

OKRESNÝ ÚRAD VRANOV NAD TOPĽOU

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

Číslo spisu

OU-VT-PLO-2026/001148-062

Vranov nad Topľou

23. 07. 2026



Rozhodnutie

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán štátnej správy (ďalej len „správny orgán“) v zmysle 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“) takto

r o z h o d o l :

Výrok

podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách

s c h v a ľ u j e

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Žalobín (ďalej len „JPÚ Žalobín“), pre žiadateľa Obec Žalobín, okres Vranov nad Topľou, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, ktorých zhotoviteľom je: spoločnosť EURO GEO, s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice, IČO: 36 214 515, zastúpená: Mgr. Ing. Martinom Dulinom (ďalej len „zhotoviteľ“).

Odôvodnenie

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody č. 5, 093 01 Vranov nad Topľou (ďalej len „správny orgán“) po preskúmaní žiadosti Obce Žalobín o povolenie Jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Žalobín, Obecný úrad Žalobín 144, 094 03 Žalobín, IČO: 00 332 992, zastúpenej Ing. Slavomírom Demčákom, starostom obce Žalobín, nariadil formou verejnej vyhlášky podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí JPÚ (ďalej len „prípravné konanie“) v časti katastrálneho územia Žalobín, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, t. j. že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“).

Správny orgán po vykonaní prieskumu záujmu o realizáciu JPÚ v časti k. ú. Žalobín podľa § 8g zákona o pozemkových úpravách, vydal dňa 10.09.2025 pod č. OU-VT-PLO-2025/000925-124 Zápisnicu z vyhodnotenia záujmu účastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Žalobín. Vykonaným prieskumom bol preukázaný záujem účastníkov o JPÚ v časti katastrálneho územia Žalobín, nakoľko záujem vyjadrili vlastníci, ktorí vlastní nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ.

Pozemkové úpravy v k. ú. Žalobín boli povolené správnym orgánom na základe Rozhodnutia o povolení pozemkových úprav v časti k. ú. Žalobín číslo: OU-VT-PLO-2025/000925-125, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.10.2025, nakoľko v časti predmetného rozhodnutia stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie.

Návrh VZFÚ v obvode JPÚ v časti k. ú. Žalobín bol vypracovaný podľa § 9 ods. 9 až 11 zákona o pozemkových úpravách a zahŕňa dopravné pomery, územné vplyvy rozvoja nepoľnohospodárskych činností, spôsoby využitia poľnohospodárskej pôdy, požiadavky na tvorbu miestneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ochranu prírody.

K naplneniu vyššie uvedených cieľov návrh VZFÚ vychádza z doteraz platných a dostupných záväzných podkladov vzťahujúcich sa na riešené územie:

- výsledky účelového zamerania polohopisu a výškopisu,
- ÚP VÚC Prešovského kraja,
- aktuálne dostupné ortofoto snímky a satelitné snímky.

Podľa § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách bol návrh VZFÚ v obvode JPÚ Žalobín prerokovaný dňa 21.04.2026 na Obecnom úrade v Žalobíne so Združením účastníkov pozemkových úprav v k. ú. Žalobín a Obcou Žalobín. Taktiež bol prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy a s dotknutými správcami verejných zariadení (ďalej len „dotknuté orgány“).

Návrh VZFÚ v obvode JPÚ v časti k. ú. Žalobín bol v súlade s § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-VT-PLO-2026/001148-049 zo dňa 12.05.2026 na obvyklom mieste na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Žalobín od 13.05.2026 do 13.06.2026 a na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu od 13.05.2026 do 12.06.2026 s poučením o možnosti podať námietky správneho orgánu, a to v lehote do 30 dní od jeho zverejnenia, alebo doručenia. Zároveň bol dňa 18.05.2026 doručený aj Združeniu účastníkov pozemkových úprav v k. ú. Žalobín.

Zverejnením Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že podľa § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. sa prerokujú Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Žalobín.

Návrh VZFÚ bol zaslaný dotknutým orgánom štátnej správy dňa listom č. OU-VT-PLO-2026/001148-051 zo dňa 12.05.2026. Proti návrhu VZFÚ bolo možné podať námietky do 30 dní od zverejnenia alebo doručenia.

Podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal. Proti návrhu VZFÚ v obvode projektu pozemkových úprav k. ú. Žalobín neboli doručené žiadne námietky.

Správny orgán zaevidoval vyjadrenie od:

- spoločnosti SPP-distribúcia, a.s. zo dňa 14.05.2026, v ktorom bolo uvedené, že záujmové územie Žalobín zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v ich správe SPP-D.
- spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 09.06.2026, v ktorom bolo uvedené, že v lokalite dotknutých pozemkových úprav v katastrálnom území Žalobín, pod osídlením VSD, a.s. neplánuje úpravu distribučnej siete. Zároveň uviedli, že v blízkosti záujmovej oblasti sa nachádzajú zariadenia VSD, a.s.: distribučné vedenie NN, VN, elektrické stanice na parcelách, na ktorých sa nachádzajú zariadenia Prevádzkovateľa distribučnej sústavy (PDS) VSD, a.s., žiadajú rešpektovať právo prístupu v zmysle zákona o energetike a zákonného vecného bremena ako aj ochranné pásma v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z.z.
- spoločnosti Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., ktorý vo svojom vyjadrení uviedol, že v k.ú. Žalobín budú konaním JPÚ v navrhovanom obvode JPÚ dotknuté záujmy organizácie, ktorá koná ako správca vodných tokov v zmysle zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách. Záujmové územie pozemkových úprav hraničí s vodným tokom Oľka ID 4-30-08-2831 v správe organizácie, v rkm od 1,450 – 1,890, ktorý je vodohospodársky významným vodným tokom v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z. Taktiež uviedli, že kapacita koryta vodného toku Oľka nie je dostatočná na odvedenie navrhovaného prietoku povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania raz za 100 rokov (Q100).

Mimo zastavaného územia žiadajú rešpektovať prírodný charakter vodných tokov (ponechať meandrovanie tokov, rešpektovať prirodzené záplavové územie) a nepovoľovať terénne úpravy, ktoré by ovplyvnili súčasný prirodzený stav vodného toku. SPV, š. p. Povodie Bodrogu, odštepný závod Trebišov v danej lokalite nie je správcom pozemkov predstavujúcich koryto vodného toku Olka. Pri návrhu VZFUÚ, zásad umiestnenia nových pozemkov a následné rozdeľovacieho plánu v obode pozemkových úprav, žiadajú zohľadniť priebeh súčasného neupraveného koryta vodného toku, pričom za súčasť vodného toku je potrebné považovať u vodohospodársky významných vodných tokov pobrežný pozemok do vzdialenosti 10 m a u drobných vodných tokov pobrežný pozemok do vzdialenosti 5 m od brehovej čiary toku.

Správny orgán po preštudovaní uvedených vyjadrení skonštatoval, že sa obsahom nejednalo o námietky.

Podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách sa rozhodnutie o schválení VZFUÚ doručuje verejnou vyhláškou.

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 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.

Vzhľadom na skutočnosť, že správny orgán neeviduje žiadne podané námietky a elaborát VZFUÚ je vypracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi, správny orgán VZFUÚ v rámci projektu JPÚ v časti k. ú. Žalobín podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schvaľuje.

Do prílohy rozhodnutia – VZFUÚ je možné nahliadnuť na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, Pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou, 3.poschodie, č. dverí 24.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor, Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou do 15 dní odo dňa jeho oznámenia dorúčením verejnou vyhláškou. Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu nemá odkladný účinok (§ 421 zákona o pozemkových úpravách).

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. (Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov).

príloha:

- 1.) Mapa funkčného usporiadania územia
- 2.) Technická správa - VZFUÚ

Ing. Marcela Voľanská
poverená riadením odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10305

Doručuje sa

Obec Žalobín, Žalobín 144, 094 03 Žalobín, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika