

OKRESNÝ ÚRAD VRANOV NAD TOPĽOU

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

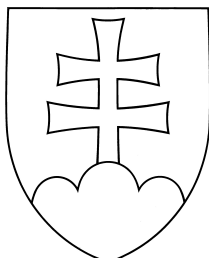
Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

Číslo spisu

OU-VT-PLO-2025/000925-125

Vranov nad Topľou

11. 09. 2025



Rozhodnutie

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, Vranov nad Topľou ako príslušný orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav v zmysle zákona č. 180/2013 Z.z o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojitosti s ust. § 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 o pozemkových úpravách“), v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vo veci žiadosti Obce Žalobín, Obecný úrad Žalobín 144, 094 03 Žalobín, IČO:

00 332 992 zo dňa 15.08.2024 o povolenie jednoduchých pozemkových úprav takto

rozhodol:

Výrok

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) po zhodnotení výsledkov prípravného konania

P O V O L U J E

POZEMKOVÉ ÚPRAVY V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA ŽALOBÍN v zmysle ust. § 8 ods. 1, § 8b a § 8g zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, nakoľko po zhodnotení výsledkov prípravného konania má správny orgán za preukázané, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“)

I.

v zmysle ust. § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách v dôsledku vykonávania predmetných pozemkových úprav len pre časť katastrálneho územia Žalobín povoľuje ich vykonanie so zjednodušenou dokumentáciou FORMOU JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV (ďalej aj „JPÚ“).

II.

URČUJE v zmysle ust. § 8 ods. 1 písm. a) a ust. § 3 zákona o pozemkových úpravách OBVOD JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA ŽALOBÍN, ktorý tvorí:

a) samostatný obvod pozemkov v časti katastrálneho územia Žalobín pod osídlením, tvoria tieto pozemky resp. ich časti:

parcely E-KN: 72/1, 72/21, 72/26, 72/27, 72/28, 72/201, 72/211, 72/212, 72/281, 72/712, 72/812, 1108, 1109, 1110/2, 1111/2, 1112/2, 1113/4, 1446/1, 1446/2, 1450

parcely C-KN: 190/2, 190/3, 190/4, 190/26, 190/32, 190/35, 190/38, 190/41, 190/42, 190/43, 190/44, 190/45, 190/46, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197/1, 198/1, 198/2, 199/1, 199/2, 206, 207, 219, 220/1, 220/2, 221/1, 221/2, 223/3, 480/2, 480/13, 480/14, 480/15, 480/17, 480/18, 480/19, 480/20, 480/21, 480/22, 480/24, 480/33, 480/34, 480/35, 481/4, 481/5

Celková výmera pozemkov v časti katastrálneho územia Žalobín pod osídlením spolu = 29 578 m².

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania v katastrálnom území Žalobín tvoria časti týchto pozemkov:
- parc. č. C-KN 339, k.ú. Žalobín o výmere 1234 m², vo vlastníctve obce Žalobín, druh pozemku ostatná plocha, evidované na liste vlastníctva č. 325

- časť parc. č. E-KN 72/712 k.ú. Žalobín o výmere 1 800 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), druh pozemku záhrada, evidovaný na liste vlastníctva č. 467

- parc. č. E-KN 1251/1, k.ú. Žalobín o výmere 1 365 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 467

- parc. č. E-KN 2449, k.ú. Žalobín o výmere 669 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 467

- parc. č. E-KN 1250/1, k.ú. Žalobín o výmere 725 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 467

Celková výmera pozemkov na účely vyrovnania v časti katastrálneho územia Žalobín spolu = 5 823 m².

III.

URČUJE podľa ust. § 8 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách MAPOVÝ PODKLAD, ktorý graficky znázorňuje obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Žalobín, v mierke 1:1000, ktorý tvorí prílohu č. 1 (samostatný obvod pozemkov pod osídlením) a č. 2 (samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania) tohto rozhodnutia.

IV.

NEVYŇÍMA v zmysle ust. § 8 ods. 1 písm. b) a ust. § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu jednoduchých pozemkových úprav žiadne pozemky.

V.

URČUJE v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách LEHOTU NA USKUTOČNENIE PRVÉHO ZHROMAŽDENIA ÚČASTNÍKOV JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV do 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá správny orgán a Obec Žalobín verejnou vyhláškou.

VI.

OBMEDZUJE v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania JPÚ v obvode projektu JPÚ v týchto činnostiach: meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu do schválenia projektu JPÚ len so súhlasom správneho orgánu.

VII.

NEURČUJE v zmysle § 8 ods. 1 písm. e) a § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách pozemky zahrnuté do obvodu JPÚ, ktoré nemenia svoju polohu, tvar a vlastníctvo.

VIII.

URČUJE v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách ROZSAH A SKLADBU VYHOTOVOVANEJ ZJEDNODUŠENEJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Žalobín:

1. Úvodné podklady JPÚ

1.1 Operát obvodu projektu JPÚ

1.1.1 Určenie hranice obvodu projektu JPÚ (prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu JPÚ)

1.1.2 Rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu projektu JPÚ

1.1.3 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt JPÚ

1.2 Mapa hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ (znalecký posudok na určenie hodnoty pozemkov v obvode pod osídlením a aktualizácia BPEJ na určenie hodnoty pozemkov v obvode na účely vyrovnania)

1.3 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ

1.4 Register pôvodného stavu

2. Projekt JPÚ – Návrh nového usporiadania územia v obvode projektu JPÚ

2.1 Zásady umiestnenia nových pozemkov

2.2 Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení

2.3 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch

3. Vykonanie projektu JPÚ

3.1 Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

3.2 Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov

3.3 Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

IX.

OZNAMUJE v zmysle § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, že PREDPOKLADANÝ TERMÍN SCHVÁLENIA VYKONANIA PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV je 48 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

X.

VYZÝVA v zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úpravách a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

XI.

VYZÝVA v zmysle § 8 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v určenej lehote požiadali okresný úrad o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

Odôvodnenie

Podľa ust. § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách možno pozemkové úpravy začať na podnet okresného úradu z dôvodov uvedených v § 2 ods. 2 alebo na žiadosť účastníka z iných dôvodov ako dôvodov uvedených v § 2 ods. 2. Pozemkové úpravy z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) možno v zmysle ust. § 8g ods. 1 zákona o pozemkových úpravách začať len na žiadosť obce, na ktorej území sa osídlenie alebo jeho časť nachádza.

Dňa 15.08.2024 bola Okresnému úradu Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, doručená žiadosť Obce Žalobín, Obecný úrad Žalobín 144, 094 03 Žalobín, IČO: 00 332 992, zastúpená Ing. Slavomírom Demčákom, starostom obce Žalobín (ďalej len „žiadateľ“) o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Žalobín podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, t.j. z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych a

užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva v časti katastrálneho územia obce Žalobín v zmysle § 8g zákona o pozemkových úpravách.

K tejto žiadosti žiadateľ predložil tieto prílohy:

- mapový podklad pozemkov pod osídlením, v ktorom je vyznačená navrhovaná hranica obvodu projektu JPÚ v mierke 1 : 1000
- uznesenie obecného zastupiteľstva obce Žalobín č. 30/2024 zo dňa 12.08.2024, ktorého obsahom je súhlas obecného zastupiteľstva obce Žalobín s vykonaním JPÚ podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, ktorého obsahom je:
 - a) súhlas obecného zastupiteľstva obce Žalobín s vykonaním JPÚ podľa § 8g zákona z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách
 - b) vyhlásenie, že mapový podklad, ktorý je prílohou toho uznesenia zobrazuje pozemky pod osídlením

Dodatočne bol predložený zoznam parciel a zoznam vlastníkov v obvode JPÚ a navrhovaný obvod JPÚ vo formáte vgi a Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Žalobín č. 48/2024 zo dňa 20.09.2024, ktorého obsahom je súhlas obecného zastupiteľstva obce Žalobín s mapovým podkladom, v ktorom sú vyznačené pozemky v obvode projektu ohraničenom navrhovanou hranicou obvodu JPÚ, a ktorý bude prílohou žiadosti obce o vykonanie JPÚ; s umiestnením osídlenia tak, ako je ohraničené navrhovanou hranicou obvodu projektu JPÚ v mapovom podklade.; aby pozemky v obvode projektu ohraničenom navrhovanou hranicou obvodu projektu JPÚ boli účelovo využité ako plochy bytovej výstavby a občianskej vybavenosti pre marginalizovanú skupinu obyvateľstva. Vyhlasuje, že mapový podklad k žiadosti o JPÚ, umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov pod osídlením nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia vyplývajúcimi z § 4 ods. 3 písm. h) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Žiadosť o povolenie JPÚ bola zdôvodnená tým, že je potrebné usporiadať pozemky pod obydliami obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva, nakoľko väčšina týchto obydlií leží na pozemkoch s vysokým počtom vlastníkov.

Okresný úrad posudzuje podané požiadavky a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách. Pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“).

Podľa ust. § 1 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Výklad pojmu pozemkové úpravy odkazuje na ust. § 19 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, podľa ktorého pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a s ich súhlasom a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.

Účelom prípravného konania je v zmysle ust. § 7 zákona o pozemkových úpravách preverenie dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav a zistenie záujmu dotknutých vlastníkov o pozemkové úpravy, pričom záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením. Zároveň správny orgán zisťuje skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav, vykonáva potrebné zisťovanie, obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách, uskutočňuje potrebné rokovania a zriadi prípravný výbor.

Správny orgán preskúmal predloženú žiadosť a v zmysle § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou č. OU-VT-PLO-2024/010523-003 zo dňa 12.09.2024 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) vykonávaných formou JPÚ v časti katastrálneho územia Žalobín z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, t.j. ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov

k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva. Navrhovaný obvod JPÚ bol vyznačený na mapovom podklade, ktorý je prílohou tohto nariadenia.

Predmetné nariadenie bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Žalobín, a taktiež na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu, a to od 12.09.2024 do 14.10.2024. Uvedeným nariadením správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote 15 dní od zverejnenia tohto nariadenia vyjadrili k žiadosti o JPÚ, resp. aby uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Žalobín. V lehote uvedenej v nariadení prípravného konania neboli zo strany účastníkov konania podané žiadne podnety.

Podľa ust. § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách správny orgán môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia.

Podľa ust. 8g ods. 2 zákona o pozemkových úpravách umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov musí byť v súlade s platným územným plánom obce. Ak sa osídlenie nachádza na území obce, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán obce do dátumu podľa osobitného predpisu, alebo ak mapový podklad podľa odseku 1, umiestnenie osídlenia alebo jeho budúce usporiadanie nie je v súlade s platným územným plánom, mapový podklad podľa odseku 1, umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov musí byť odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva; súčasťou uznesenia je aj vyhlásenie, že uvedené podklady nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia vyplývajúcimi z osobitného predpisu. Ak žiadosť podľa odseku 1 obsahuje aj plochy bez obydľí, obec je povinná predložiť aj súhlas dotknutého orgánu podľa osobitných predpisov.

Podľa ust. § 8g ods. 5 zákona o pozemkových úpravách obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania.

Zákonné podmienky povolenia JPÚ uvedené v ustanovení § 8g ods.1 a 2 zákona o pozemkových úpravách boli preukázané uznesením zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Žalobíne č. 30/2024 zo dňa 12.08.2024, ktorým obec schválila realizáciu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v k. ú. Žalobín. Obec Žalobín doplnila správne orgánu uznesenie č. 48/2024 Obecného zastupiteľstva v Žalobíne zo dňa 20.09.2024, ktorým schválila mapový podklad, umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov a zároveň vyhlásila, že uvedené podklady k JPÚ nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania vyplývajúcimi zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

V zmysle ust. § 7 ods. 2 a 4 zákona o pozemkových úpravách správny orgán vykonával potrebné zisťovania, prerokoval dôvody pre vykonanie JPÚ. Na základe predloženej žiadosti a priložených dokladov zabezpečil a preskúmal údaje katastra nehnuteľnosti a mapové podklady.

Podľa ust. § 7 ods. 4 písm. c) zákona o pozemkových úpravách okresný úrad prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností.

Dňa 09.10.2024 doručil Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, správne orgánu špecifické podmienky pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Žalobín. V k.ú. Žalobín je platný register ROEP zapísaný do katastra nehnuteľností na základe Rozhodnutia správy katastra vo Vranove nad Topľou, č. C8/2013 zo dňa 28.03.2013, č. sp. Z 980/2013 – 26/13. V k.ú. Žalobín bola v roku 1983 vykonaná obnova katastrálneho operátu novým mapovaním, tvorba Technicko hospodárskeho mapovania (THM), preto v špecifických podmienkach na vykonávanie geodetických činností pre projekt JPÚ Katastrálny odbor Okresného úradu Vranov nad Topľou stanovil potrebu zosúladiť obsah katastrálnej mapy so skutočnosťou terénnym šetrením a prekontrolovať existujúci stav bodového poľa na základe skutočného stavu a podľa potreby rozmiestniť a stabilizovať nové body podrobného polohového bodového poľa. Prehľad pevných bodov PPBP sa prevezme zo všeobecnej dokumentácie a číslovanie nových bodov PPBP určí katastrálny odbor.

Podľa ust. § 7 ods. 4 písm. f) o pozemkových úpravách okresný úrad v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor; prípravný výbor sa nezriaďuje, ak nevzniká združenie účastníkov pozemkových úprav podľa ust. § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán v zmysle citovaného ustanovenia zákona o pozemkových úpravách listom č. OU-VT-PLO-2025/000925-050 zo dňa 20.05.2025 oznámil zriadenie prípravného výboru JPÚ v časti k.ú. Žalobín, v počte traja členovia, v nasledovnom zložení:

1. Michal Novák, člen prípravného výboru za vlastníkov
2. Radko Barna, člen prípravného výboru za obec Žalobín
3. Ing. Viktória Čopáková, zástupca Slovenského pozemkového fondu.

Na pracovnom stretnutí členov prípravného výboru dňa 20.05.2025 na Obecnom úrade v Žalobíne, správny orgán oboznámil prítomných s podstatou jednoduchých pozemkových úprav, a s projektom jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Žalobín, odovzdal členom prípravného výboru menovacie dekréty za členov prípravného výboru a poučil ich o právach a povinnostiach v súlade s ust. § 7 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách. S členmi prípravného výboru prejednal navrhovaný obvod JPÚ v časti k.ú. Žalobín, navrhnuté náhradné pozemky predložené obcou Žalobín a SPF a následne vykonal aj ich terénnu ohliadku.

Správny orgán listom zo dňa 17.01.2025 vyzval v zmysle § 7 ods. 4 písm. h) zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy navrhol pozemky na účely vyrovnaní vo vlastníctve štátu, ktoré sú umiestnené v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza osídlenie.

Slovenský pozemkový fond v liste zo dňa 21.01.2025 uviedol že, podľa ustanovenia § 8g ods. 9 zákona sa na účely vyrovnaní v pozemkoch použijú pozemky poskytnuté podľa § 7 ods. 4 písm. h) v prvom rade obcou a v druhom rade Slovenským pozemkovým fondom. Taktiež žiadal o doplnenie údajov o celkovú predpokladanú výmeru navrhovaného obvodu, výmeru pozemkov vo vlastníctve štátu v obvode JPÚ, výmeru vlastníctva Obce Žalobín v obvode JPÚ, prehľad pozemkov navrhnutých Obcou Žalobín na účely vyrovnaní a potrebnú výmeru a druh pozemkov, ktoré by mal navrhnúť SPF.

Po vzájomnej komunikácii správneho orgánu s SPF a Obcou Žalobín, SPF v liste zo dňa 02.04.2025 navrhol po prešetroaní možností a vhodnosti pozemkov na účely vyrovnaní v katastrálnom území Žalobín pozemky:

- časť parc. č. E-KN 72/712 k.ú. Žalobín o výmere 1 800 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), druh pozemku záhrada, evidovaný na liste vlastníctva č. 467

- parc. č. E-KN 1251/1, k.ú. Žalobín o výmere 1 365 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 467

- parc. č. E-KN 2449 (C-KN 477/2), k.ú. Žalobín o výmere 669 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 467

- parc. č. E-KN 1250/1 (C-KN 478), k.ú. Žalobín o výmere 725 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), druh pozemku ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 467.

Podľa § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné na základe písomnej výzvy okresného úradu do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav informovať okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách. Správny orgán výzvou č. OU-VT-PLO-2024/010523-010 zo dňa 08.10.2024 a výzvou č. OU-VT-PLO-2024/010523-011 zo dňa 08.10.2024 oslovil 31 dotknutých subjektov, pričom konštatuje, že doručené vyjadrenia dvadsiatich troch subjektov nemajú negatívny charakter vo vzťahu k povoleniu JPÚ v navrhovanom obvode projektu JPÚ Žalobín.

Podľa § 7 ods. 2 písm. d) zákona o pozemkových úpravách pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) na účel zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j), pričom záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenej záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Podstatnou skutočnosťou, ktorú je správny orgán povinný v prípravnom konaní preveriť je záujem vlastníkov o JPÚ. Zisťovanie záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy správny orgán realizoval v mesiacoch júl - august 2025 tak, že každému vlastníkovi pozemku a správcovi pozemkov v predpokladanom obvode JPÚ k.ú. Žalobín bol zaslaný Prieskum záujmu o realizáciu jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8g zákona o pozemkových úpravách. V uvedenom liste bol definovaný dôvod projektového zámeru jednoduchých pozemkových úprav, zoznam parciel tvoriacich navrhovaný obvod JPÚ Žalobín, zhrnuté výhody vysporiadania pozemkov pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva a vysvetlený spôsob financovania projektu JPÚ. Prílohou bolo grafické znázornenie navrhovaného obvodu JPÚ Žalobín a anketový lístok – návratka. Účastníci boli vyzvaní, aby sa vyjadrili jednoznačne a zrozumiteľne výlučne pre účely vyhodnotenia prieskumu záujmu účastníkov o pozemkové úpravy v prípravnom konaní, t.j. vyjadrenie súhlasu alebo nesúhlasu s uskutočnením JPÚ v časti k.ú. Žalobín. Správny orgán v záujme zabezpečenia objektívnej informácie o súhlase alebo nesúhlase s uskutočnením JPÚ v časti k.ú. Žalobín, označil každý anketový lístok- návratku jedinečným číslom, rozdielnym pre každého vlastníka pozemku v navrhovanom obvode JPÚ Žalobín. Termín na spätné zaslanie priloženej návratky bol stanovený na 15 dní od dňa doručenia prostredníctvom pošty na adresu Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie Slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou, resp. jeho osobným doručením. Pri stanovení okruhu účastníkov JPÚ vychádzal správny orgán v zmysle zásady hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností uvedenej v ust. § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností. Prieskum bol zaslaný všetkým účastníkom, ktorí mali kompletne identifikačné údaje (známi vlastníci). Vlastníci, ktorí nemali na LV uvedené úplné identifikačné údaje (na LV sa nachádzali iba meno a priezvisko, bez dátumu narodenia, bez rodného čísla a bez adresy), boli považovaní za neznámych vlastníkov. Za všetkých neznámych vlastníkov bol anketový lístok – návratka doručený správcovi - Slovenskému pozemkovému fondu. V prípade zomrelých vlastníkov, ktorých vlastníctvo nebolo prededené, správny orgán žiadal o súčinnosť pri zisťovaní právnych nástupcov príslušný okresný súd resp. štátny archív. Na základe ich odpovede sa anketový lístok – návratka, zasielala zisteným dedičom, pričom správny orgán upovedomil dedičov, že na anketové lístky dedičov po zomrelom vlastníkovi sa bude prihliadať iba v prípade, ak sa dedičia po nebohom vlastníkovi vyjadria k realizácii projektu JPÚ Žalobín zhodne. V prípade zomrelých vlastníkov, ktorých právnych nástupcov sa správnomu orgánu v období realizácie prieskumu nepodarilo vylustrovať, sa anketový lístok – návratka nezasielala a ich výmera bola pripočítaná k nesúhlasu s uskutočnením JPÚ Žalobín.

Základnými údajmi boli:

- počet všetkých účastníkov konania v navrhovanom obvode JPÚ - 76, z toho počet známych vlastníkov je 44
- výmera pozemkov navrhnutého obvodu pozemkových úprav v k.ú. Žalobín – 29 578 m².

Výsledok prieskumu bol zaznamenaný formou zápisnice z vyhodnotenia záujmu účastníkov o JPÚ v časti k. ú. Žalobín č. OU-VT-PLO-2025/000925-124 zo dňa 10.09.2025 podľa ktorej záujem prejavili vlastníci, ktorí vlastnia 22 198,3 m² výmery pozemkov, čo predstavuje 75,05 % z celkovej výmery 29 578 m² pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav. Na základe týchto výsledkov správny orgán v zápisnici skonštatoval, že záujem vlastníkov v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona bol týmto prieskumom preukázaný, nakoľko záujem o jednoduché pozemkové úpravy vyjadrili vlastníci, ktorí vlastnia nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ.

Podľa ust. § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia. Jednoduché pozemkové úpravy sa môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1. Osobitosti konania z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c), h) až m) upravujú ustanovenia § 8c až 8j. Ustanovenie § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách teda výslovne umožňuje vykonať pozemkové úpravy hoci aj len pre časť k. ú. so zjednodušenou dokumentáciou, teda v zredukovanej výmerovej aj obsahovej forme pri zachovaní hlavného účelu pozemkových úprav. Správny orgán povolil JPÚ len pre časť k. ú. Žalobín tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách, vo výroku tohto rozhodnutia stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie bližšie špecifikované v bode VIII. výroku rozhodnutia. Rozsah dokumentácie je zjednodušený, a to vzhľadom na malú výmeru obvodu a stanovené ciele JPÚ.

Správny orgán upustil od vyhotovenia miestneho územného systému ekologickej stability pre potreby projektu vzhľadom na charakter lokality a účelu JPÚ. Na základe uvedeného postačujú aj všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v zjednodušenej forme.

Projekt musí byť vypracovaný, vykonaný a odovzdaný v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, a to najmä so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v súlade s Metodickým návodom na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, Metodickými štandardami na projektovanie pozemkových úprav a súvisiacimi zákonmi, vyhláškami, pokynmi, usmerneniami, inštrukciami, smernicami, technickými normami a inými súvisiacimi predpismi, ako aj ďalšími pokynmi platnými v čase spracovávania JPÚ, vrátane nevyhnutných geodetických a kartografických prác v triede presnosti určenej pre obnovu katastrálneho operátu a vyhotovenia akejkoľvek dokumentácie nevyhnutnej pre zápis výsledkov projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

Podľa ust. § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách združenie účastníkov nevznikne, ak počet vlastníkov v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať. V takých prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

Pozemky tvoriace obvod projektu JPÚ v časti k. ú. Žalobín sú vo vlastníctve viac ako 10 vlastníkov, preto správny orgán v bode III. výroku tohto rozhodnutia v súlade s ust. § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ v časti k.ú. Žalobín, pretože v zmysle ust. § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sú splnené podmienky pre vznik združenia účastníkov pozemkových úprav.

Podľa ust. § 8g ods. 4 zákona o pozemkových úpravách obec, ktorá podala žiadosť podľa odseku 1, je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa § 8 preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1; ak túto povinnosť nesplní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa § 8a.

Správny orgán v bode X. výroku tohto rozhodnutia v zmysle ust. § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté konaním o JPÚ, aby v stanovenej lehote informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ, ak tak doteraz neurobili.

V zmysle ust. § 8g ods. 6 zákona o pozemkových úpravách sa hodnota pozemkov pod osídlením určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza obec, ktorá podala žiadosť. Hodnota pozemkov na účely vyrovnania sa určí v zmysle § 9 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, a teda podľa druhu pozemku vedeného v katastri nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia v rámci spresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek.

V zmysle ust. § 8g ods. 7 a 10 zákona o pozemkových úpravách vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie. Vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí a schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa § 26 zákona o pozemkových úpravách, po nariadení prípravného konania až do schválenia projektu pozemkových úprav možno rozhodnúť o obmedzení účastníkov pozemkových úprav, najmä meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu len so súhlasom okresného úradu. Rozsah týchto obmedzení určí okresný úrad rozhodnutím. Ak boli vykonané zmeny v rozpore s rozhodnutím o obmedzení, nemusia sa tieto zmeny v konaní o pozemkových úpravách zohľadňovať. Ak rozhodnutie o obmedzení účastníkov pozemkových úprav nie je súčasťou rozhodnutia podľa § 8, oznamuje sa verejnou vyhláškou. Obmedzenia sa nevzťahujú na vlastníkov pozemkov uvedených v § 4 ods.4.

Správny orgán dospel k záveru, že uloženie niektorého z obmedzení v zmysle § 26 zákona o pozemkových úpravách je dôvodné, a preto rozhodol o rozsahu obmedzení tak, ako je to uvedené v bode VI. výroku rozhodnutia.

V bode IX. výroku tohto rozhodnutia správny orgán určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ z dôvodu informovanosti nájomcov o termíne zániku existujúcich nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ.

V konaní o JPÚ môžu dotknuté osoby konať osobne, alebo sa môžu nechať v súlade s ust. § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe plnomocenstva, na ktorom podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený.

V zmysle § 6 ods. 5 a § 17 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonáva práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky a zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

V zmysle § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, ten kto sa stane vlastníkom pozemkov v priebehu konania o JPÚ, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

Po vyhodnotení všetkých vyššie uvedených skutočností správny orgán dospel k záveru, že v prípravnom konaní bol preukázaný dôvod, naliehavosť, účelnosť a potreba usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniam v k.ú. Žalobín. Bolo vykonané potrebné zisťovanie, určené hranice obvodu JPÚ, samotný obvod pozemkov na účely vyrovňania, ako aj preukázaný záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ, čím došlo k splneniu všetkých zákonom stanovených podmienok pre povolenie JPÚ.

Podľa ust. § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou.

V projekte JPÚ Žalobín je 43 účastníkov konania, preto v zmysle vyššie citovaného ustanovenia zákona a v spojení s ust. § 26 ods. 2 Správneho poriadku sa toto rozhodnutie doručí do vlastných rúk. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na webovom sídle Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru (www.minv.sk) a na úradnej tabuli obce Žalobín.

Poučenie

V súlade s ust. §§ 53 a 54 Správneho poriadku sa účastník konania môže proti tomuto rozhodnutiu odvolať, pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, pozemkovom a lesnom odbore.

Zákonnosť tohto rozhodnutia je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha

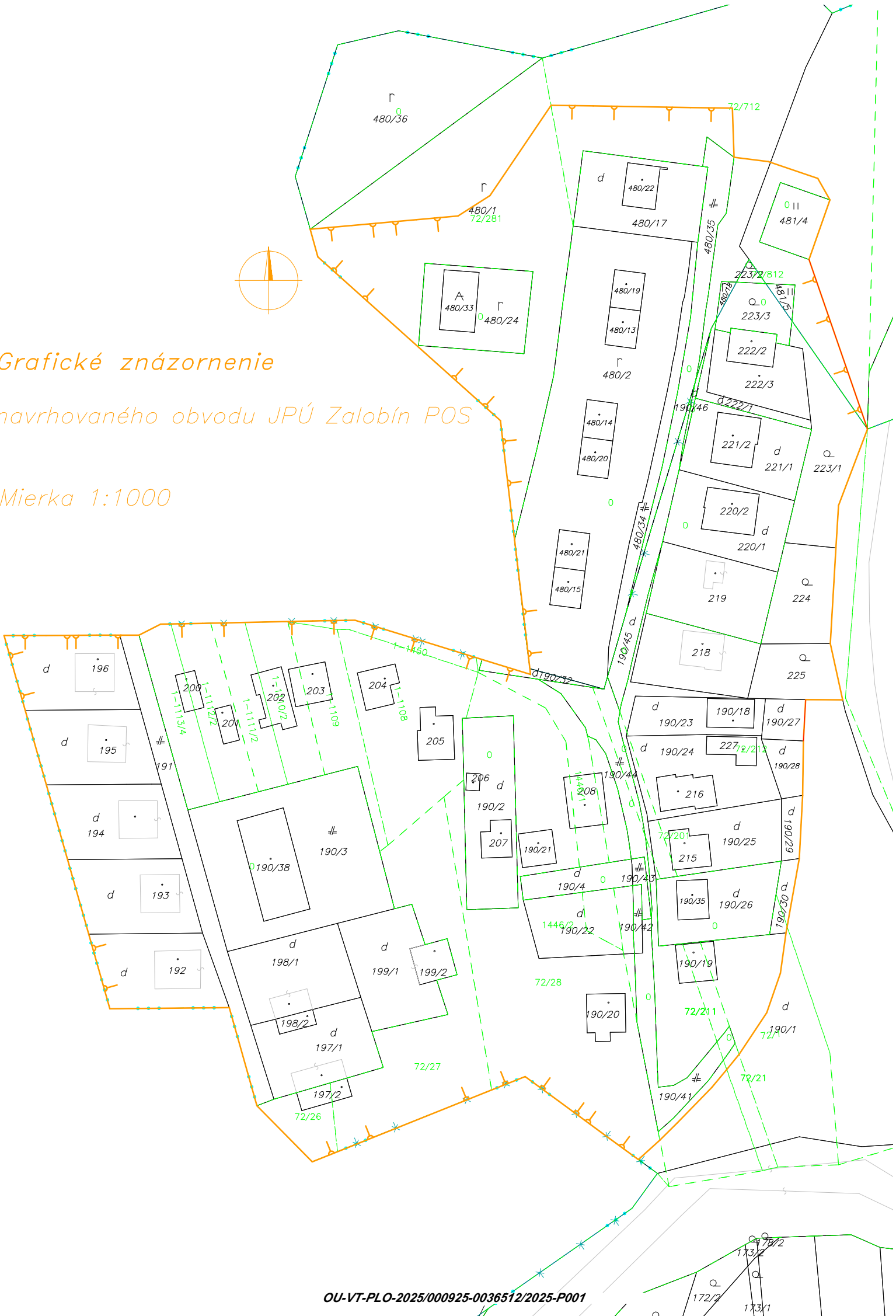
- Grafické znázornenie obvodu JPÚ v časti k.ú. Žalobín
- Grafické znázornenie obvodu náhradných pozemkov JPÚ v časti k.ú. Žalobín
- všetkým účastníkom konania do vlastných rúk
- Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou – úradná tabuľa, webové sídlo
- Obec Žalobín, Obecný úrad Žalobín 144, 094 03 Žalobín – úradná tabuľa, webové sídlo

Ing. Jozef Kulan
vedúci odboru

Grafické znázornenie

navrhovaného obvodu JPÚ Zalobín POS

Mierka 1:1000



483/329

Obvod pozemkov na účely vyrovnanie – časť 2
k.ú. Žalobín

Mierka 1:500



1242/1

483/36

102

483/38

483/37

⊕
339

⊙
340

⊙
345/1

⊙
345/2

⊙
346/2

d
346/1

d
343/3

d
347

d
341

d
343/2

d
343/1

• 343/4
• 344/3

⊕
344/2

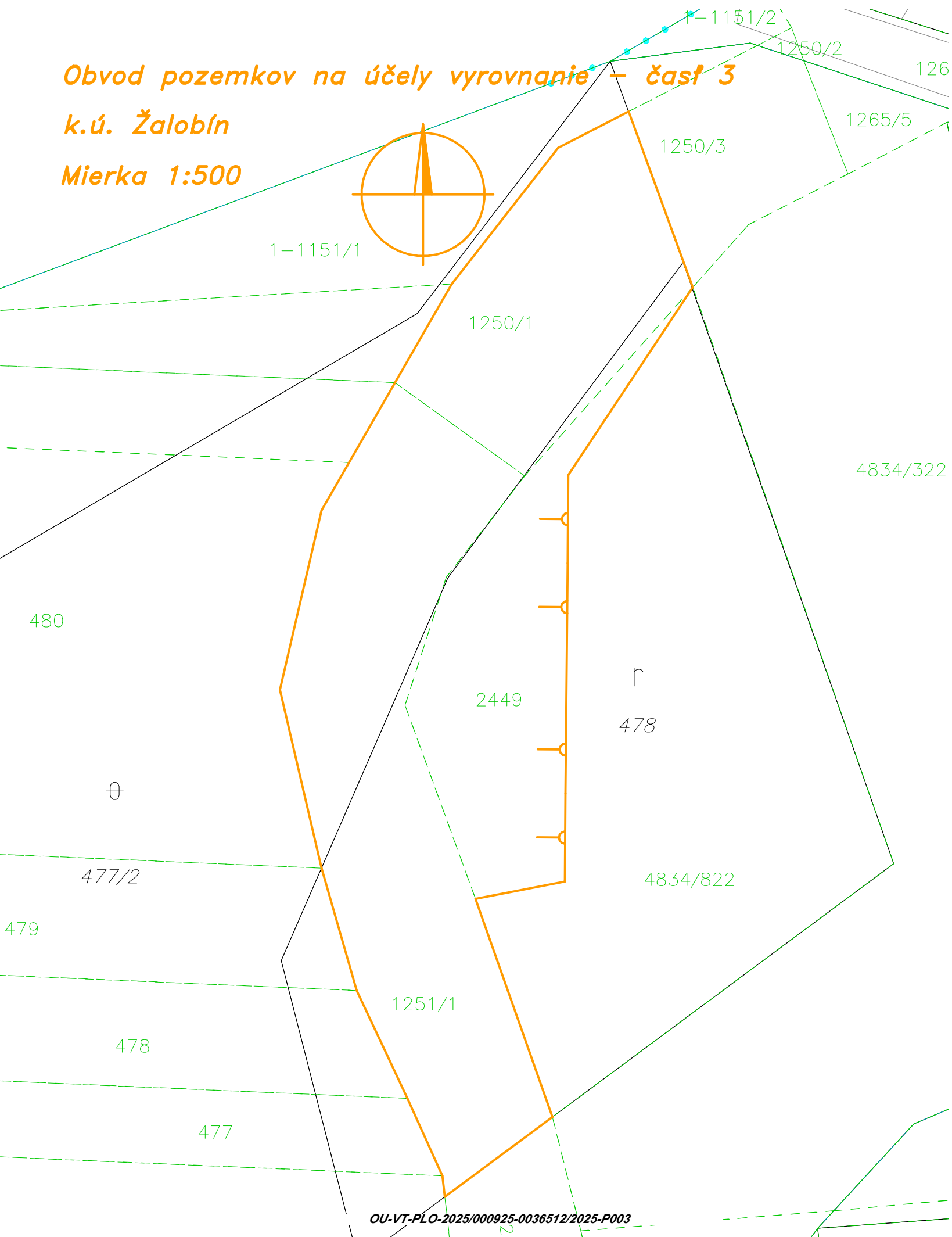
d
344/1

≠
448/1

Obvod pozemkov na účely vyrovnanie – časť 3

k.ú. Žalobín

Mierka 1:500



Obvod pozemkov na účely vyrovnanie – časť 1

k.ú. Žalobín

Mierka 1:500

