



OU-VT-PLO-2020/000332-137

Vranov nad Topľou, 25.11.2020

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), ako orgán príslušný podľa § 5 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 rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej iba „JPÚ“) vykonávaných v časti katastrálneho územia Kvakovce podľa § 13 ods. 3 zákona

s c h v a ľ u j e

rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Kvakovce (ďalej iba “rozdeľovací plán) a plán verejných a spoločných zariadení a opatrení v obvode JPÚ Kvakovce, ktorých zhotoviteľom je CZIPO s, r. o., Kmeťova 36, 040 01 Košice.

O d ô v o d n e n i e

Správny orgán v súčinnosti s CZIPO s,r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice (ďalej len “zhotoviteľ”), v zmysle § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách a podľa platných zásad umiestnenia nových pozemkov, prerokoval s vlastníckmi pozemkov v obvode JPÚ návrh nového usporiadania pozemkov. Na základe požiadaviek vlastníkov zhotoviteľ vypracoval rozdeľovací plán, ktorý tvorí grafická časť (polohové umiestnenie nových pozemkov) a písomná časť (register nového stavu).

Rozdeľovací plán bol doručený združeniu účastníkov dňa 19.06.2020 a zverejnený na obvyklom mieste v obci po dobu 30 dní. Vlastníkom pozemkov v obvode JPÚ, ktorých miesto pobytu je známe, boli doporučenou zásielkou do vlastných rúk doručené výpisy z rozdeľovacieho plánu v dňoch 17.06.2020 – 05.08.2020. Účastníci konania mali právo podať námietku proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu v lehote 30 dní od zverejnenia rozdeľovacieho plánu alebo doručenia výpisu z rozdeľovacieho plánu.

Podľa § 13 ods. 6 zákona, *ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods.3, rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav 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 určenej lehote boli správne mu orgánu doručené dve podania označené ako námietky proti doručenému výpisu z rozdeľovacieho plánu. Dňa 13.07.2020 bola doporučenou zásielkou doručená námietka, ktorú podali spoločne pán František Petro, trvale bytom Tomášikova 46, 080 00 Prešov, Ing. Marián Petro, trvale bytom Vajnorská 67, 831 03 Bratislava a pán Róbert Petro, bytom Považanová 1857/4, 841 02 Bratislava. Namietali umiestnenie nových pozemkov, že sa pozične nachádzajú na okraji projektu pri lesnom poraste s komplikovaným prístupom v najväčšej vzdialenosti od vodnej nádrže a namietali ukrátenie výmery pôvodných parciel.

Správny orgán, členovia predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav a zhotoviteľ projektu prerokovali podané námietky s dotknutými účastníkmi dňa 16.9.2020 na Obecnom úrade v Kvakovciach.

Všetci traja namietajúci boli podielovými spoluvlastníkmi na pôvodných parcelách E-KN 4519/2 vo výmere 2392 m² a E-KN 4521/2 vo výmere 1351 m². Tieto parcely neboli v celosti zahrnuté do obvodu projektu JPÚ Kvakovce. Z parcely E-KN 4519/2 zostala mimo obvodu výmera 222 m² a z parcely E-KN 4521/2 výmera 123 m², teda k ukráteniu výmery pôvodných parciel nedošlo. Vlastníctvo k týmto parcelám zostáva zachované v podieloch aké majú.

Celková výmera vlastníckeho podielu v obvode projektu vlastníka Františka Petra (os.č. 51) je 413,07 m² a hodnota vlastníckeho podielu 8 294,389 €.

Celková výmera vlastníckeho podielu v obvode projektu vlastníka Mariána Petra (os.č. 52) je 413,07 m² a hodnota vlastníckeho podielu 8 294,389 €.

Celková výmera vlastníckeho podielu v obvode projektu vlastníka Františka Petra (os.č. 53) je 275,38 m² a hodnota vlastníckeho podielu je 5 529,593 €.

Pôvodné pozemky mali charakter ornej pôdy, nové pozemky majú druh pozemku ostatná plocha. Nové pozemky budú mať vlastníci vo výlučnom vlastníctve. Sú umiestnené vedľa seba vo výmerách 397m² parcela C-KN 2087/160, 397m² parcela C-KN 2087/161 a 265m² parcela C-KN 2087/162 pri dodržaní koeficientu primeranosti vo výmere a primeranosti v hodnote v rámci tolerancie uvedenej v § 11 ods.4 a ods. 5 zákona o pozemkových úpravách. Navrhované pozemky nového stavu boli umiestnené v bloku, kde reálne existuje prístup na pozemky, čo zrýchli budúcu plánovanú výstavbu.

Správny orgán podanú námietku s namietajúcimi prerokoval a vysvetlil, prečo námietke nevyhovel. Mgr. Ing. Martin Dulina, zhotoviteľ projektu, spoločnosť CZIPO s.r.o. predmetné pozemky nového stavu priamo v teréne vytýčil aby si mohli pán František Petro, Ing. Marián Petro za seba aj v zastúpení za Róberta Petra reálne predstaviť, kde sa ich pozemky budú nachádzať. Vysvetlenie dôvodov akceptovali. Vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 12.11.2020 uviedli, že akceptujú pôvodný návrh umiestnenia nových pozemkov.

Dňa 14.07.2020 bola elektronicky doručená námietka od Advokátskej kancelárie **PIHORŇA & PARTNERS** s.r.o., Hrnčiarska 29, 040 01 Košice, **JUDr. Petra Lenárta**, ktorý bol splnomocnený pani **Teréziou Valčovou**, trvale bytom Maurerova 2, 044 22 Košice. Námietka sa týkala umiestnenia navrhovanej a pridelennej parcely C-KN 2095/283 vo výmere 1201m². Žiadali o pridelenie parcely podľa pôvodného plánu, teda v mieste, kde sa v pôvodnom návrhu z januára 2017 nachádzala parcela C-KN 2095/239, resp. v časti

umiestnenia parciel C-KN 2095/269 alebo C-KN 2095/270 (súčasný rozdeľovací plán), ktorý by korešpondoval s umiestnením podľa pôvodného návrhu.

Pani Terézia Valčová sa osobne prerokovania nezúčastnila, ale splnomocnila JUDr. Petra Lenárta – advokáta a konateľa advokátskej kancelárie PIHORŇA & PARTNERS s.r.o., aby zastupoval – splnomocniteľa – vo všetkých právnych veciach a vykonával všetky právne úkony v konaniach pred súdmi, orgánmi štátnej správy, orgánmi samosprávy, a inými tretími osobami, a to vo veci jednoduchých pozemkových úprav Kvakovce.

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav vychádzal z pôvodného geometrického plánu (ďalej len „GP“). Pani Terézia Valčová (os.č. 69) mala podiely v dvoch parcelách E-KN 4515/1, LV 2621, pod B4 v spoluvlastníckom podiele 2/5 a parcele E-KN 4517/2, VL 2030, pod B4 v spoluvlastníckom podiele 1/5. Celková výmera vlastníckeho podielu v obvode projektu vlastníčky je 1249,80 m² a hodnota vlastníckeho podielu 25 091,968 €.

Požiadavke vlastníčky na umiestnenie novej parcely podľa návrhu pôvodného GP nebolo možné vyhovieť, nakoľko pôvodný GP nezodpovedal schválenej územnoplánovacej dokumentácii a nepočítal s výmerou určenou na verejné zariadenia podľa schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“). Požiadavke vlastníčky nesusediť s vybranými vlastníkmi (inak jej pôvodnými spoluvlastníkmi) bolo dodržané v maximálnej možnej miere a tak jej nový pozemok susedí s pozemkom parcelné číslo C-KN 2095/286 vlastníčkou Emíliou Jakubovou len v dĺžke 4,19 m. Pôvodné pozemky mali charakter ornej pôdy, nový pozemok má druh pozemku ostatná plocha.

Nový pozemok je umiestnený v strede medzi pôvodnými pozemkami (parcelami E-KN 4515/1 a E-KN 4517/2) vo východnej časti riešeného územia medzi cestou III. triedy a vodnou plochou). Bude výlučnou vlastníčkou parcely nového stavu C-KN 2095/283 vo výmere 1201m², pri dodržaní koeficientu primeranosti vo výmere 3,9% čo predstavuje 48,8 m² výmery vlastníckeho podielu a koeficientu primeranosti v hodnote 3,89%, ktorý predstavuje 975,888€ v rámci tolerancie uvedenej v § 11 ods.4 a ods. 5 zákona o pozemkových úpravách. Výhodou je samotný tvar pozemku v tvare štvorca o rozmeroch 34,68m x 34,63m a aj jeho prístupnosť z verejnej komunikácie.

Podaná námietka bola prerokovaná dňa 16.9.2020 na Obecnom úrade v Kvakovciach za účasti správneho orgánu a členov predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav. Námietke správny orgán nevyhovel.

JUDr. Peter Lenárt doručil dňa 08.10.2020 písomné vyjadrenie k stanovisku správneho orgánu o nevyhovení námietke p. Terézie Valčovej. Vlastníčka vzala svoju námietku zo dňa 14.07.2020 späť, resp. súhlasí s rozdeľovacím plánom pre vykonanie jednoduchých pozemkových úprav Kvakovce.

Správny orgán prerokoval podané námietky. V jednom prípade vlastníci akceptovali umiestnenie nových pozemkov a v druhom prípade bola námietka vzatá späť, resp. vlastníčka súhlasí s rozdeľovacím plánom pre vykonanie jednoduchých pozemkových úprav Kvakovce.

Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastní 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. Táto podmienka je splnená, pretože všetci účastníci súhlasili s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav. **V zmysle vyššie**

uvedeného správny orgán schválil rozdeľovací plán a plán verejných a spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav podľa ustanovenia § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách.

Rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenia § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách.

„Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 Správneho poriadku možno podať odvolanie na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, pozemkovom a lesnom odbore v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov. Príslušným súdom na preskúmanie veci je Krajský súd v Prešove.



Ing. Jozef Kulan
vedúci odboru

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

- Okresný úrad Vranov nad Topľou, Pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou - úradná tabuľa, webové sídlo
- Obec Kvakovce, Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa – úradná tabuľa, webové sídlo

VEREJNÁ VYHLÁŠKA – Rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Kvakovce

Vyvesené: 25.11.2020

Okresný úrad Vranov nad Topľou
Pozemkový a lesný odbor
Námestie slobody 5
093 01 Vranov nad Topľou
-2-

.....
pečiatka, podpis

Zvesené:

.....
pečiatka, podpis