OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2026/000416 V Košiciach dňa 27. 08. 2026

Vybavuje: JUDr. Bohumil Hudák

ROZHODNUTIE

o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor 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") 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:

I. Podľa § 14 ods. 4 zákona,

schvaľuje

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska, realizované na podklade rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu schváleného rozhodnutím č.: OU-KS-PLO1-2025/000401 zo dňa 10.12.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.01.2026 vo forme geometrického plánu pre projekt jednoduchých pozemkových úprav p.č. 1001 až 1132, vyhotoveného spoločnosťou CZIPO s. r. o., Kmeťova 36, Košice a úradne overeného Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 22.06.2026, pod č. G2-5/2026.

II. podľa § 14 ods. 9 zákona určuje, že dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam

III. dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu pre projekt jednoduchých pozemkových úprav p .č. 1001 až 1132. Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu schváleného rozhodnutím č.: OU-KS-PLO1-2025/000401 a toto rozhodnutie sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

Odôvodnenie

Dňa 17.06.2019 bola Okresnému úradu Košice-okolie, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len „OÚ-KS PLO“) doručená žiadosť od Obce Družstevná pri Hornáde, zastúpená starostom Ing. Jozefom Juhásom na povolenie pozemkových úprav podľa § 8b a § 8d zákona v katastrálnom území Malá Vieska formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej iba „JPÚ“). Vo svojej žiadosti žiadateľ uviedol, že dôvodom návrhu na JPÚ je usporiadanie predmetného územia tak, aby sa toto územie mohlo využiť na výstavbu rodinných domov v súlade s územným plánom obce. V žiadosti bol navrhnutý obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav. Po preskúmaní žiadosti OÚ KS PLO ako príslušný správny orgán podľa § 7 ods. 2 zákona vyhodnotil, že uvedené skutočnosti môžu byť dôvodom na vykonanie JPÚ a nariadil verejnou vyhláškou pod č. OU-KS-PLO1-2019/009080-005 konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Malá Vieska. V prípravnom konaní OÚ KS potvrdil opodstatnenosť žiadosti, t.j., že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce možné využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Obecného úradu v Družstevnej 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 prerokovaný dňa 12.04.2022 s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska a súčasne aj v obcou Družstevná pri Hornáde. V zmysle § 10 ods. 5 zákona OÚ-KS PLO dňa 25.04.2022 oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúvajú 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 správny. Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 10 ods. 4 zákona zverejnený na úradnej tabuli OÚ-KS PLO v dňoch od 03.05.2022 po dobu 30 dní, a súčasne aj na úradnej tabuli obce Družstevná pri Hornáde a na webovom sídle správneho orgánu. Súčasne bol návrh VZFUÚ doručený aj Združeniu účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska. V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote bola proti návrhu VZFUÚ podaná námietka Slovenského pozemkového fondu z dôvodov.

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 VZFUU. 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 vybratých a odvodených pojmov v oblasti ciest, diaľníc, miestnych a účelových komunikácií sú radené len diaľnice, rýchlostné cesty a cesty. Z uvedeného je zrejmé, 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 samotných 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:

   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 prejazdné 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 330/1991 Zb., teda ako ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia, je naopak v súlade so zákonom, keďže:

1. 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 (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 VZFU boli miestne cesty zaradené ako ďalšie spoločné zariadenia a opatrenie v súlade s §12 ods. 4 písm. e) zákona.

2. Pozemky na SZO v zmysle §11 ods. 20 zákona 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 v spojení s §108 stavebného zákona a cestného zákona.

3. Podľa §11 ods. 19: 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 prejazdné 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 určení 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 č. 330/1991 Zb, 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 aktualizácií SZO pri príprave rozdeľovacieho plánu. Toto stanovené percento príspevku vo VZFU 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

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-PLO1-2022/000166, 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 vlastníkmi 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 nie je citované ustanovenie § 11 ods. 7 zákona 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 31.8.2022 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 rozporuplnosť 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 V ZO 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 č. 330/1991 Zb., 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 berie 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 11.07.2023. 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 vlastníkmi 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. 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 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 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 Hercegovej, Márií Žecovej, Ing. Zuzane Žecovej vyhovené. 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 rozdeľovací plán projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska bol vypracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor tento rozdeľovací plán schválil dňa 10.12.2025 rozhodnutím OU-KS-PLO1-2025/000401, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.01.2026.

V zmysle § 14 ods. 5 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 Malá Vieska.

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

Schválený projekt JPÚ je podľa § 14 ods. 6 zákona záväzný pre všetkých účastníkov konania.

Podľa § 14 ods. 7 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. 5 zákona sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou tak, že sa po dobu 15 dní vyvesí na úradnej tabuli obce Družstevná pri Hornáde 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. 5 zákona nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Doručuje sa

- Obec Družstevná pri Hornáde, Hlavná 38, 044 31 Družstevná pri Hornáde
- Združeniu účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska
- Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)