

OKRESNÝ ÚRAD VRANOV NAD TOPĽOU

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

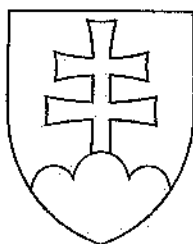
Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

Číslo spisu

OU-VT-PLO-2025/000918-249

Vranov nad Topľou

01. 10. 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 Čičava, Obecný úrad Čičava 41, 093 01 Čičava, IČO: 00332305 zo dňa 04.09.2024 o povolenie jednoduchých pozemkových úprav takto

Výrok

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

POVOĽUJE

POZEMKOVÉ ÚPRAVY V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA ČIČAVA 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 osidleniami 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 Čičava 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 ČIČAVA, ktorý tvorí:

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

-C-KN: 78/1, 78/2, 78/21, 78/22, 78/23, 78/25, 78/26, 78/27, 78/28, 78/29, 78/30, 78/31, 78/32, 78/33, 78/39, 78/40, 78/43, 78/44, 78/45, 78/46, 78/51, 79, 87/2, 88/2, 296/1, 296/2, 296/3, 297/1, 297/2, 298, 299/1, 299/2, 300, 301, 302,

303/1, 303/2, 303/3, 304/1, 304/3, 304/4, 305/1, 305/3, 306/1, 306/2, 306/4, 306/5, 307, 308, 309, 310, 311/1, 311/2, 312, 313, 314, 315, 316/1, 316/2, 317/1, 317/3, 317/4, 318/1, 319, 320, 465/1, 465/2, 471/2, 471/3, 515/13, 515/14, 515/16, 515/17, 515/18, 515/19, 515/20, 515/21, 515/22, 515/23, 515/26, 515/27, 515/28, 515/29, 515/30, 515/32

- E-KN: 70, 341, 342, 343, 344, 345, 346/1, 346/2, 347/1, 347/2, 348/1, 348/2, 349/1, 349/2, 350/1, 350/2, 351, 403/3, 408, 409, 433/7, 452/194, 452/5, 452/51, 452/52, 452/6, 452/7, 452/81, 452/911, 452/921, 452/931, 452/94, 452/951, 452/952, 677/2, 678/1, 678/104, 678/2, 678/204, 678/3, 678/4, 678/5

Celková výmera pozemkov v časti katastrálneho územia Čičava pod osídlením spolu = 60 648 m².

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania v katastrálnom území Michalok tvorí pozemok:

- p.č. E KN 777/3 k.ú. Michalok, vo vlastníctve Slovenskej republiky (v správe Slovenského pozemkového fondu), druh pozemku orná pôda, evidovaný na liste vlastníctva LV č. 404 k.ú. Michalok.

Celková výmera pozemkov na účely vyrovnania v časti katastrálneho územia Čičava spolu = 20 661 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 Čičava, v mierke 1:1600, ktorý tvorí prílohu č. 1 (samostatný obvod pozemkov pod osídlením časť nová osada), v mierke 1:1600, ktorý tvorí prílohu č. 2 (samostatný obvod pozemkov pod osídlením časť stará osada) a v mierke 1:1000, ktorý tvorí prílohu č. 3 (samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania) tohto rozhodnutia.

IV.

NEVYNÍMA 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 ZHRMAŽDENIA ÚČASTNÍKOV JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV do 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá správny orgán a Obec Čičava verejnou výhláškou.

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 VÝHOTOVOVANEJ ZIEDNODUŠENEJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Čičava:

1. Úvodné podklady JPÚ

1.1 Operatívny obvod 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. Vykonalie projektu JPÚ

3.1 Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

3.2 Vytyčenie 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 výsadbý.

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 04.09.2024 bola Okresnému úradu Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, doručená žiadosť Obce Čičava, Obecný úrad Čičava 41, 093 01 Čičava, IČO:

00332305, zastúpená PhDr. Dušanom Vilenikom, starostom obce Čičava (ďalej len „žadateľ“) o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Čičava podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, t.j. z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva v časti katastrálneho územia obce Čičava 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

- uznesenie obecného zastupiteľstva obce Čičava č. 28/2024 zo dňa 25.06.2024, ktorého obsahom je:

a) súhlas obecného zastupiteľstva obce Čičava s vykonávaním pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8g zákona o pozemkových úpravách, teda z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona, teda z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva,

- b) súhlas s mapovým podkladom, v ktorom sú vyznačené pozemky v obvode projektu ohraničenom navrhovanou hranicou obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, a ktorý bude prílohou žiadosti obce o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona,
 - c) s umiestnením osídlenia tak, ako je ohraničené navrhovanou hranicou obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav v mapovom podklade,
 - d) súhlas s tým, aby pozemky v obvode projektu ohraničenom navrhovanou hranicou obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav boli účelovo využité ako plochy bytovej výstavby a občianskej vybavenosti pre marginalizovanú skupinu obyvateľstva,
 - e) vyhlasuje, že mapový podklad k žiadosti o jednoduché pozemkové úpravy, 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 č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- zoznam parciel a zoznam vlastníkov v obvode JPÚ a dodatočne bol predložený navrhovaný obvod JPÚ vo formáte vgi.

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, nalichavosti 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 skutočnosť dôležitú 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-2024/010816-002 zo dňa 02.10.2024 nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) vykonávaných formou JPÚ v časti katastrálneho územia Čičava 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 tvoril prílohou uvedeného nariadenia.

Predmetné nariadenie bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Čičava, a taktiež na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu, a to od 03.10.2024 do 01.11.2024. 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 Čičava. 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 obydli, 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 Čičava č. 28/2024 zo dňa 25.06.2024, ktorým obec schválila realizáciu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v k. ú. Čičava, ďalej 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 nehnuteľností 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 05.11.2024 doručil Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, správne orgánu špecifické podmienky pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Čičava. V k.ú Čičava je platný register ROEP zapísaný do katastra nehnuteľností na základe Rozhodnutia Správy katastra vo Vranove nad Topľou, č. sp. Z 48/98 zo dňa 02.01.1998-26/98. V k.ú. Čičava bola v roku 1984 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 bodového poľa.

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-PL0-2025/000918-034 zo dňa 27.03.2025 oznámil zriadenie prípravného výboru JPÚ v časti k.ú. Čičava, v počte traja členovia, v nasledovnom zložení:

1. PhDr. Dušan Vileník, starosta obce Čičava – zástupca za obec
2. Jozef Tkáč, zástupca za vlastníkov
3. Ing. Viktória Čopáková, zástupca Slovenského pozemkového fondu.

Správny orgán listom zo dňa 11.03.2025 vyzval v zmysle § 7 ods. 4 písm. i) zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond, aby v lehote do 15 dní od doručenia výzvy navrhol pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve štátu, ktoré sú umiestnené v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza osídlenie.

Slovenský pozemkový fond v liste zo dňa 05.05.2025 uviedol že, podľa ustanovenia § 8g ods. 9 zákona sa na účely vyrovnania v pozemkoch použijú pozemky poskytnuté podľa § 7 ods. 4 písm. i) v prvom rade obcou a v druhom rade Slovenským pozemkovým fondom. Slovenský pozemkový fond navrhol na účely vyrovnania parcelu č. E KN

777/3 vo výmere 20661 m2, druh pozemku orná pôda, evidovaná na LV č. 404 v k.ú. Merník, keďže v katastrálnom území Čičava neeviduje vhodnú parcelu.

Na pracovnom stretnutí členov prípravného výboru dňa 15.04.2025 na Obecnom úrade v Čičave, sa členovia prípravného výboru zhodli, že do obvodu nebude zahrnutá parcela CKN 57/1 vo vlastníctve Ivety Feriovej v 1/1, upraví sa juhovýchodná hranica obvodu starej osady na parcele CKN č. 515/1. Na základe vyššie uvedeného bol pôvodne navrhovaný obvod JPÚ POS v časti k.ú. Čičava upravený do takej podoby ako je definovaný vo výroku tohto rozhodnutia.

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-2024/010816-007 zo dňa 23.10.2024 oslovil 30 dotknutých subjektov, pričom konštatuje, že doručené vyjadrenia osemnástich subjektov nemajú negatívny charakter vo vzťahu k povoleniu JPÚ v navrhovanom obvode projektu JPÚ Čičava.

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 prejavnom 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 august a september 2025 tak, že každému vlastníkovi pozemku a správcovi pozemkov v predpokladanom obvode JPÚ k.ú. Čičava 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 Čičava, zhrnuté výhody vysporiadania pozemkov pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva a vysvetlený spôsob financovania projektu JPÚ. Prílohou bolo grafické znázornenie navrhovaného obvodu JPÚ Čičava a anketový listok – 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. Čičava. Správny orgán v záujme zabezpečenia objektívnej informácie o súhlase alebo nesúhlase s uskutočnením JPÚ v časti k.ú. Čičava, označil každý anketový listok – návratku jedinečným číslom, rozdielnym pre každého vlastníka pozemku v navrhovanom obvode JPÚ Čičava. 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 kompletné 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 listok – 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 listok – návratka, zasielala zisteným dedičom, pričom správny orgán upovedomil dedičov, že na anketové listky dedičov po zomrelom vlastníkovi sa bude prihladať iba v prípade, ak sa dedičia po nebohom vlastníkovi vyjadrí k realizácii projektu JPÚ Čičava zhodne. V prípade zomrelých vlastníkov, ktorých právnych nástupcov sa správny orgán v období realizácie prieskumu nepodarilo vylustrovať, sa anketový listok – návratka nezasielala a ich výmera bola pripočítaná k nesúhlasu s uskutočnením JPÚ Čičava.

Základnými údajmi boli:

- počet všetkých účastníkov konania v navrhovanom obvode JPÚ - 177, z toho počet známych vlastníkov je 143
- výmera pozemkov navrhnutého obvodu pozemkových úprav v k.ú. Čičava - 60 648 m2.

Výsledok prieskumu bol zaznamenaný formou zápisnice z vyhodnotenia záujmu účastníkov o JPÚ v časti k. ú. Čičava č. OU-VT-PLO-2025/000918-248 zo dňa 01.10.2025 podľa ktorej záujem prejavili vlastníci, ktorí vlastní 36 581,42 m² výmery pozemkov, čo predstavuje 60,4 % z celkovej výmery 60 648 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 vlastní 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. Osobitosťou 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 hocí 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. Čičava 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 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 spracovávanía 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. Čičava 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. Čičava, 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 vlastní 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 pôdného fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdného 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 zastupiť 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 namietať 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 užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídlením v k.ú. Čičava. Bolo vykonané potrebné zisťovanie, určené hranice obvodu JPÚ, samotný obvod pozemkov na účely vyrovnania, 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 Čičava je 177 účastníkov konania, preto v zmysle vyššie citovaného ustanovenia zákona a v spojení s ust. § 26 ods. 2 Správneho poriadku sa toto rozhodnutie doručí verejnou vyhláškou a to 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 webovom sídle Okresného úradu Vranov nad Topľou, pozemkového a lesného odboru (www.minv.sk) a na úradnej tabuli obce Čičava.

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 oprávnych prostriedkov.

Prílohy:

- Grafické znázornenie obvodu JPÚ v časti k.ú. Čičava
- Grafické znázornenie obvodu náhradných pozemkov JPÚ v časti k.ú. Čičava

Ing. Jozef Kulan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10305

Doručuje sa

Obec Čičava, Čičava 41, 093 01 Vranov nad Topľou, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

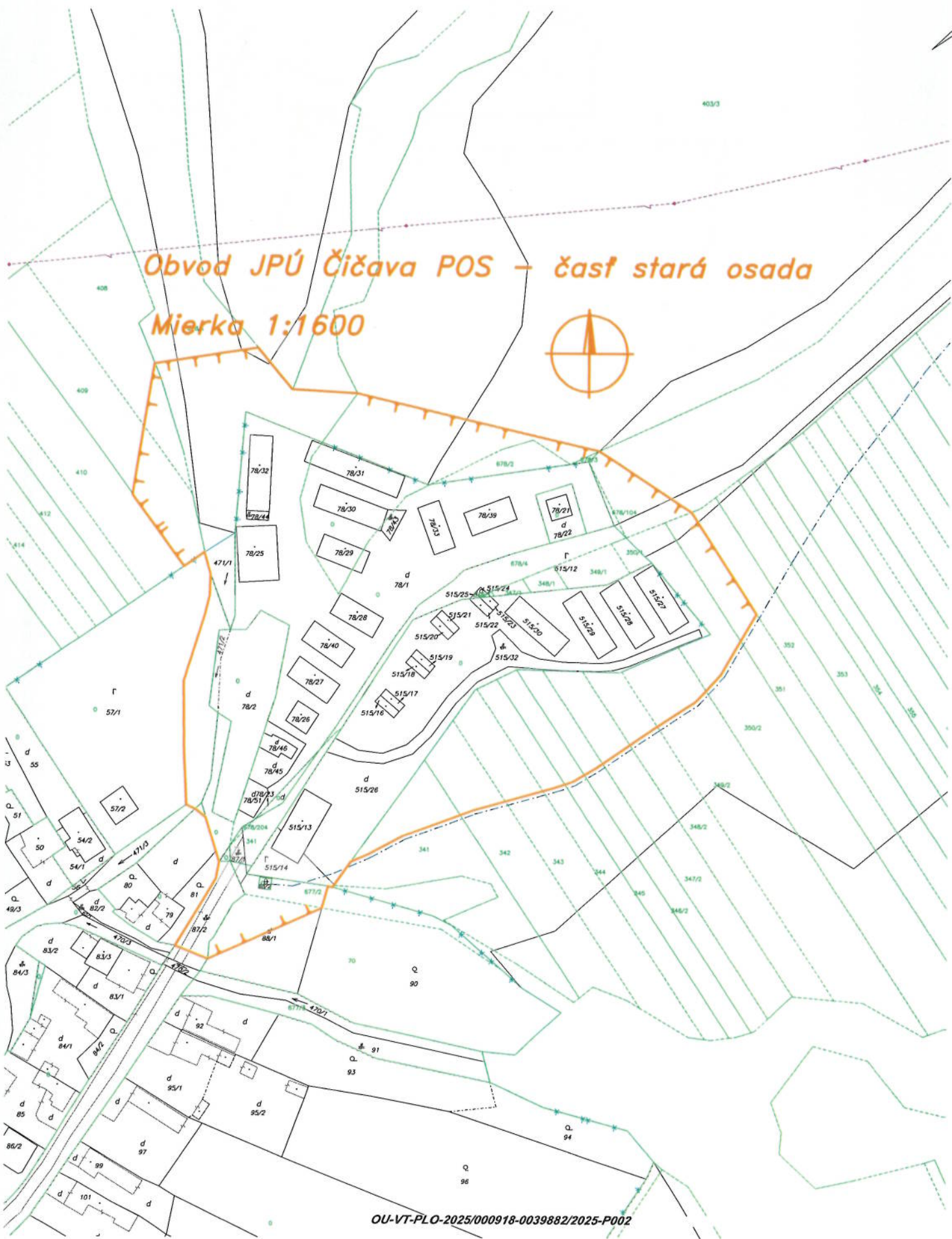
Obvod JPÚ Čičava POS – časť nová osada

Mierka 1:1600



Obvod JPÚ Čičava POS – časť stará osada

Mierka 1:1600



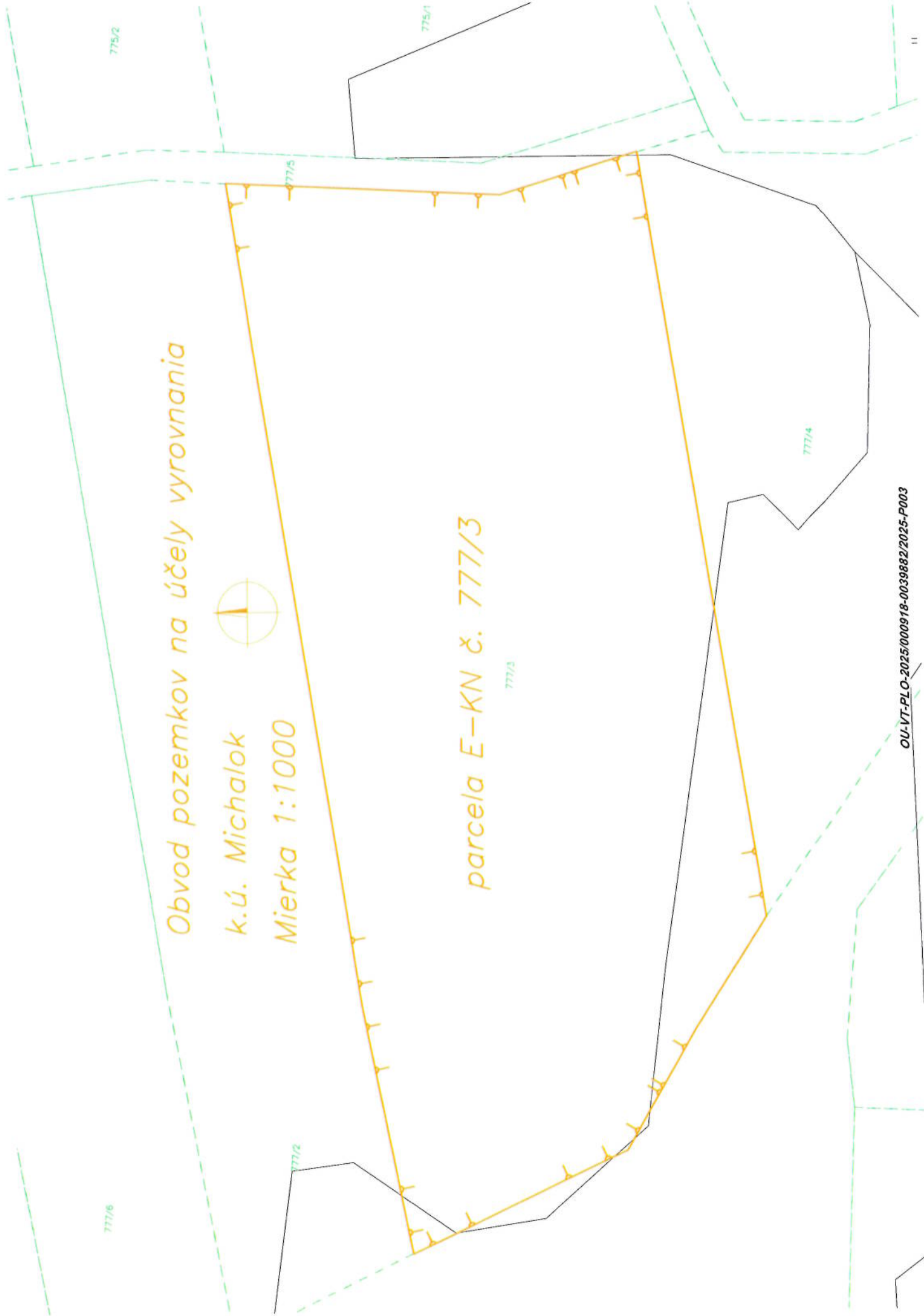
Obvod pozemkov na účely vyrovnania

k.ú. Michalok



Mierka 1:1000

parcely E-KN č. 777/3



Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[VEREJNÁ VYHLÁŠKA - ROZHODNUTIE ,]
Identifikátor:	OU-VT-PLO-2025/000918-0039882/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Jozef Kulan
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.10.2025 15:24:11 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.10.2025 15:24:52 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-VT-PLO-2025/000918-0039882/2025

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-VT-PLO-2025/000918-0039882/2025-P001, OU-VT-PLO-2025/000918-0039882/2025-P002, OU-VT-PLO-2025/000918-0039882/2025-P003

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	JUDr. Katarína Špičková Kovalská
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Vranov nad Topľou IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	01.10.2025
Podpis a pečiatka:	