

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Č.j: OU-KS-PLO1-2023/000437-152

V Košiciach dňa 02.08.2023

## ROZHODNUTIE

### o schválení vykonanie projektu JPÚ Nová Polhora, lokalita Povrazy

Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Hroncova 13, 041 70 Košice (ďalej len „OÚ PLO alebo správny orgán“) ako príslušný orgán podľa § 5 ods.4 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

rozhodol takto

I. podľa § 14 ods. 4 zákona schvaľuje vykonanie projektu **Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nová Polhora, lokalita Povrazy, obec Nová Polhora, okres Košice-okolie, (ďalej len „JPÚ Nová Polhora Povrazy“)** vo forme **Geometrického plánu pre projekt jednoduchých pozemkových úprav p. č. 500-755**, vyhotoveného dňa 03.07.2023 Ing. Zuzanou Šuchaňovou, autorizačne overeného dňa 03.07.2023 Ing. Vincentom Duľinom a úradne overeného Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 20.07.2023 pod č. G2-7/2023 Ing. Martinou Olexovou (ďalej len „geometrický plán“), realizovaný na podklade Rozdeľovacieho plánu ako umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu schváleného rozhodnutím č: OU-KS-PLO1-2023/000437-148 zo dňa 16.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

II. podľa § 14 ods. 4 zákona sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa geometrického plánu

III. podľa § 11 ods. 20 zákona správny orgán ukladá Okresnému úradu Košice-okolie, katastrálnemu odboru dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia vyznačiť v katastri nehnuteľností poznámku v zmysle § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení: „Poznamenáva sa zákaz scudzenia a zaťaženia nových pozemkov projektu Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nová Polhora, lokalita Povrazy v zmysle § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“, označených ako parcely č. 616 druh pozemku ostatná plocha o výmere 7739 m<sup>2</sup>, č. 662 druh

pozemku ostatná plocha o výmere 4753 m<sup>2</sup> a č. 740 druh pozemku ostatná plocha o výmere 384 m<sup>2</sup>, určených projektom JPÚ Nová Polhora Povrazy na spoločné zariadenia a opatrenia.

IV. v zmysle § 14 ods. 6 zákona nahrádza projekt JPÚ Nová Polhora Povrazy pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V. podľa § 14 ods. 8 zákona dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ Nová Polhora Povrazy.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 12.11.2015 bola Okresnému úradu Košice – okolie, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť vlastníkov, zastúpených JUDr. Mariánom Hanobikom, advokátska kancelária so sídlom Moldavská 21, 04011 Košice, IČO: 312 756 05, na povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nová Polhora, lokalita Povrazy s odôvodnením možnosti využitia tejto lokality na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Dňa 26.11.2015 správny orgán nariadil v zmysle § 7 ods. 2 zákona pod č. OU-KS-PLO-2015/012668 konanie o začatí pozemkových úprav, ktoré preukázalo, že uskutočnenie JPÚ Nová Polhora Povrazy je potrebné, účelné a opodstatnené. V prípravnom konaní správny orgán vykonal potrebné zisťovanie v rozsahu zodpovedajúcom účelu projektu a preveril skutkový stav popísaný žiadateľom.

Rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2016/000734/17 zo dňa 11.04.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.05.2016, správny orgán povolil podľa § 8 ods.1, § 8b, § 8c a § 8d zákona jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Nová Polhora, lokalita Povrazy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona, teda že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch a z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce možné použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Po schválení registra pôvodného stavu v zmysle § 10 ods. 3 zákona oznámením č. OU-KS-PLO-2017/000295/59 zo dňa 07.07.2017, po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v zmysle § 10 ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-KS-PLO-2018/000395/76 zo dňa 26.09.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť 05.11.2018, po prerokovaní návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona a po oznámení nadobudnutia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 23 zákona dňa 24.02.2022 pod č. OU-KS-PLO1-2022/000438-133, boli začaté práce na návrhu rozdeľovacieho plánu.

Pred vypracovaním návrhu rozdeľovacieho plánu správny orgán prerokoval návrh nového usporiadania pozemkov v zmysle § 12 ods. 6 zákona so všetkými vlastníkmi pozemkov v obvode JPÚ Nová Polhora Povrazy a z prerokovania vyhotovil zápis.

Prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov v zmysle § 12 ods. 6 zákona vlastníka Helena Bobovičová, bytom Nová Polhora 21 v. z. Stanislav Jurko sa uskutočnilo dňa 20.04.2022 a opakovane dňa 29.04.2022. Splnomocnený zástupca vlastníčky Stanislav Jurko neakceptoval žiaden zo štyroch návrhov umiestnenia nových pozemkov a oznámil, že nechce byť účastníkom pozemkových úprav a požaduje ponechať svoju pôvodnú parcelu C KN č. 201/73 v pôvodnom tvare a na pôvodnom mieste.

Vzhľadom na vzniknutú situáciu bola OÚ PLO dňa 13. 05. 2022 doručená žiadosť JUDr. Mariána Hanobika, predsedu predstavenstva združenia účastníkov konania JPÚ Nová Polhora Povrazy, o zmenu obvodu JPÚ Nová Polhora Povrazy v zmysle § 4 ods. 5 zákona a to vylúčením parcely registra C KN č. 201/73 z obvodu JPÚ Nová Polhora Povrazy. OÚ PLO sa so žiadosťou stotožnil a rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2022/000438-140 zo dňa 20.05.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22.06.2022, zmenil obvod JPÚ Nová Polhora Povrazy tak, že vyňal parcelu C KN č. 201/73 vlastníčky Heleny Bobovičovej z obvodu JPÚ Nová Polhora Povrazy, čím sa zmenila výmera obvodu na 27 65 19 m<sup>2</sup>.

Návrh rozdeľovacieho plánu bol v zmysle § 13 ods. 1 zákona zverejnený, jednotlivými účastníkmi konania, ktorých miesto pobytu je známe, boli doručené výpisy z rozdeľovacieho plánu a následne rozhodnutím č: OU-KS-PLO1-2023/000437-150 zo dňa 16.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023, bol projekt JPÚ Nová Polhora Povrazy v zmysle § 13 ods. 6 zákona schválený.

V rámci posúdenia splnenia nasledujúcich zákonom stanovených podmienok pre schválenie vykonania projektu:

Podľa § 14 ods. 1 zákona Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 2 zákona Pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav okresný úrad určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu na právny stav a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pozastaví správa katastra na základe výzvy okresného úradu zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Lehotu podľa druhej vety môže okresný úrad primerane skrátiť pri jednoduchých pozemkových úpravách.

Podľa § 14 ods. 4 zákona Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určenom v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu; dňom nadobudnutia

vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

Podľa § 14 ods. 5 zákona Projekt pozemkových úprav je záväzný pre

- a) všetkých účastníkov konania pozemkových úprav,
- b) rozhraničením medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou,
- c) zmeny druhu pozemku.

Podľa § 14 ods. 6 zákona Projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení uvedených v § 12 ods. 4 písm. a) až d) nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využití územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Podľa § 14 ods. 8 zákona Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1.

správny orgán konštatuje pre projekt JPÚ Nová Polhora Povrazy nasledovné:

Správny orgán po schválení rozdeľovacieho plánu v zmysle § 13 ods. 3 zákona v návaznosti na § 13 ods. 6 zákona nariadil dňa 05. 04. 2023 pod č. OÚ-KS-PLO1-2023/000437-150 vykonanie projektu JPÚ Nová Polhora Povrazy v zmysle § 14 ods. 1 zákona, ktoré spočíva vo vyhotovení geometrického plánu s následným vytýčením hraníc pozemkov v teréne vrátane trvalej stabilizácie nových hraníc a ich zameraní. V spolupráci so združením účastníkov pozemkových úprav bol vypracovaný Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, v zmysle ktorého sa vytýčenie význačných lomových bodov hraníc pozemkov a odovzdanie vytýčenia vlastníkom vykoná po ukončení hospodárskeho roka 2023 v termíne 15.09.2023 – 15.10.2023.

Pred schválením vykonania projektu JPÚ Nová Polhora Povrazy v zmysle § 14 ods. 2 zákona správny orgán určil termín 20.06.2023, ku ktorému vyzval Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor na pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností v obvode JPÚ Nová Polhora Povrazy na 60 dní (lehotu 90 dní OÚ PLO v zmysle § 14 ods. 2 primerane skrátil na 60 dní) pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. V zmysle § 14 ods. 2 zákona správny orgán určil termín 22.06.2023, ku ktorému bol aktualizovaný: register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím

plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zrovnávacie zostavenie (kombinatórium).

Obsahom projektu JPÚ Nová Polhora Povrazy sú v súlade s § 12 ods. 2 zákona: úvodné podklady – register pôvodného stavu (RPS) a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ), plán spoločných zariadení a opatrení a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

Geometrický plán pre projekt jednoduchých pozemkových úprav p. č. 500-755, aktualizovaný RPS, aktualizované kombinatórium a toto rozhodnutie o schválení vykonania projektu JPÚ Nová Polhora Povrazy sú podľa § 14 ods. 4 zákona právne relevantnými listinami pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľnosti. Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia nadobudnú vlastníci uvedení v registri nového stavu vlastnícke právo k novým pozemkom podľa geometrického plánu a zanikajú pôvodné vlastnícke vzťahy k pozemkom v obvode JPÚ Nová Polhora Povrazy. Žiadnemu vlastníkovi pozemku nevzniklo právo na vyrovnanie v peniazoch, preto zoznam vyrovnaní v peniazoch nie je súčasťou tohto rozhodnutia.

Z dôvodu zabezpečenia prístupu ku novým pozemkom v obvode JPÚ Nová Polhora Povrazy uložil správny orgán Okresnému úradu Košice-okolie, katastrálnemu úradu povinnosť vyznačiť obmedzujúcu poznámku zákaz scudzenia a zaťaženia k pozemkom tvoriacim spoločné zariadenia a opatrenia (parcely č. 616, 662 a 740). Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona 150/1976 Zb. ).

Vzhľadom na skutočnosť, že schválený projekt JPÚ Nová Polhora Povrazy v zmysle § 14 ods. 6 zákona nahrádza pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy, určil správny orgán pri uvedených pozemkoch druh pozemku ostatná plocha, čo je v súlade s rozhodovaním správneho orgánu v konaniach podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V náväznosti na § 14 ods. 5 zákona je vymedzenie druhu pozemku pri pozemkoch určených na spoločné zariadenia a opatrenia záväzný údaj.

Vzhľadom na to, že v konaní JPÚ Nová Polhora Povrazy boli naplnené požiadavky zákona na schválenie vykonania projektu JPÚ Nová Polhora Povrazy, rozhodol Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### Poučenie:

Podľa § 14 ods. 4 zákona Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.


Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku 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.

Rozhodnutie oznámi Okresný úrad Košice-okolie postupom podľa § 14 ods. 4 zákona v spojení s § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že ho zverejní na 15 dní na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli obce Nová Polhora, na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli Okresného úradu Košice-okolie a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby.

**Príloha:**

- Geometrický plán pre projekt jednoduchých pozemkových úprav p. č. 500-755
- Aktualizovaný register pôvodného stavu a rozdeľovací plán
- Aktualizované zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>OBECNÝ ÚRAD</b><br>Nová Polhora |   |
| Dátum: 08. 08. 2023                |   |
| Podanie čísl:                      | Číslo správy:   |
| 440/2023                           | NP-249/2023   |
| Prílohy/lísty:                     | Vytavuje:   |
|                                    |  |



  
Ing. Gabriel Vukušič  
vedúci odboru

Vyvesené dňa: 08. 08. 2023

Podpis, pečiatka:



Zvesené dňa:

Podpis, pečiatka: