



V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa § 5 os. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v súlade so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny orgán“) a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov na základe žiadosti **Obce KRÁĽ, IČO :00318876**, o jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Kráľ, za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva podľa § 8 ods.1 v nadväznosti na § 8b ods. 1 a § 8g zákona takto

r o z h o d o l :

Správny orgán **P O V O L U J E** pozemkové úpravy z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona, t. j. za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPU“) **v časti** katastrálneho územia **KRÁĽ**.

Správny orgán

I. URČUJE podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona obvod JPU, ktorý tvoria samostatné časti v katastrálnom území Kráľ a to :

a) samostatný obvod pozemkov **POD OSÍDLENÍM** do ktorého patria parcely registra C KN parc. č. 456/42 (E KN par .č. 2456), 456/31 (E KN par .č. 2456), 456/2 (E KN par .č. 2456), 456/3 (E KN par .č. 2456), 456/43 (E KN par .č. 2456), 456/8 (E KN par .č. 2456), 456/8 (E KN par .č. 1679), 456/9 (E KN par .č. 2456), 456/44 (E KN par .č. 285/1), 456/8 (E KN par .č. 285/1), 456/45 (E KN par .č. 2456 a 285/1), 456/11 (E KN par .č. 2456 a 1679), 456/10 (E KN par .č. 285/1, 284/1), 456/12 (E KN par .č. 2456, 1679, 285/1, 284/1), 456/13 (E KN par .č. 284/1), 456/15 (E KN par .č. 2456, 1679,285/1,284/1), 456/14 (E KN par .č. 284/1), 456/20 (E KN par .č. 284/1, 2456, 1679, 283/1), 456/21 (E KN par .č. 284/1,283/1),

456/23 (E KN par .č. 1679,2456,284/1,283/1), 456/22 (E KN par .č. 284/1,283/1), 456/39 (E KN par .č. 284/1,283/1),456/38 (E KN par .č. 283/1), 879/3 (E KN par .č. 178/1, 177/1), 447/1 (E KN par .č. 42/1, 42/2) 446/6 (E KN par .č. 42/1), 447/2 (E KN par .č. 42/1, 42/2), 448/1 (E KN par .č. 42/2), 448/2 (E KN par .č. 42/2), 95 (E KN par .č. 39)
Celková výmera predpokladaného obvodu je 4603,4 m².

b) samostatný obvod pozemkov NA ÚČELY VYROVNANIA do ktorého patrí parcela registra E KN parc .č. 186, druh pozemku orná pôda.

II. NEVYNÍMA v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona z obvodu JPU žiadne pozemky.

III. URČUJE v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) zákona lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPU a to do 6 mesiacov (180 dní) od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá správny orgán a obec Kráľ verejnou vyhláškou v zmysle § 24 ods.1 zákona.

IV. OBMEDZUJE v zmysle § 8 ods.1 písm. d) a § 26 zákona účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmelnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzkovať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu je možné len so súhlasom Okresného úradu Rimavská Sobota, pozemkového a lesného odboru.

V. NEURČUJE – V zmysle § 8 ods. 1 písm. e) a § 4 ods. 4 zákona pozemky zahrnuté do obvodu JPU, ktoré nemenia svoju polohu, tvar a vlastníctvo.

VI. URČUJE v zmysle §8 ods.1 písm. f) zákona **ROZSAH A SKLADBU** projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav nasledovne :

- a) Dokumentácia úvodných podkladov JPÚ
 - v rámci operátu obvodu JPU sa vykoná prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu JPÚ a s tým súvisiace činnosti pri zmene v údajoch sa premietnu do katastra nehnuteľností,
 - elaborát rozdelenia parciel C KN hranicou obvodu projektu JPÚ,
 - účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ,
 - vyhotovenie znaleckého posudku pre určenie hodnoty pozemkov v obvode pod osídlením a určenie hodnoty pozemkov na účely vyrovnania podľa § 9 ods. 3 zákona,
 - register pôvodného stavu (RPS) a mapa hodnoty v obvode JPÚ,
 - všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode JPÚ v potrebnom rozsahu.
- b) Dokumentácia na vypracovanie projektu JPÚ
 - vypracovanie a prerokovanie zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) v obvode JPÚ (Zásady umiestnenia nových pozemkov sa nevyhotovujú, ak sa neposkytuje vyrovanie podľa § 11 zákona v pozemkoch),
 - plány spoločných a verejných zariadení a opatrení,
 - nové usporiadanie pozemkov v obvode JPÚ,
 - aktualizácia registra pôvodného stavu,
 - vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovaní v peniazoch ,

- c) Dokumentácia vykonania projektu JPÚ :
- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
 - vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov,
 - aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu, rozdeľovací plán pre zápis projektu JPÚ do katastra nehnuteľností,
 - schválený rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu je podkladom na vykonanie projektu pre zápis do katastra nehnuteľností.

Všetky dokumentácie jednotlivých etáp budú vyhotovené v analógovej a elektronickej podobe, overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav v súlade so zákonom a platným Metodickým návodom MP SR a ÚGKK SR na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav a v súlade s metodickými štandardami na projektovanie pozemkových úprav a súvisiacimi vyhláškami, technickými normami, smernicami, inštrukciami, usmerneniami platnými v čase vypracovania projektu JPÚ pokiaľ nie je stanovené inak, aby čiastkové a celkové výsledky geodetických činností na vyhotovenie a vykonanie JPÚ boli spôsobilé pre následný zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

VII. VYZÝVA v zmysle § 8 ods. 3 zákona vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v určenej lehote do 60 dní 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.

VIII. OZNAMUJE v zmysle § 8 ods.7 zákona, okresný úrad oznámi v rozhodnutí predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom. Predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

IV. UPOZORŇUJE v zmysle § 5 ods.9 zákona, fyzické, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že 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.

X. Podľa § 8g ods. 4 zákona obec, ktorá podala žiadosť z dôvodu podľa § 2 ods.1 písm. j) zákona je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa § 8 zákona preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona, ak túto povinnosť nesplní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa §8a zákona.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 21.11.2024 bola správne orgánu doručená žiadosť obce Kráľ, IČO :00318876 o povolenie jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením z dôvodu podľa § 2 ods.1 písm. j) zákona v spojení s § 8g zákona za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

K žiadosti bola priložená grafická príloha – navrhovaný obvod JPU, zoznam vlastníkov pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ, uznesenie obecného zastupiteľstva.

Správny orgán nariadením OÚ-RS-PLO1- 2024/022087 zo dňa 13.12.2024 nariadil podľa § 7 zákona konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) formou jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením v časti katastrálneho územia Kráľ z dôvodu uvedeného v §2 ods.1 písm. j) zákona verejnou vyhláškou vyvesenou dňa 13.12.2024 na úradnej tabuli správneho orgánu, na úradnej tabuli v obci Kráľ, na elektronickej úradnej tabuli Okresného úradu Rimavská Sobota, na internetovom portáli Ministerstva vnútra SR a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET).

Vzhľadom na neúplnosť predloženého návrhu na JPÚ , tunajší úrad vyzval obec na doplnenie podania o: súhlas Obecného zastupiteľstva, ktoré obsahuje odsúhlasenie mapového podkladu pozemkov pod osídlením, v ktorom sú vyznačené pozemky v obvode projektu ohraňovanom navrhovanou hranicou obvodu projektu JPU , súhlas Obecného zastupiteľstva s umiestnením osídlenia tak, ako je ohraňované navrhovanou hranicou obvodu projektu JPU v mapovom podklade, súhlas obecného zastupiteľstva, aby pozemky v obvode projektu ohraňovanom navrhovanou hranicou obvodu projektu JPU boli účelovo využívané ako plochy bytovej výstavby a občianskej vybavenosti pre marginalizovanú skupinu obyvateľstva a vyhlásenie Obecného zastupiteľstva, že umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia vyplývajúcimi z § 4 ods. 3. písm. h) zákona o Obecnom zriadení.

Správny orgán v rámci prípravného konania vykonal analýzu vlastníckych vzťahov v navrhovanom obvode JPÚ. Na základe platných údajov KN bol spracovaný zoznam všetkých vlastníkov so sumárnou výmerou, ktorú vlastní v navrhovanom obvode JPÚ.

Správny orgán v spolupráci s obcou Kráľ vykonal prieskum záujmu o JPÚ formou anketových lístkov, doručených vlastníkom pozemkov v obvode JPÚ spolu so sprievodným listom, v ktorom vlastníkov v obvode JPÚ informoval o plánovanom konaní. Dňa 13.10.2025 správny orgán vyhodnotil prieskum záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v obvode JPÚ. Záujem o JPÚ bol preukázaný vlastníkami, ktorí vlastní 3042 m² z výmery predpokladaného obvodu JPÚ – 3748 m², čo predstavuje 81 % výmery pozemkov v predpokladanom obvode JPÚ.

Správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 písm. a) zákona pozvánkou zo dňa 18.12.2025 pod číslom OU-RS-PLO1-2025/002763-040 zvolal rokovanie prípravného výboru, ktorý bol v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona zriadený dňom 13.01.2026. Prípravný výbor na svojom rokovaní dňa 13.01.2026 prerokoval navrhovaný obvod JPU, prešetril priebeh hranice obvodu projektu JPÚ, prerokoval návrh pozemkov na vyňatie z obvodu JPÚ, ako aj postup v prípravnom konaní.

Správny orgán taktiež prerokoval dôvody a predpoklady začatia JPÚ s obcou Kráľ v zmysle § 7 ods. 4 písm. b) zákona, pričom Obec Kráľ z územného hľadiska nemá námietky k JPÚ. S orgánom územného plánovania správny orgán prerokoval v zmysle § 7 ods.4 písm. d) zákona možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode JPÚ. Na základe vyjadrenia orgánu územného plánovania, Obec Kráľ nemá schválený územný plán obce .Na základe hore uvedeného správny orgán oslovil o vyjadrenie Banskobystrický samosprávny kraj.

Následne správny orgán vyhotovil elaborát prípravného konania, v ktorom navrhol predbežný časový harmonogram priebehu JPÚ.

Správny orgán prerokoval dňa 09.02.2026 s Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom stav údajov katastra nehnuteľností a stanovenie špecifických podmienok JPÚ v k. ú. Kráľ pre vypracovanie projektu JPÚ.

Podľa § 5 ods. 9 zákona 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 okresnému úradu do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia a 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. Grafické podklady obvodu projektu JPÚ sú k dispozícii k nahliadnutiu na správny orgán.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kráľ formou jednoduchých pozemkových úprav je účelné a opodstatnené vzhľadom na potrebu usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor, Hostinského 4, Rimavská Sobota. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je rozhodnutie preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku. Správnu žalobu je možné podať najneskôr do 2 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 8 ods. 4 zákona doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu a zároveň na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v obci Kráľ po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha

Mapa obvodu JPÚ v mierke 1 : 600

Doručuje sa

Verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v obci Kráľ

Na vedomie

1. Okresnému úradu Rimavská Sobota, katastrálnemu odboru, Hostinského 4, 979 01 Rimavská Sobota
2. Okresnému úradu Banská Bystrica, odboru opravných prostriedkov, Nám. E. Štúra 1, 974 04 Banská Bystrica



Ing. Ondrej Poprocký
vedúci odboru

Vyvesené dňa: 27.1.2026.....

Podpis, pečiatka:


Zvesené dňa:

Podpis, pečiatka: