

**OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE**  
**POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR**

Hroncova 13, 041 70 Košice

OU-KS-PLO-2019/000473-634  
Vybavuje: Bc. Miloš Kozák

Košice, 13. 02. 2019

<b>Obecný úrad SOKOL</b>	
Dátum	
20.2.2019	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
103/2019	
Prílohy/lísty:	Vybavuje: Mgr. Kmeťová

Vec

**Rozhodnutie o schválení projektu pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánova Kopaná v katastrálnom území Sokol'**

**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) rozhodol takto:

1. podľa § 13 ods. 3 zákona

**schvaľuje**

projekt pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkovej osade ZO SZZ č. 33-41 Sokol' Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' ktorého zhotoviteľom je firma EURO GEO, s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice, autorizačne overený dňa 04. 06. 2018 Ing. Vincentom Dulinom, oprávneným na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

2. podľa § 14 ods. 1 zákona

užívateľom pozemkov v obvode zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' začína dňom vydania tohto rozhodnutia plynúť 60 dňová lehota na zaplatenie finančnej náhrady na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu **IBAN: SK34 8180 0000007000194492, variabilný symbol 2019473634**. Pri úhrade prevodným príkazom v správe pre odosielateľa je potrebné uviesť názov záhradkovej osady **ZO SZZ 33-41 Sokol' Bánová-Kopaná** a meno a priezvisko užívateľa záhrady podľa schváleného projektu pozemkových úprav v tejto záhradkovej osade.

Finančná náhrada bude zaplatená v súlade s priloženým Zoznamom užívateľov v ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' podľa sumy v stĺpci hodnota vlastníckeho podielu v obvode v € za užívané pozemky záhrad a za spoločne užívané pozemky.

## Odôvodnenie

Na základe návrhu užívateľov pozemkov v záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' požiadali prostredníctvom splnomocneného zástupcu v dňoch 11. 12. 2008 na bývalý Obvodný pozemkový úrad Košice-okolie návrh na vyporiadanie vlastníctva podľa § 7 ods. 1 zákona v uvedenej záhradkovej osade. K návrhu doložili aj príslušné doklady. Následne na to zabezpečil správny orgán vypracovanie Registra pôvodného stavu, ktorého zhotoviteľom bola firma Ing. Vincent Dulina CZIPO, Košice a verejnou vyhláškou zo dňa 08. 07. 2009 pod č. j. 2009/001162/Rk oznámil začatie konania na vyporiadanie vlastníctva pozemkov podľa zákona v uvedenej záhradkovej osade. Zároveň boli úvodné podklady k nahliadnutiu na Obecnom úrade v obci Sokol', ako aj na bývalom Obvodnom pozemkovom úrade Košice-okolie. Výpisy z úvodných podkladov boli zaslané známym vlastníkom, ako aj Slovenskému pozemkovému fondu. Následne bývalý pozemkový úrad po prerokovaní námietok a po rozhodnutí o námietkach schválil úvodné podklady v rozhodnutí č. s. 2010/00822-6/Rk zo dňa 12. 04 2010. Krajský pozemkový úrad Košice v rámci odvolacieho konania v rozhodnutí č. A/2010/00222 toto rozhodnutie tunajšieho pozemkového úradu potvrdil.

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

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

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



V zákonnej lehote nebolo na adresu Okresného úradu Košice-okolie, Hroncova 13, 041 70 doručené žiadne odvolanie proti aktualizovaným úvodným podkladom v ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol.

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

Správny orgán listom č. OU-KS-PLO-2015/000184-395 zo dňa 5. 6. 2015 zaslal Slovenskému pozemkovému fondu výzvu podľa § 5 ods. 6 zákona, aby navrhol náhradné pozemky v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza väčšina pôvodných pozemkov pre vyporiadanie záhradkových osád Sokol Bánová a Sokol Bánová-Kopaná. Slovenský pozemkový fond listom č. SPFZ/2015/59839 zo dňa 10. 6. 2015 oznámil správne orgánu, že nedisponuje s primeranými náhradnými pozemkami, ktoré by boli vhodné ako náhradné pozemky za záhradkové osady ZO SZZ 33-41 Sokol Bánová a Sokol Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol, nakoľko v prvom rade rieši reštitúcie v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a 503/2003 Z. z.

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

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

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

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

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

Finančná náhrada za pozemky záhrad a spoločných pozemkov v obvode ZO Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' bude uhradená na bankový účet Slovenského pozemkového fondu v Štátnej pokladnici a stanoveného variabilného symbolu v určenej 60 dňovej lehote.

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

Podľa § 14 ods. 1 zákona začína užívateľom pozemkov v súlade s projektom pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade 33-41 Sokol' Bánová-Kopaná dňom vydania tohto rozhodnutia plynúť 60 dňová lehota na zaplatenie náhrady hodnoty vlastníckych podielov za záhrady a spoločné pozemky na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu v Štátnej pokladnici uvedený vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o schválení projektu Pozemkových úprav v záhradkovej osade ZO SZZ 33-41 Bánová-Kopaná v katastrálnom území Sokol' sa podľa § 13 ods. 5 zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

Následne správny orgán po právoplatnosti tohto rozhodnutia podľa § 16 ods. 1 zákona rozhodne o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v ZO 33-41 Sokol' Bánová-Kopaná. V rozhodnutí o schválení vykonania projektu správny orgán určí Slovenskému pozemkovému fondu lehotu na poskytnutie náhrady v peniazoch vlastníkom uvedeným v projekte.

### **Poučenie**

Podľa § 13 ods. 6 zákona proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok v zmysle zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Toto rozhodnutie sa podľa § 13 ods. 5 zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa zverejní v obci Sokol' na úradnej tabuli počas 15. dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň sa rozhodnutie zverejní na internetovej úradnej tabuli správneho orgánu.



*V. D. Sopková*  
JUDr. Mária Sopková  
vedúca odboru