Bratislava v zákonnej lehote.

OÚ dňa 13.07.2022 účastníkom konania oznámil začatie odvolacieho konania v obvode projektu JPÚ Blažice, kat. územie Blažice a predložil spisový materiál na odvolací orgán.

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov vydal rozhodnutie pod č. OU-KE-OOP6-2022/036318-002 zo dňa 29.09.2022, právoplatné 14.10.2022, v ktorom zrušil rozhodnutie OÚ č. OU-KS-PLO1-2022/000162-085 zo dňa 01.03.2022 a vrátil vec na nové prejednanie a rozhodnutie.

OÚ na základe uvedeného, dňa 25.10.2022 pod č. OU-KS-PLO1-2022/000162-103 poslal pozvánku na prerokovanie námietok SPF voči VZFUÚ v projekte JPÚ Blažice Združeniu účastníkov JPÚ a SPF. Na prerokovaní nedošlo ku

kompromisu medzi Združením účastníkov JPÚ a SPF. OÚ preto zvolal pracovné stretnutie dňa 22.03.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/000311-009 týkajúce sa VZFUÚ v konaní JPÚ za účasti zástupcu SPF a predložil tri možné varianty ako vyriešiť podané námietky SPF, na ktoré sa opakovane odvolávali tak, že spôsob riešenia je uvedený v rozhodnutí odvolacieho orgánu. Vzhľadom k nemožnosti kompromisu dňa 01.08.2023 podala obec Blažice na OÚ žiadosť o zmenu obvodu JPÚ Blažice podľa priloženého súboru. Dôvodom zmeny bolo vyhovenie námietkam Slovenského pozemkového fondu.

OÚ zvolal dňa 05.09.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/000311-116 Združenie účastníkov JPÚ na prejednanie zmeny obvodu v projekte JPÚ. Združenie účastníkov JPÚ sa jednohlasne zhodli na zmene obvodu.

OÚ dňa 29.09.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/000311-117 vydal rozhodnutie o zmene obvodu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2023.

V zmysle § 10 ods.5 zákona OÚ dňa 31. 05. 2024 OÚ oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy nové VZFUÚ, a že svoje stanoviská k návrhu novému VZFUÚ sú povinní oznámiť 30 dní odo dňa jeho doručenia.

OÚ pod č. OU-KS-PLO1-2024/000396-127 zo dňa 31.05.2024 zverejnil Návrh nového VZFUÚ v zmysle § 10 ods.4 na úradnej tabuli tunajšieho úradu, internetovej stránke tunajšieho úradu a v obci Blažice od 05. 06. 2023 po dobu 30 dní. Súčasne bol návrh nového VZFUÚ doručený aj Združeniu účastníkov JPÚ. V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote nebola proti návrhu novému VZFUÚ podaná námietka. SPF mailom upozornilo na chyby v písaní textu, ktoré zhotoviteľ následne opravil.

Vzhľadom na to, že VZFUÚ v obvode JPÚ boli spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, OÚ VZFUÚ v obvode JPÚ schválil rozhodnutím OU-KS-PLO1-2024/000396, zo dňa 24.09.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.10.2024.

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 26.11.2024 predstavenstvom združenia účastníkov JPU a zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-KS-PLO1-2024/000396-136, zo dňa 19.12.2024, po dobu 30 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, obce Blažice a zároveň doručil všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk na odsúhlasenie.

Proti údajom uvedeným v návrhu ZUNP neboli podané žiadne námietky.

Platnosť ZUNP bola oznámená vyhláškou č. OU-KS-PLO1-2025/008991-001, dňa 31.03.2025.

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 vyrovnaní 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 vyrovnaní 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 rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho plánu v dňoch 17.07.2025 až 18.08.2025 a doručil ho združeniu účastníkov konania. Zároveň doručil výpis z rozdeľovacieho plánu každému účastníkovi konania, ktorého miesto pobytu je známe. Oznámenie o zverejnení rozdeľovacieho plánu v obvode JPÚ Blažice bolo súčasne zverejnené aj na obci Blažice v termíne od 16.07.2025 do 18.08.2025.

Podľa § 13 ods. 6 zákona, ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní 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 vlastníak nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V zákonom stanovenej 30 dňovej lehote nebola podaná žiadna námietka.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Blažice bol vypracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor tento rozdeľovací plán schválil dňa 05.09.2025

rozhodnutím OU-KS-PLO1-008991-104. Voči rozhodnutiu nebolo podané žiadne odvolanie a preto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2025.

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 Blažice.

V obvode projektu JPÚ Blažice 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 územnoplánovaciu 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 Blažice 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 Blažice, Blažice 53, 044 16 Blažice, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Blažice, Blažice 53, 044 16 Blažice, 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 vykonania projektu JPU Blažice]  
Identifikátor: OU-KS-PLO1-2025/008991-0073469/2025

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Gabriel Vukušič  
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: 01.12.2025 10:38:44 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 01.12.2025 10:39:19 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-KS-PLO1-2025/008991-0073469/2025

## 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: 02.12.2025  
Podpis a pečiatka: