

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2025/000401

V Košiciach dňa 10. 12. 2025

Vybavuje: JUDr. Bohumil Hudák

## ROZHODNUTIE

### **o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska**

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-KS PLO“) ako príslušný orgán štátnej správy 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 o pozemkových úpravách“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách

### **s c h v a ľ u j e**

rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska, vyhotoveného CZIPO, s.r.o., so sídlom Kmeťova 36, Košice..

## Odôvodnenie

Dňa 17. 06. 2019 bola Okresnému úradu Košice-okolie, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť od Obce Družstevná pri Hornáde, zastúpená starostom Ing. Jánom Juhásom o povolenie vykonania jednoduchých pozemkových úprav (ďalej iba „JPÚ“) v katastrálnom území Malá Vieska.

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 Družstevná pri Hornáde od 15. 08. 2019 do 30. 08. 2019 a na úradnej tabuli Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru od 16. 08. 2019 do 02. 09. 2019. Uvedeným nariadením správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania,



aby sa v lehote 15 dní od doručenia tohto nariadenia vyjadrili k návrhu na vykonanie JPÚ, resp. aby uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Malá Vieska. V lehote uvedenej v nariadení prípravného konania neboli zo strany účastníkov konania podané žiadne právne relevantné podnety.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor prerokoval dôvody a predpoklady začatia JPÚ s obcou, ktoré sú uvedené v zápisnici zo dňa 12. 11. 2019 a zároveň určil aj záväznosť územnoplánovacích podkladov a možnosti ich využitia v projekte JPÚ.

Prípravné konanie preukázalo, že uskutočnenie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska 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 11. 03. 2020 povolil jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Malá Vieska rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2020/000832 podľa § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8b a 8d zákona o pozemkových úpravách, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 03. 2020. Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ začal zhotoviteľ v súlade s § 9 zákona o pozemkových úpravách 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 o pozemkových úpravách doručil správny orgán každému účastníkovi konania, ktorého pobyt je známy výpisy z RPS o pozemkoch vlastníka a o ich hodnote. Zároveň správny orgán dňa 25. 02. 2021 Oznámením č. OU-KS-PLO1-2021/000140 zo dňa 25. 02. 2021 zverejnil RPS pozemkov nachádzajúcich sa v obvode projektu JPÚ v katastrálnom území Malá Vieska, verejnou vyhláškou v termíne od 30. 03. 2021 do 28. 04. 2021. Oznámenie o zverejnení RPS v obvode JPÚ Malá Vieska bolo zverejnené aj na úradnej tabuli Obecného úradu Družstevná pri Hornáde od 24. 03. 2021 do 22. 04. 2021. Proti údajom uvedeným v RPS a výpisoch z RPS v zákonom stanovenej lehote bola podané dve námietky, ktoré sa týkali v jednom prípade neúplného stavu parciel u konkrétneho vlastníka, chýbala u neho vo výpise parcela, ktorej bol vlastníkom a v druhom prípade sa jednalo o hodnotu spoluvlastníckeho podielu, konkrétne nesúhlas s úradne stanovenou cenou. Uvedené námietky boli prerokované a vysvetlené predstavenstvu Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska a s výsledkom boli účastníci, ktorí podali námietky písomne oboznámení formou odpovede OU-KS PLO. Vzhľadom na to, že RPS je spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, Okresný úrad návrh registra pôvodného stavu schválil. Schválenie RPS v obvode JPÚ Malá Vieska bolo oznámené verejnou vyhláškou dňa 01. 12. 2021, pod č. OU-KS-PLO1-2021/000140.

Ďalšou etapou vypracovania úvodných podkladov bolo vypracovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ (ďalej len „VZFUÚ“). Návrh VZFUÚ bol dňa 12. 04. 2022 prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska v budove Obecného úradu Družstevná pri Hornáde, z ktorého bola vyhotovená zápisnica s príslušným uznesením o ich schválení. V zmysle § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách OÚ-KS PLO dňa 02. 05. 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.

V stanovenej lehote neprišli žiadne námietky zo strany dotknutých orgánov a orgánov štátnej správy. Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách zverejnený na úradnej tabuli OÚ-KS PLO v dňoch od 03. 05. 2022 do 01. 06. 2022 a súčasne aj na úradnej tabuli Obecného úradu Družstevná pri Hornáde od 03. 05. 2022 po dobu 30 dní 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 v nasledovnom znení.

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF“) bol dňa 29.5.2022 doručený návrh VZFUÚ v obvode jednoduchých pozemkových úprav, k. ú. Malá Vieska. Slovenský pozemkový fond v zmysle § 10 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“) podáva námietku proti návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav, k. ú. Malá Vieska.

1. V kapitole 17. Spoločné zariadenia a opatrenia - nový stav sú medzi spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej len „SZO“) zaradené miestne komunikácie nMC-1, nMC-2 a nMC-3.

V súlade s § 12 ods. 4 písm. a) zákona o pozemkových úpravách sa za spoločné zariadenia a opatrenia považujú poľné a lesné cesty.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že miestne komunikácie nMC-1, nMC-2 a nMC-3 patria medzi verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len „VZO“).

V prípade, že hodnota 11,05 % uvedená v Tabuľke krytia výmer SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC má byť riešená ako príspevok vlastníkov na SZO, namietame jej určenie.

Zároveň uvádzame nezrovnalosť v určení výšky percentuálneho príspevku vlastníkov na SZO v návrhu VZFUÚ. V textovej časti návrhu v kapitole 19. Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia je uvedená výška príspevku vlastníka 11,5 %, čo nie je v súlade s výškou príspevku uvedenej v tabuľke krytia t.j. 11,05 %. Uvedenú nezrovnalosť je potrebné odstrániť v súlade s návrhom SZO.

K námietke SPF uviedla obec ako aj zhotoviteľ nasledujúce vyjadrenie:

SPF v prvom rade namieta nesprávne zaradenie miestnych ciest označených ako nMC-1, nMC-2 a nMC-3 ako spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej SZO) , pričom ich požaduje zaradiť ako verejné zariadenia (ďalej VZO). Svoju námietku odôvodňuje že „V súlade s §12 ods. 4 písm. a) zákona o pozemkových úpravách sa za spoločné zariadenia a opatrenia považujú poľné a lesné cesty. Z vyššie uvedeného vyplýva, že miestne komunikácie nMC-1, nMC-2 a nMC-3 patria medzi verejné zariadenie a opatrenia“

V prvom rade je potrebné upresniť samotné znenie § 12 ods. 4 písm. a) zákona o pozemkových úpravách (ďalej zákon), nakoľko ho SPF vo svojej námietke necituje správne. Znenie §12 ods. 4 písm. a) zákona je nasledovné:

Spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav, sú:

- a) cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),

Zaradenie miestnych komunikácií do verejných zariadení a opatrení (VZO) by bolo v rozpore s nasledujúcimi zákonmi a predpismi:

1. rozpor s §12 ods. 3 písm. f) zákona, nakoľko mieste cesty nie sú zaradené ako cestné komunikácie a tiež nie sú ani poľné a ani lesné komunikácie. Samotné znenie uvedeného § je nasledovné:

Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia, sú:

f) cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest,

Ako cestné komunikácie v zmysle STN 73 61 00, ktorá stanovuje slovenské názvy a definície niektorých vybraných a odvodených pojmov v oblasti ciest, diaľnic, miestnych a účelových komunikácií sú radené len diaľnice, rýchlostné cesty a cesty.

Z uvedeného je zrejme, že miestne cesty nie sú cestné komunikácie a z toho dôvodu nie je súladné so zákonom ich zaradenie ako VZO podľa §12 ods. 3 písm. f) zákona.

2. Rozpor s STN 73 61 00 Názvoslovie pozemných komunikácií (bod 2.1), kde sa pozemné komunikácie podľa dopravného významu a technickej hodnoty delia na :
  - a. Cestné komunikácie, ktorými sú diaľnice, rýchlostné cesty a cesty
  - b. Miestne cesty
  - c. Účelové komunikácie

Vzhľadom na vyššie uvedené sa miestne cesty s charakterom obslužných a prístupových komunikácií neradia medzi cestné komunikácie.

3. Obec Družstevná pri Hornáde nevlastní v obvode JPU žiadne pozemky. Účelom pozemkových úprav je racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a prevádzkovo ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a podpory rozvoja vidieka. Je logické, že v obvode pozemkových úprav sú potrebné prístupové komunikácie k samotným pozemkom vlastníkov, ale súčasne je potrebné sprístupniť aj pozemky mimo obvodu pozemkových úprav. Navrhované miestne cesty budú spĺňať obidva účely, nakoľko budú sprístupňovať nielen pozemky vlastníkov v obvode pozemkových úprav, ale budú slúžiť aj ako prístup na ostatnú poľnohospodársku a lesnú pôdu mimo obvodu pozemkových úprav.

Podľa § 12 ods. 8 posledná veta zákona o pozemkových úpravách:

Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

Podľa zákona č. 135/1961 Zb. (ďalej cestný zákon) § 3d ods. 3:

Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí. Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.

Podľa § 3d ods. 5) cestného zákona:

Správu pozemných komunikácií vykonávajú

d) ak ide o prejazdne úseky ciest vo vlastníctve obce, o miestne cesty a účelové cesty vo vlastníctve obce – obce, prípadne právnické osoby nimi na tento účel založené alebo zriadené, ak osobitný predpis (§ 7c zákona č. 377/1990 Zb.) neustanovuje inak Vzhľadom na vyššie uvedené by bolo v rozpore so zákonom (§12 ods. 8 zákona v spojení s § 3d ods. 3 a § 3d ods. 5) cestného zákona), ak by vlastníctvo miestnych ciest (ako nových pozemkov) bolo určené v prospech iného vlastníka ako obce. Zároveň by v prípade nedostatku výmery obce určenej na potreby miestnych ciest by bol celý projekt pozemkových úprav nevykonateľný, s čím však logicky autor zákona nemôže súhlasiť a preto navrhol postup, ktorý je uvedený nižšie.

4. V prípade určenia iného vlastníka pozemkov určených na miestne cesty ako obce, by musel po ukončení pozemkových úprav nastať proces vyvlastnenia pozemkov určených na miestne cesty v zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v spojení s § 17a cestného zákona, čo by bolo zjavne v rozpore s § 1 zákona. Nové usporiadanie pozemkov nemôže byť racionálne, ak by na jeho využívanie v zmysle cestného zákona boli potrebné ďalšie úkony (napr. vyvlastňovacie konania)

Zaradenie miestnych komunikácií do SZO a to podľa § 12 ods. 4 písm. e). zákona o pozemkových úpravách, teda ako ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia, je naopak v súlade so zákonom, keďže:

I. podľa § 4a ods. cestného zákona:

Miestnymi cestami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych ciest.

Miestne cesty nMC-1, nMC-2 a nMC-3 primárne slúžia na sprístupnenie pozemkov jednotlivých vlastníkov v obvode pozemkových úprav v zmysle § 12 ods. 4 zákona

o pozemkových úpravách (prvá veta). Zároveň ako je vyššie uvedené, nie sú to cestné komunikácie. Poľné a lesné cesty sú podľa § 22 ods. 1) vyhlášky č. 35/1984 Zb. radené medzi účelové komunikácie. Preto pri návrhu VZFUÚ boli miestne cesty zaradené ako ďalšie spoločné zariadenia a opatrenie v súlade s § 12 ods. 4 písm. e) zákona o pozemkových úpravách.

2. Pozemky na SZO v zmysle § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách možno použiť len na účely určené osobitým predpisom a to konkrétne na účely upravené § 108 zákona č. 50/1976 Zb. Uvedený zákon v umožňuje použiť pozemky na spoločné zariadenia a opatrenia len na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme uvedených v odseku 2 tohto § a konkrétne sa na miestne cesty vzťahuje využitie uvedené pod písm. f). (Vyvlastniť je možné len vo verejnom záujme pre výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav podľa zákona č. 135/1961 Zb. – cestný zákon).

Využitie pozemkov na miestne cesty je v súlade s § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách v spojení s § 108 stavebného zákona a cestného zákona.

3. Podľa § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách : Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

Podľa § 3d ods. 5) cestného zákona Správu pozemných komunikácií vykonávajú

d) ak ide o prejazdne úseky ciest vo vlastníctve obce, o miestne cesty a účelové cesty vo vlastníctve obce – obce, prípadne právnické osoby nimi na tento účel založené alebo zriadené, ak osobitný predpis (§ 7c zákona č. 377/1990 Zb.) neustanovuje inak, Obec má zákonnú povinnosť vykonávať správu miestnych ciest. Pozemky určené na SZO nadobúda obec za náhradu (vecné plnenie vo forme správy a údržby). Nie je možné, aby túto správu vykonávali fyzické osoby alebo iné, na to nezriadené, právnické osoby.

Ak bude pozemok určený na miestne komunikácie vo vlastníctve obce, pozemkové úpravy budú účelné a usporiadanie pozemkov určených na miestne cesty aj racionálne.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že miestna cesta musí byť zaradená ako spoločné zariadenie a opatrenie, nakoľko takéto zaradenie je súladné so zákonom a zároveň nie je možné ju zaradiť ako verejné zariadenie a opatrenie z dôvodov rozporov takéhoto zaradenia so zákonom o pozemkových úpravách, STN 73 61 00, stavebným zákonom a cestným zákonom.

Druhá časť námietky sa týka určenia výšky príspevku na SZO, kde sa táto hodnota upravuje na 11,5% výmery vlastníka.

K tejto časti námietky dávame stanovisko v tom zmysle, že vypočítaná hodnota príspevku vo výške 11,05 % výmery vlastníka určená z tabuľky krytia výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC sa upravuje na 11,5 % výmery vlastníka v zmysle odporúčaného postupu podľa publikácie Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav od autorov Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol. podľa tretej časti, kapitoly 5.1, str. 345 „Výsledné percento príspevku vlastníkov je vhodné zaokrúhliť smerom hore, aby vznikla určitá rezerva na prípadné zmeny a doplnenia pri aktualizácii SZO pri príprave rozdeľovacieho plánu. Toto stanovené percento príspevku vo VZFUÚ je potrebné uviesť .....“ Na základe vyššie uvedeného boli obidve časti námietky prejednané so Združením účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska a dotknutými subjektmi a vyhodnotené ako neopodstatnené. Ďalej boli doručené stanoviská vo veci od subjektov Hydromeliorácií, štátneho podniku, VSD, a.s. a vyjadrenie SPP –Distribúcie, a.s., ktoré boli v zmysle § 10 ods. 6 zákona prerokované s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska, s dotknutým subjektom,

zhotoviteľom dňa 12. 08. 2022 v budove Obecného úradu Družstevná pri Hornáde. Z prerokovania bola vyhotovená zápisnica. Závery z prerokovania námietky a stanovísk boli zhotoviteľom zapracované do VZFUÚ. O výsledku prerokovania OÚ-KS PLO upovedomil toho, kto námietku podal.

Vzhľadom na to, že VZFUÚ v obvode JPÚ boli spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, OÚ-KS PLO VZFUÚ v obvode JPÚ schválil rozhodnutím OU-KS-PLO1-2022/000166, zo dňa 12. 09. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13. 10. 2022.

OÚ-KS PLO v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách doručil všetkým známym vlastníkom návrh zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Malá Vieska (ďalej len „ZUNP“) v obvode JPÚ Malá Vieska na odsúhlasenie. V rámci návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode JPÚ Malá Vieska, OÚ-KS PLO v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov - formou dotazníka, resp. na verejnom zhromaždení dňa 01. 12. 2022, resp. na individuálnych prerokovaniach v dňoch 02. 12. 2022 a 05. 12. 2022. Na základe výsledkov prerokovania, miestnych podmienok a podľa všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ, schválených rozhodnutím č. OÚ-KS-PLO1-2022/000166 zo dňa 12. 09. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13. 10. 2022, OÚ-KS PLO dohodol s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska na pracovnom rokovaní dňa 31. 01. 2023 návrh ZUNP, ktorý bol zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-KS-PLO1-2023/000312 zo dňa 21. 02. 2023, po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu do 23. 02. 2023 do 09. 03. 2023, na úradnej tabuli Obecného úradu Družstevná pri Hornáde od 24. 02. 2023 do 16. 03. 2023 obce Družstevná pri Hornáde a zároveň doručil všetkým známym vlastníkom do vlastných rúk na odsúhlasenie. Po zverejnení návrhu ZUNP boli v zákonom stanovenej lehote OÚ-KS PLO doručená 1 námietka Slovenského pozemkového fondu z dôvodov:

1. V zásade 3.1.5. Kritérium podľa § 11, ods. 7 a § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách nie je citované ustanovenie § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách úplné a pre potrebu povolených JPÚ v katastrálnom území Malá Vieska považujeme navrhované kritérium za nesprávne, a to z dôvodu absencie časti ustanovenia § 11 ods. 7 jeho poslednej vety. Znenie kritéria má byť uvedené v súlade so zákonným znením v znení účinnom do 31. 08. 2022 nasledovne: „ Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov7a) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8“.

2. V časti 3.2 Kritériá nie sú stanovené podľa zákona - odporúčané kritériá, Kritérium 3.2.8. žiadame upresniť a doplniť nasledovne: „Známi vlastníci z neznámym pobytom v zastúpení Slovenského pozemkového fondu budú umiestnení prednostne v projektovom bloku 2, projekčnom celku 8 a 9 na okraji projektového bloku v susedstve s pozemkami mimo obvodu JPÚ určenými na poľnohospodárske využitie.“

3. Za dôležité považujeme upriamiť pozornosť na nesprávnosť a rozporupnosť v zásade 5.1 a 5.2 vo vzťahu k úbytkom plôch pre potrebu vykrytia pozemkov pod existujúcim verejnými zariadeniami a opatreniami vodohospodárskymi a komunikačnými, t.j. cestou III. triedy označenej ako VZO CIII-1 a pod navrhovanými spoločnými zariadeniami a opatreniami. Pod VZO vodohospodárskymi a VZO komunikačnými pod cestou III. triedy - stavba

vo vlastníctve VÚC je pôvodný neknihovaný pozemok vo vlastníctve štátu, správe SPF, ktorý sa použije na vykrytie potreby pod týmito VZO.

4. V zásadách je duplicitne uvedené Kritériu podľa úst. § 11, ods. 15 zákona, a to v časti 3.1.7. (zákonné kritériá) ako aj v časti 4.3 (vyrovnanie v peniazoch).

Zhotoviteľ k obsahu námietky uviedol nasledovné:

Námietka v bode 1 bola akceptovaná a zapracovaná v rozsahu podľa požiadavky SPF, ako jednoznačná formulácia pre budúcnosť.

Námietka v bode 2 bola akceptovaná a zapracovaná podľa požiadavky SPF.

Námietka v bode 3 nebola akceptovaná, pretože v zásade 5.1 a 5.2 sa postupuje podľa ustanovenia § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, teda ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8, kde potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, pričom sa berie na zreteľ, že ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu. Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Taktiež je potrebné upozorniť, že takto predložená námietka by sa svojím dosahom a špecifikáciami dotýkala už schválených VZFUÚ Malá Vieska, čo je kontraproduktívne.

Námietka v bode 4 bola akceptovaná a predmetné duplicitné ustanovenie bolo v časti 4.3 ZUNP vymazané a nahradené novým ustanovením tejto časti.

Zástupcovia predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska nevzniesli voči prejednávanému obsahu a predmetu, vrátane vysvetlenia postupu v danej veci žiadne výhrady ani doplnenia.

Námietka bola vyhodnotená ako čiastočne opodstatnená. Z prerokovania námietky bola vyhotovená zápisnica. OÚ-KS PLO zobral na vedomie stanovisko zhotoviteľa a spôsob, akým bola zapracovaná námietka do Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Malá Vieska ako aj vyjadrenie predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska bez doplnení alebo výhrad. O výsledku prerokovania OÚ-KS PLO upovedomil toho, kto námietku podal. Platnosť ZUNP bola oznámená vyhláškou č. OU-KS-PLO1-2023/000312 dňa 27. 07. 2023.

Po schválení úvodných podkladov, platných ZUNP a na základe požiadaviek žiadateľa vypracoval zhotoviteľ podľa § 12 zákona o pozemkových úpravách projekt pozemkových úprav. Obsahom projektu pozemkových úprav je najmä rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch (ďalej len „RPUVVP“). 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. OU-KS PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách zverejnil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho plánu v dňoch 20. 09. 2024 až

19. 10. 2024 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 obvode JPÚ Malá Vieska bolo súčasne zverejnené aj na úradnej tabuli obci Družstevná pri Hornáde. Podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, 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 vlastní najmenšie 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 boli proti údajom uvedeným vo výpise z RPUVVP na OÚ-KS PLO podané tri námietky vyhodnotené v zmysle § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách a schválených ZUNP ako opodstatnené. Na prerokovaní opodstatnených námietok podaných proti výpisu z RPUVVP s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska podľa § 13 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách dňa 04.11.2025 na Obecnom úrade Družstevná pri Hornáde na Hlavnej č. 38 v Družstevnej pri Hornáde bolo námietkam Slovenského pozemkového fondu, Márií Andovej, Viere Hricovej, Marte Sihotskej, Valérií Balogovej, Ing. Lenke Hercegovovej, Márií Žecovej, Ing. Zuzane Žecovej vyhovie. Zhotoviteľ zapracoval požadované zmeny vyplývajúce z obsahu námietok do nových výpisov RPUVVP, ktoré boli dotknutým účastníkom konania odovzdané priamo na mieste, t. j. po prejednaní predstavenstvom ZUPU. Účastníci potvrdili prijatie nových výpisov RPUVVP a zároveň sa po poučení vzdali možnosti podať námietky v zmysle § 13 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách voči týmto výpisom.

Vzhľadom na to, že RPUVVP projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska je vypracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, OÚ-KS PLO RPUVVP schválil. Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania JPÚ.

Súčasťou tohto rozhodnutia je Zoznam prečíslovania parciel vyhotovený zhotoviteľom, pretože doterajšie čísla parciel boli len pracovnou verziou pre potreby projektu pozemkových úprav a Mapa rozloženia parciel.

Podľa § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou, tak že sa po dobu 15 dní vyvesí na úradnej tabuli OÚ-KS PLO a súčasne na úradnej tabuli Obce Družstevná pri Hornáde. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné 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.

#### Príloha

- Zoznam prečíslovania parciel
- Mapa rozloženia parciel

Doručuje sa

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Družstevná pri Hornáde, Hlavná 38, 044 31 Družstevná pri Hornáde
3. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika



Ing. Gabriel Vukušič  
vedúci odboru

Vyvesené dňa:  
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:  
(dátum, pečiatka, podpis)