

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Hroncova 13, 041 70 Košice

Náše číslo: OU-KS-PLO-2019/000473/647

V Košiciach, 29.07.2019

Vybavuje: Mgr. Róbert Rovňák

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor ako správny orgán miestne a vecne príslušný na konanie podľa § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona“) a v súlade so zákonom NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

1. podľa § 16 ods. 1 zákona

#### schvaľuje

vykonanie projektu pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Sokol' Bánová -Kopaná v katastrálnom území Sokol' schváleného rozhodnutím tunajšieho úradu číslo OU-KS-PLO-2019/000473-634 zo dňa 13.2.2019.

podľa § 17, ods. 1 zákona sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia **nadobúda vlastníctvo k pozemkom** v samostatnom obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ 33-41 Sokol' – Bánová Kopaná v katastrálnom území Sokol' podľa schváleného Projektu pozemkových úprav v tejto záhradkovej osade ZO Sokol' Bánová Kopaná katastrálne územie Sokol' ktorého zhotoviteľom je firma EURO GEO, s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice, projekt autorizačne overený dňa 04. 06. 2018 Ing. Vincentom Dulinom, oprávneným na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

1. Vlastníctvo sa nadobúda vrátane zmien uvedených v bode č. 3 tohto rozhodnutia. Zároveň užívatelia nadobúdajú vlastníctvo k spoločným nehnuteľnostiam podľa schváleného projektu pozemkových úprav v záhradkovej osade ZO 33-41 Sokol' – Bánová Kopaná. Uvedené údaje sú v súlade s projektom pozemkových úprav. Užívatelia – manželia, nadobúdajú pozemky do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) podľa Občianskeho zákonníka;
2. katastrálny odbor Okresného úradu Košice-okolie pri zápise vlastníckeho práva podľa tohto rozhodnutia zapíše do katastra nehnuteľností aj povinnosť užívateľov zachovať doterajší spôsob využívania pozemkov v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánová Kopaná v katastrálnom území Sokol' do času, kým sa nerozhodne o jeho ďalšom využití.



OKRESNÝ  
ÚRAD  
KOŠICE-OKOLIE

Telefón  
+421/55/60 04 177

Fax

E-mail  
opl.ks@minv.sk

Internet  
<http://www.minv.sk/?okresny-urad-kosice-okolie>

IČO  
00151866



3. na základe tohto rozhodnutia sa v projekte pozemkových úprav záhradkovej osady Sokol' Bánová Kopaná
- a) **V Zozname užívateľov menia a upravujú tieto údaje:**
- Pri užívateľovi Romanovi Kočišovi sa mení adresa pobytu – adresa je Julianaweg 49 G, 1921 BD Akersloot, Nederland
  - Namiesto zosnulej Márie Leškovej bude v projekte uvedený Vojtech Leško, bytom Miškovecká 8, Košice . (ďalšie údaje sú uvedené v PPÚ).
- b) **V Zozname vlastníkov na náhradu sa menia a upravujú tieto údaje :**
- Namiesto Márie Jánošíkovej má byť uvedená Mária Nigutová rod. Jánošíková, bytom Trebejovská 41/14, Malá Vieska (ďalšie údaje v PPÚ)
  - Pri Renáte Oleňákovej má byť adresa Košická 5, Družstevná pri Hornáde
  - Pri Szentandrásiovej Viere má byť adresa Jozefa Czauczika 1644/4 05404 Levoča (ďalšie údaje v PPÚ)
  - Pri Alene Mackových má byť adresa Odborárov 555/20, Spišská Nová Ves, PSČ 05205
  - Pri Miroslavovi Ondirovi má byť adresa Hlavná 43/39, 04431 Sokol'
  - Pri Jánovi Palenčárovi má byť adresa Letná 336/1, Rožňava 04801
  - Pri Viliamovi Lastoveckom má byť adresa Záhradná 181/40, 04431 Sokol'
  - Pri Anne Jánošíkovej má byť adresa pobytu Orlia 99/8, 04431 Sokol'
  - Pri Martinovi Kacurovi má byť adresa Galaktická 1487/20, Košice
  - Pri Viliamovi Lastoveckom má byť adresa Záhradná 181/40, 04431 Sokol'
  - Pri Jánovi Kišidaiovi má byť adresa Poštová 527/70, 93541 Tekovské Lužany
  - Pri Terézii Vasil'ovej má byť adresa Hlavná 50/25, 04431 Sokol'
4. podľa § 15 ods. 2 zákona geometrický plán č 55/2008 vyhotoviteľ a firmy GEOTREND Košice z katastrálneho územia Sokol' spolu s týmto rozhodnutím o schválení vykonania projektu v ZO 33-41 Bánová Kopaná– Sokol' verejnou listinou, na ktorej základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností;
5. podľa § 15 ods. 3 zákona sa vykonania projektu nenariaďuje z dôvodu, že náhrada sa poskytuje len v peniazoch a nebol určený samostatný obvod náhradných pozemkov;
6. **podľa § 16 ods. 2 zákona** správny orgán určuje Slovenskému pozemkovému fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava lehotu na poskytnutie finančnej náhrady vlastníkom do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### Odôvodnenie

Na základe návrhu užívateľov pozemkov v záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' požiadali prostredníctvom splnomocneného zástupcu v dňoch 11. 12. 2008 na bývalý Obvodný pozemkový úrad Košice-okolie návrh na vyporiadanie vlastníctva podľa § 7 ods. 1 zákona v uvedenej záhradkovej osade. K návrhu doložili aj príslušné doklady. Následne na to zabezpečil správny orgán vypracovanie Registra pôvodného stavu, ktorého zhotoviteľom bola firma Ing. Vincent Dulina CZIPO, Košice a verejnou vyhláškou zo dňa 08. 07. 2009 pod č. j. 2009/001162/Rk oznámil začatie konania na vyporiadanie vlastníctva pozemkov podľa zákona v uvedenej záhradkovej osade. Zároveň boli úvodné podklady k nahliadnutiu na Obecnom úrade v obci Sokol', ako aj na bývalom Obvodnom pozemkovom úrade Košice-okolie. Výpisy z úvodných podkladov boli zaslané známym vlastníkom, ako aj



Slovenskému pozemkovému fondu. Následne bývalý pozemkový úrad po prerokovaní námietok a po rozhodnutí o námietkach schválil úvodné podklady v rozhodnutí č. s. 2010/00822-6/Rk zo dňa 12. 04 2010. Krajský pozemkový úrad Košice v rámci odvolacieho konania v rozhodnutí č. A/2010/00222 toto rozhodnutie tunajšieho pozemkového úradu potvrdil.

Následne na to v súlade s novelou zákona – zákonom NR SR č. 57/2011 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť od 1. 4. 2011 správny orgán vyzval Slovenský pozemkový fond listom č. A/2011/00697-1/Rk zo dňa 4. 05. 2011 na vypracovanie znaleckého posudku na pozemky v obvode zriadenej záhradkovej osady Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol'. Výzvou na zabezpečenie znaleckého posudku začalo konanie o predbežnej otázke podľa § 40 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Konanie bolo prerušené do doručenia znaleckého posudku.

Správny orgán v súlade s novelou zákona – zákonom NR SR č. 57/2011 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť od 1. 4. 2011 vyzval Slovenský pozemkový fond na vypracovanie znaleckého posudku na pozemky v obvode zriadenej záhradkovej osady Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol'. Znalecký posudok č. 15/2012 zo dňa 20. 07. 2012 vypracoval znalec v odbore oceňovania nehnuteľností Ing. Karol Jančok. Hodnota jednotlivých pozemkov v obvode záhradkovej osady Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' určená týmto posudkom bola stanovená znalcom na 4,99 €/m<sup>2</sup>.

Doručením znaleckého posudku správnomu orgánu pominuli prekážky, pre ktoré bolo konanie prerušené. Preto podľa § 29 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správneho poriadku) v znení neskorších predpisov správny orgán pokračoval v konaní. Následne podľa § 18c zákona správny orgán zaslal užívateľom pozemkov v záhradkovej osade Bánová-Kopaná oznámenie o určenej výške náhrady podľa doručeného znaleckého posudku a zároveň ich vyzval, aby písomne vyjadrili, či súhlasia s cenou určenou znalcom v znaleckom posudku. Nadpolovičná väčšina užívateľov pozemkov písomne akceptovala cenu stanovenú za pozemky v zriadenej záhradkovej osade určenú vo vyššie uvedenom znaleckom posudku znalca z odboru odhadu hodnoty nehnuteľností Ing. Karola Jančoka, preto správny orgán pokračoval v konaní a listom č. 2013/00500-2 zo dňa 22. 1. 2013 požiadal podľa §18c ods. 3 zákona Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Košice o zabezpečenie vypracovania aktualizácie Registra pôvodného stavu. Zhotoviteľ zaktualizoval úvodné podklady podľa výsledkov znaleckého posudku. Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor zverejnil verejnou vyhláškou č. OU-KS-PLO 2015/000184-395 zo dňa 2. 06. 2015 aktualizované úvodné podklady a zaslal výpisy z registra pôvodného stavu vlastníkom pôvodných pozemkov v obvode zriadenej záhradkovej osade. Proti aktualizovaným úvodným podkladom bolo možné podať odvolanie do 30 dní od zverejnenia formou verejnej vyhlášky. V zákonnej lehote nebolo na adresu Okresného úradu Košice-okolie, Hroncova 13, 041 70 doručené žiadne odvolanie proti aktualizovaným úvodným podkladom v ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol'.

Uplatnenie ponuky na odkúpenie trvalých porastov, stavieb a spoločných zariadení nachádzajúcich sa v záhradkovej osade podľa § 8 ods. 4 zákona nebolo podané.

Správny orgán listom č. OU-KS-PLO-2015/000184-395 zo dňa 5. 6. 2015 zaslal Slovenskému pozemkovému fondu výzvu podľa § 5 ods. 6 zákona, aby navrhol náhradné pozemky v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza väčšina pôvodných pozemkov pre vyporiadanie záhradkových osád Sokol' Bánová a Sokol' Bánová-Kopaná. Slovenský pozemkový fond listom č. SPFZ/2015/59839 zo dňa 10. 6. 2015 oznámil správnomu orgánu, že nedisponuje s primeranými náhradnými pozemkami, ktoré by boli vhodné ako náhradné pozemky za



záhradkové osady ZO SZZ 33-41 Sokol' Bánová a Sokol' Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol', nakoľko v prvom rade rieši reštitúcie v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a 503/2003 Z. z.

Na výzvu správneho orgánu ku spôsobu náhrady sa vyjadrilo písomne, mailom a telefonicky 28 vlastníkov pozemkov v obvode záhradkovej osady Sokol' Bánová-Kopaná. Z toho 25 vlastníkov písomne súhlasilo s finančnou formou náhrady. Vlastník Ing. Slavomil Voloch, Klenová 177 s vlastníckym podielom v obvode záhradkovej osady Bánová-Kopaná podľa RPS vo výmere 21,81 m<sup>2</sup> písomne požiadal o náhradu formou náhradného pozemku, konkrétne na časť parcely č. 921/4, ktorú vlastní Slovenský pozemkový fond. Správny orgán písomnou výzvou požiadal Slovenský pozemkový fond o vyjadrenie sa o možnosti poskytnutia náhradného pozemku pre vlastníka Ing. Slavomila Volocha. Podľa písomného vyjadrenia Slovenského pozemkového fondu, regionálneho odboru Košice, Letná 27 Slovenský pozemkový fond nedisponuje s primeranými pozemkami, ktoré by boli vhodné ako náhradné pozemky za záhradkovú osadu ZO SZZ 33-41 Sokol' Bánová a ZO Sokol' Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol', nakoľko v prvom rade rieši reštitúcie v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z.

Po preskúmaní žiadostí vlastníkov pôvodných pozemkov a vyjadrení Slovenského pozemkového fondu správny orgán rozhodol v rozhodnutí č. OU-KS-PLO-2016/000319-454 zo dňa 15. 02. 2016 podľa § 10 ods. 3 písm. a) zákona, že vlastníkom, ktorí sa v lehote 60 dní nevyjadrili k spôsobu náhrady, alebo sa vyjadrili a súhlasia s finančnou náhradou, alebo Slovenský pozemkový fond nespravuje podľa osobitného predpisu pozemky, ktoré môže poskytnúť ako náhradné pozemky, náhrada sa poskytne v peniazoch a určil obvod pozemkových úprav v ZO Bánová-Kopaná, ktorý tvorí obvod zriadenej záhradkovej osady v katastrálnom území Sokol' podľa schválených úvodných podkladov.

Následne správny orgán listom č. OU-KS-PLO-2016/00319-467 zo dňa 07. 09. 2016 vyzval Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Košice, aby v zmysle § 10 ods. 4 zákona zabezpečil vypracovanie projektu pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol'. Po doručení návrhu projektu zhotoviteľom EURO GEO s.r.o. správny orgán podľa § 13 ods. 1 zákona vyvesil návrh projektu na 30 dní na verejné nahliadnutie na obvyklom mieste v obci Sokol' a zároveň doručil každému účastníkovi konania, ktorého miesto trvalého pobytu, alebo sídlo je známe výpis z návrhu projektu týkajúci sa pozemkov, ktoré sú, alebo majú byť v jeho vlastníctve spolu s poučením o možnosti podať do 15 dní odo dňa doručenia výpisu alebo zverejnenia námietky proti údajom v ňom uvedených.

Výpis z návrhu projektu týkajúci sa pozemkov nezistených vlastníkov a vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, bol doručený Slovenskému pozemkovému fondu.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor v lehote na podanie námietok k výpisu z projektu pozemkových úprav v ZO Sokol' Bánová-Kopaná obdržal námietku podanú Slovenským pozemkovým fondom zo dňa 02. 08. 2018, v ktorej namietali poznámku vlastníčky Viery Szentandrásiovej, r. Klesa v projekte pozemkových úprav s uvedením správy Slovenského pozemkového fondu. Správny orgán prerokoval so zástupcom SPF RO Košice Ing. Horňákovou doručenú námietku a po prerokovaní námietke vyhovel tak, že písomnou žiadosťou zhotoviteľovi projektu firme EURO-GEO s.r.o. požiadal o opravu projektu pozemkových úprav Sokol' Bánová-Kopaná tak, že sa správa SPF u uvedenej vlastníčky v projekte vymazala.

Následne bolo vydané rozhodnutie o schválení Projektu pozemkových úprav v záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' pod č. OU-KS-PLO-2019/000473-634 zo dňa 13.2.2019.



Na základe toho v súlade s §10 ods. 3 písm. c) správny orgán schválil obvod pozemkových úprav, ktorý tvorí samostatný obvod uvedenej záhradkovej osady.

Finančná náhrada za pozemky záhrad a spoločných pozemkov v obvode ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' bola uhradená na bankový účet Slovenského pozemkového fondu v Štátnej pokladnici a stanoveného variabilného symbolu.

Slovenský pozemkový fond v liste č. SPFS42178/2019/304 zo dňa 1.7.2019 potvrdil zaplatenie určenej finančnej náhrady u všetkých užívateľov ZO SZZ 33-41 Bánová Kopaná.

V rozhodnutí o schválení vykonania projektu správny orgán určil Slovenskému pozemkovému fondu lehotu na poskytnutie náhrady v peniazoch pôvodným vlastníkom uvedeným v projekte.

Vykonanie projektu pozemkových úprav v záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Sokol' Bánová Kopaná v katastrálnom území Sokol' nebolo nariadené zo zákona z dôvodu, že náhrada sa poskytuje len v peniazoch a nebol určený samostatný obvod náhradných pozemkov.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor z vyššie uvedených dôvodov vykonanie projektu pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánová Kopaná v katastrálnom území Sokol' schvaľuje a podľa § 17 ods. 1 zákona dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k pozemkom podľa schváleného projektu v obvode zriadenej záhradkovej osady ZO SZZ 33-41 Bánová Kopaná v katastrálnom území Sokol'.

Podľa § 15 ods. 2 zákona toto rozhodnutie spolu s geometrickým plánom č. 55/2008 je verejnou listinou, na základe ktorej sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností formou záznamu. Podľa § 17 ods. 2 zákona pri zápise vlastníckeho práva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' katastrálny odbor Okresného úradu Košice-okolie zapíše do katastra nehnuteľností aj povinnosť užívateľa zachovať doterajší spôsob využitia pozemku v tejto záhradkovej osade do času, kým sa nerozhodne o jeho inom využití.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13 Košice. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie sa podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní sa zároveň doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa zverejní v obci Sokol' na úradnej tabuli počas 15. dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň sa rozhodnutie zverejní na internetovej úradnej tabuli správneho orgánu.



  
JUDr. Mária Sopková  
vedúca odboru

#### Zasiela sa

- 1.Obecný úrad Sokol' /na zverejnenie na úradnej tabuli v obci/;
- 2.Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor – zverejnenie na úradnej tabuli;



3. Vlastníci podľa zoznamu z Projektu pozemkových úprav
4. <http://www.minv.sk/?uradna-tabula-plo-ks> – zverejnenie na webovom sídle OU-KS;
5. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Košice, Letná 27, 040 01 Košice,
6. Predseda ZO Sokol' Bánová, Kopaná, Pavel Kováč, Palárikova 8, 040 01 Košice,
7. Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice + projekt pozemkových úprav ZO Sokol' – Bánová Kopaná, geometrický plán 55/2008 z katastrálneho územia Sokol' na zápis do katastra nehnuteľností ( po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia).