

OKRESNÝ ÚRAD MICHALOVCE

pozemkový a lesný odbor
Námestie slobody 3, 071 01 Michalovce

Okresný úrad Košice
Odbor opravných prostriedkov
Komenského 52
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-MI-PLO-2026/000792-064

Vybavuje/linka
Mgr. Petra Kohutová/0961449211

Michalovce
11. 09. 2026

Vec:

Odvolaie proti Rozhodnutiu č. j. OU-MI-PLO-2026/000792-050 - zaslanie

Dňa 28.04.2026 Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) vydal rozhodnutie č. j. OU-MI-PLO-2026/000792-050 vo veci žiadosti o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nacina Ves podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), k usporiadaniu vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva. Vec je v súčasnosti vedená na správnom orgáne pod číslom konania OU-MI-PLO-2026/000792.

Správnemu orgánu bolo v zákonom stanovenej lehote dňa 07.05.2026 doručené „Odvolaie voči Rozhodnutiu o nepovolení JPÚ č. OU-MI-PLO-2026/000792-050“, podané obcou Nacina Ves Nacina Ves 229, 072 21, zastúpenej starostom obce Antonom Šandorom.

- I. Obec Nacina Ves v I. bode odvolania uviedla, že správny orgán dospel k nesprávnemu právnomu záveru, keď absenciu obecných pozemkov vyhodnotil ako automatickú prekážku realizácie JPÚ a ďalej uviedla, že na základe § 8g ods. 9 zákona o pozemkových úpravách „obecné pozemky nepredstavujú jediný a/alebo nevyhnutý zdroj pre zabezpečenie vyrovnania, ale len prioritný zdroj, ktorý musí byť doplnený aj o ďalšie zákonom predpokladané možnosti“.

K odvolacej námietke obce Nacina Ves týkajúcej sa aplikácie § 8g ods. 9 zákona o pozemkových úpravách správny orgán uvádza, že sa s touto námietkou nestotožňuje. Správny orgán vo svojom rozhodnutí nevychádzal výlučne zo skutočností, že v obvode jednoduchých pozemkových úprav neboli k dispozícii pozemky vo vlastníctve obce. Naopak, v priebehu správneho konania aktívne preveroval všetky zákonom predpokladané možnosti zabezpečenia vyrovnania vlastníckych vzťahov a za týmto účelom opakovane vyzýval subjekty, ktoré by mohli poskytnúť vhodné pozemky na vyrovnanie. Správny orgán zaslal výzvu na poskytnutie



OKRESNÝ
ÚRAD
MICHALOVCE

Telefón
0961449211

E-mail
Petra.Kohutova2@minv.sk

Internet
www.mhv.sk/okresny-urad-michalovce

IČO:
00151866

náhradných pozemkov obci Nacina Ves aj Slovenskému pozemkovému fondu listom č. OU-MI-PLO-2025/0009278-011 zo dňa 30.06.2025. Následne, na základe požiadaviek Slovenského pozemkového fondu, správny orgán doplnil požadované údaje a opätovne požiadal o poskytnutie náhradných pozemkov listom č. OU-MI-PLO-2026/000792-029 zo dňa 16.02.2026 a rovnako vyzval aj obec Nacina Ves listom č. OU-MI-PLO-2026/000792-030 zo dňa 16.02.2026. Posledná výzva na poskytnutie náhradných pozemkov smerovala obci Nacina Ves a taktiež aj Slovenskému pozemkovému fondu listom č. OU-MI-PLO-2026/000792-037 zo dňa 10.03.2026.

Obec na prvú výzvu reagovala listom OU-2025/147-02/Ša zo dňa 02.07.2025 a navrhla na účely vyrovnania parcelu, kde obec nebola vlastníkom. Správny orgán predmetnú parcelu preskúmal a šetrením zistil, že novým vlastníkom na základe dohody o urovaní duplicitného vlastníctva sa stal Ing. Michal Štefančík, práve na základe tejto skutočnosti vyhodnotil predmetnú parcelu správny orgán ako nevhodnú na účely vyrovnania.

SPF na prvú výzvu reagoval listom č. SPFS109168/2025/600-006 dňa 02.07.2025 požiadal správny orgán o doplnenie podkladov nakoľko bolo potrebné doplniť údaje potrebné k účelom vyrovnania bez ktorých SPF nevedel ponúknuť pozemky na vyrovanie.

Obec na druhú výzvu reagovala listom č. OU-2026/027-02/Ša zo dňa 19.02.2026, kde obec uviedla parcelu, ktorú správny orgán vyhodnotil ako nevhodnú, nakoľko jej poloha je v bezprostrednej blízkosti osídlenia. Správny orgán túto parcelu vyhodnotil pre vykonanie JPÚ ako neúčelnú, nakoľko osídlenie sa môže rozšíriť aj o túto parcelu. Túto skutočnosť potvrdzuje aj územný plán obce Nacina Ves, v ktorom je predmetná parcela určená na rozšírenie výstavby. Súčasný stav parcely, ktorá je silne degradovaná náletovými drevinami a neudržiavaná, znemožňuje jej okamžité hospodárske využitie a samotný prístup k parcele. Okrem iného, východná časť tejto parcely leží v ochrannom pásme elektrického vedenia.

SPF na druhú výzvu reagoval listom č. SPFS027165/2026/600; SPFZ037918/2026 zo dňa 25.02.2026 kde navrhol dve parcely. Správny orgán vyhodnotil, že parcela registra E KN č. 3385/4 je silne degradovaná náletovými drevinami a neudržiavaná, čo znemožňuje jej okamžité hospodárske využitie a samotný prístup k parcele. Východná časť tejto parcely je v tesnej blízkosti so železničnou traťou, čím sa výrazne obmedzuje prístup k navrhovanej parcele ale aj jej budúce funkčné využitie. V nadväznosti na vylúčenie parcely registra E KN č. 3385/4 je parcela registra E KN č. 1432 bez prístupu a teda nie je vhodná.

Obec na tretiu výzvu reagovala listom č. OU-2026/076-01/Ša zo dňa 16.03.2026 kde uviedla, že nedisponuje inými pozemkami, ktoré by boli vhodné na účely vyrovnania a nenavrhol žiaden náhradný pozemok.

SPF na tretiu výzvu reagoval listom č. SPFS027165/2026/600; SPFZ055010/2026 zo dňa 20.03.2026, pričom správny orgán na základe zisťovania dospel k záveru, že parcela E KN č. 814 spĺňa kritérium prístupu, nakoľko je prístupná po poľnej ceste, avšak predmetná parcela je časťou honu (poľa) a nachádza sa mimo zastavanej časti územia obce. Parcely, ktoré sú v obvode JPÚ, sú umiestnené v zastavanej časti územia obce, s prístupom, pričom značná časť navrhovaného obvodu JPÚ tvoria parcely, ktoré sú v súčasnosti využívané ako dvory za rodinnými domami a preto ide o potenciálne stavebné pozemky. Čo sa týka parcely registra E KN č. 3043 správny orgán usúdil, že táto parcela nesplňa kritérium prístupu, nakoľko k parcele nie je vyhovujúci prístup. Okrem toho, rovnako aj táto parcela sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Správny orgán má za to, že navrhované vyrovanie formou pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce nemožno považovať za vecne ani hodnotovo

rovnocenné k pozemkom, nachádzajúcim sa v zastavanom území obce, ktoré sú zahrnuté do obvodu JPÚ Nacina Ves. Pozemky situované v zastavanom území obce predstavujú územie so zásadne odlišnými parametrami využiteľnosti, dopravnej dostupnosti, napojenia na technickú infraštruktúru a rozvojového potenciálu. Naopak, pozemky ponúkané mimo zastavaného územia obce sa nachádzajú vo väčšej vzdialenosti od zastavaného územia obce, bez priamej väzby na existujúcu infraštruktúru a bez porovnateľného funkčného využitia. Z uvedených dôvodov nemožno považovať ponúkané náhradné pozemky mimo zastavaného územia obce za primerané, ani spravodlivé vyrovnanie za pozemky v zastavanom území obce. Takýto postup je v rozpore so zásadou primeranosti a zachovania hodnotovej ekvivalencie pozemkov v procese JPÚ.

Ďalšia odvolacia námietka obce, podľa ktorej mal správny orgán zabezpečovať náhradné pozemky aj od iných správcov majetku štátu (napr. LESY SR, š. p., alebo Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.), nie je dôvodná. Správny orgán postupoval v súlade s účelom a predmetom konania o jednoduchých pozemkových úpravách pod osídlením. Predmetom vyrovnania v danom konaní sú pozemky poľnohospodárskeho charakteru, pričom pri zabezpečovaní náhradných pozemkov je potrebné rešpektovať zásadu primeranosti a rovnocennosti vyrovnania. Z uvedeného dôvodu musia byť navrhované náhradné pozemky svojím druhom, charakterom a využitím spôsobilé nahradiť dotknuté poľnohospodárske pozemky. Práve z tohto dôvodu správny orgán smeroval svoje požiadavky na poskytnutie pozemkov prednostne na Obec Nacina Ves a Slovenský pozemkový fond, teda na subjekty, u ktorých možno reálne predpokladať disponibilitu poľnohospodárskych pozemkov vhodných na účely vyrovnania vlastníckych vzťahov v obvode navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav. Takéto pozemky preto nemožno bez ďalšieho považovať za vhodný ani zákonom predpokladaný zdroj náhradných pozemkov na účely predmetného konania. Správny orgán preto nepovažoval za účelné ani hospodárne obracať sa na ďalších správcov majetku štátu, u ktorých neexistoval reálny predpoklad disponovania pozemkami vhodnými na vyrovnanie v predmetnom konaní. Skutočnosť, že správny orgán neoslovil subjekty spravujúce prevažne lesné alebo vodohospodárske pozemky, preto nemožno vykladať ako nedostatočné zistenie skutkového stavu ani ako porušenie § 8g ods. 9 zákona o pozemkových úpravách.

Nemožno od správneho orgánu požadovať vykonávanie formálnych úkonov bez reálneho významu pre dosiahnutie účelu konania. Povinnosťou správneho orgánu je zabezpečiť riadne zistenie skutkového stavu, nie vykonať všetky teoreticky možné úkony bez ohľadu na ich praktickú využiteľnosť. Oslovenie správcov majetku štátu, ktorí nedisponujú poľnohospodárskou pôdou využiteľnou na účely vyrovnania v obvode projektu, by predstavovalo iba formálny postup bez vplyvu na výsledok konania.

Obec ďalej v tomto bode odvolania namieta, že správny orgán sa dostatočne nezaoberal možnosťou vyrovnania vlastníkov v peniazoch. S uvedenou námietkou sa správny orgán nestotožňuje. Predmetom posudzovania v konaní o povolení jednoduchých pozemkových úprav nie je určenie konkrétnej formy vyrovnania jednotlivých vlastníkov, ale posúdenie, či sú splnené zákonné podmienky na realizáciu projektu pozemkových úprav a či je projekt reálne vykonateľný. Otázka, či konkrétny účastník konania bude vyrovnaný novým pozemkom alebo inou zákonom pripustenou formou vyrovnania, je predmetom ďalších etáp konania pri spracovaní projektu pozemkových úprav, konkrétne sa zisťuje súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu tak ako je uvedené v § 7a zákona o pozemkových úprav čo spadá pod dokumentáciu úvodných podkladov, ktorá nasleduje až po fáze prípravného konania.

V štádiu rozhodovania o povolení jednoduchých pozemkových úprav preto nemožno vychádzať z predpokladu, že nedostatok pozemkov potrebných na vyrovnanie bude v budúcnosti nahradený

peňažným vyrovnaním. Správny orgán bol povinný posudzovať reálnu zabezpečenosť pozemkového základu potrebného na vykonanie projektu. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že ani obec, ani Slovenský pozemkový fond nedisponovali dostatočnou výmerou vhodných pozemkov na zabezpečenie vyrovnania účastníkov konania. Za takéhoto stavu by povolenie jednoduchých pozemkových úprav predstavovalo iba vytvorenie predpokladu pre budúci projekt bez reálnej preukázanej možnosti jeho vykonania. Námietať obec založená na možnosti peňažného vyrovnania je preto predčasná, keďže smeruje do nasledujúcich štádií procesu pozemkových úprav a nemôže nahradiť požiadavku existencie dostatočného pozemkového základu potrebného na posúdenie vykonateľnosti projektu v štádiu jeho povoľovania. Správny orgán nemôže založiť rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav na hypotetickom predpoklade budúceho peňažného vyrovnania neznámeho rozsahu a neznámeho okruhu vlastníkov. Pri rozhodovaní je povinný vychádzať zo skutkového stavu preukázaného v čase vydania rozhodnutia, z ktorého nevyplývala existencia dostatočnej výmery pozemkov použiteľných na vyrovnanie účastníkov konania.

Okrem iného správny orgán postupoval v súlade s Usmernením Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „usmernenie“). Konkrétne v článku 4 bode 12 písm. f) usmernenia je uvedené: „*najdôležitejším kritériom pri zisťovaní vhodnosti navrhnutých pozemkov je celková výmera pozemkov určených na vyrovnanie, je potrebné aby navrhnuté pozemky mali aspoň 1/2 z výmery obvodu pozemkov pod osídlením (po odpočítaní výmery vo vlastníctve obce a štátu pod osídlením) a ak ani po opakovanej výzve obci (obciam), SPF a správcovi tieto nenavrhnú dostatočnú výmeru na účely vyrovnania a súčet výmer viacerých častí samostatného obvodu pozemkov na účely vyrovnania nebude najmenej polovica výmery navrhovaného obvodu JPÚ POS, vydá OÚ-PLO rozhodnutie o nepovolení JPÚ POS podľa § 8 zákona o PÚ, s odkazom na ustanovenie § 8 ods. 8 zákona o PÚ*“. Z tohto usmernenia jasne vyplýva, že správny orgán postupoval v súlade a nejednal tendenčne a účelovo.

- II. Obec Nacina Ves v II. bode odvolania uviedla, že správny orgán odôvodnenie rozhodnutia o nepovolení JPÚ na určitých miestach obsahuje úvahy správneho orgánu, avšak považuje tieto úvahy podložené len svojím subjektívnym názorom zamestnanca konajúceho za správny orgán, pričom ďalej môže konštatovať na niektorých miestach účelovosť v neprospech žiadateľa a že predmetné odôvodnenie vykazuje diskriminačný charakter. Obec uviedla citáciu z rozhodnutia o nepovolení, kde správny orgán vyhodnocoval vhodnosť navrhnutého pozemku, pričom konštatoval že: „*Správny orgán posúdil vhodnosť navrhnutého pozemku obcou Nacina Ves, ako je vyššie uvedené a má za to, že predmetnú parcelu navrhnutú obcou na účely vyrovnania správny orgán nepovažuje za vhodnú, nakoľko jej poloha je v bezprostrednej blízkosti osídlenia. Pre vykonanie JPÚ je táto parcela neúčelná, nakoľko osídlenie sa môže rozšíriť aj o túto parcelu. Túto skutočnosť potvrdzuje aj územný plán obce Nacina Ves, v ktorom je predmetná parcela určená na rozšírenie výstavby. Súčasný stav parcely, ktorá je silne degradovaná náletovými drevinami a neudržiavaná, znemožňuje jej okamžité hospodárske využitie a samotný prístup k parcele, okrem iného východná časť tejto parcely leží v ochrannom pásme elektrického vedenia.*“. Obec označila predmetnú citáciu ako účelovú a diskriminačnú úvahu správneho orgánu.

Obec v odvolaní označuje postup správneho orgánu za diskriminačný, pričom uvedené tvrdenie nie je podložené žiadnou konkrétnou skutočnosťou a nezakladá sa na obsahu administratívneho spisu. Správny orgán pri posudzovaní vhodnosti navrhovaných náhradných pozemkov nijakým

spôsobom neposudzoval osobu vlastníka, etnický pôvod, národnosť, sociálne postavenie ani inú osobnú charakteristiku dotknutých osôb. Predmetom posudzovania bola výlučne vhodnosť navrhovaných pozemkov z hľadiska účelu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením a dlhodobej udržateľnosti navrhovaného riešenia. Skutočnosť, že správny orgán nepovažoval za vhodné použiť ako zdroj náhradných pozemkov parcelu nachádzajúcu sa v bezprostrednej blízkosti záujmového územia, nesúvisela s charakterom osídlenia ani s osobami, ktoré ho obývajú, ale výlučne s odborným posúdením účelnosti a hospodárnosti navrhovaného riešenia. Správny orgán vychádzal z toho, že predmetom konania sú jednoduché pozemkové úpravy pod osídlením, ktorých účelom je usporiadanie vlastníckych vzťahov v území dotknutom existujúcou zástavbou. Pozemok navrhovaný obcou sa nachádza v bezprostrednom kontakte s predmetným osídlením, resp. záujmovou lokalitou. Za takéhoto stavu nemožno vylúčiť ďalší územný rozvoj predmetného osídlenia a potrebu budúceho riešenia vlastníckych vzťahov aj vo vzťahu k tomuto pozemku. Správny orgán preto považoval za nevhodné a z hľadiska dlhodobého usporiadania územia za neúčelné využívať na vyrovnanie vlastníkov pozemkov, ktorý môže v budúcnosti predstavovať prirodzenú rozvojovú rezervu územia bezprostredne nadväzujúceho na existujúce osídlenie. Takýto postup by mohol v budúcnosti viesť k potrebe ďalšieho usporadúvania vlastníckych pomerov v tom istom území a k opakovanému vykonávaniu pozemkových úprav, pričom jednou zo základných zásad pri pozemkových úpravách je zásada hospodárnosti.

Z uvedeného dôvodu správny orgán predmetný pozemok nevyhodnotil ako vhodný zdroj náhradných pozemkov. Toto hodnotenie bolo založené výlučne na urbanistických, územných a hospodárskych hľadiskách súvisiacich s predmetom konania a nemožno ho považovať za diskriminačné ani za rozdielne zaobchádzanie vo vzťahu k akejkoľvek skupine obyvateľov.

Ako uviedol Slovenský pozemkový fond vo svojom liste č. SPFS027165/2026/600; SPFZ037918/2026 zo dňa 25.02.2026 a opätovne uviedol aj v liste č. SPFS027165/2026/600; SPFZ055010/2026 zo dňa 20.03.2026, obec disponuje aj inými pozemkami, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Ide napríklad o parcely:

- parcela registra E KN č. 581, zapísaná na LV č. 1100, o výmere 1467 m², druh pozemku orná pôda;
- parcela registra C KN č. 741/26, zapísaná na LV č. 1100, o výmere 390 m², druh ostatná plocha;
- parcela registra C KN č. 741/25, zapísaná na LV č. 2339, o výmere 712 m², druh ostatná plocha;
- parcela registra C KN č. 741/23, zapísaná na LV č. 2339, o výmere 693 m², druh ostatná plocha;
- parcela registra C KN č. 741/22, zapísaná na LV č. 2340, o výmere 903 m², druh ostatná plocha.

Napriek tejto skutočnosti obec Nacina Ves v priebehu správneho konania neponúkla uvedené (alebo iné) pozemky na účely zabezpečenia vyrovnania vlastníckych vzťahov a ani iným spôsobom neprispela k vytvoreniu dostatočnej rezervy pozemkov potrebných na realizáciu jednoduchých pozemkových úprav. Obec uvedené parcely neponúkla na posúdenie vhodnosti čím by preukázala vážny záujem o vykonanie projektu JPÚ. Správny orgán preto nemôže súhlasiť s argumentáciou odvolateľa, podľa ktorej bola absencia obecných pozemkov vyhodnotená ako automatická prekážka realizácie jednoduchých pozemkových úprav. Z vykonaného dokazovania naopak vyplýva, že správny orgán opakovane preveroval možnosti zabezpečenia náhradných pozemkov, pričom obec mala k dispozícii pozemky, ktoré (na základe

konštatovania SPF) mohli potenciálne splňať podmienky vhodnosti, avšak tieto pozemky na realizáciu projektu neposkytla. Nemožno preto prenášať následky nevyužitia tejto možnosti na správny orgán a následne namietat' nesprávnosť jeho právneho záveru. Správny orgán pri svojom rozhodovaní vychádzal zo skutkového stavu preukázaného v priebehu konania, pričom z vykonaného dokazovania nebola preukázaná existencia dostatočnej výmery vhodných pozemkov použiteľných na zabezpečenie vyrovnania vlastníkov v rozsahu potrebnom na realizáciu navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav.

- III. Obec v ďalšom bode v odvolania namieta, že rozhodnutie správneho orgánu nie je dostatočne odôvodnené a že správny orgán sa nevysporiadal s jednou z kľúčových otázok primeraného vyrovnania. Okrem toho obec vytýka, že na základe § 47 ods. 3 Správneho poriadku sú náležitosti rozhodnutia o nepovolení JPÚ, ktoré obec nepovažuje za vyčerpávajúce a postačujúce, a považuje ho na týchto základoch nepreskúmateľné, a teda aj nezákonné vzhľadom na absenciu zdôvodnenia správnej úvahy. S uvedenou námietkou sa správny orgán nestotožňuje.

Správny orgán považuje odôvodnenie napadnutého rozhodnutia za dostatočné, preskúmateľné a súladné s požiadavkami § 47 ods. 3 správneho poriadku. V odôvodnení rozhodnutia uviedol všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli v priebehu konania zistené, označil podklady, z ktorých vychádzal, vyhodnotil vykonané dôkazy a vysvetlil úvahy, ktorými bol vedený pri hodnotení skutkového stavu a pri aplikácii právnych predpisov.

Správny orgán sa v rámci prípravného konania zaoberal všetkými skutočnosťami, ktoré boli pre rozhodnutie o povolení alebo nepovolení jednoduchých pozemkových úprav právne významné. Pozornosť venoval prevereniu existencie dostatočnej výmery vhodných náhradných pozemkov potrebných na zabezpečenie budúceho vyrovnania vlastníkov, pričom za týmto účelom opakovane komunikoval s obcou Nacina Ves aj so Slovenským pozemkovým fondom a zabezpečil potrebné podklady pre rozhodnutie.

Za nedôvodnú považuje správny orgán najmä námietku, že sa nezaoberal možnosťou vyrovnania v peniazoch. V štádiu rozhodovania o povolení jednoduchých pozemkových úprav nie je predmetom konania určovanie konkrétnej formy vyrovnania jednotlivých vlastníkov. Predmetom posúdenia je existencia podmienok umožňujúcich realizáciu projektu pozemkových úprav vrátane zabezpečenia dostatočného pozemkového základu potrebného na vyrovnanie vlastníckych vzťahov. Až v ďalších etapách konania sa zisťujú stanoviská jednotlivých účastníkov a posudzuje sa konkrétny spôsob ich vyrovnania. Zákon o pozemkových úpravách v § 8g ods. 5 hovorí, že obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Z tohto ustanovenia zákona jasne vyplýva, že zabezpečenie pozemkov na účely vyrovnania je nutné určiť už v prípravnom konaní pozemkových úprav nakoľko je potrebné už v prípravnom konaní určiť obvod pozemkových úprav. Bez tohto kroku nie je možné v pozemkových úpravách pokračovať, nakoľko sa správny orgán nemôže spoliehať len na peňažné vyrovnanie. Účastníci konania musia mať istotu už v počiatku konania, že budú spravodlivo vyrovnaní aj napriek tomu, že si v neskorších etapách projektu pozemkových úprav zvolia peňažné vyrovnanie. Práve preto musí byť zabezpečená možnosť voľby ako chcú byť účastníci konania vyrovnaní.

V samotnom ustanovení § 8g ods. 8 zákona o pozemkových úpravách je uvedené, že súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu okresný úrad doručí vlastníkovi výzvu, aby sa v lehote 30 dní od doručenia výzvy písomne vyjadril, či žiada vyrovnanie v pozemkoch, alebo v pozemkoch pod osídlením, alebo v peniazoch. Vyjadrenie vlastníka je v tomto štádiu projektu JPÚ záväzné

a nemožno ho už počas konania meniť. V prípade, ak by sa vlastník v uvedenej lehote písomne nevyjadril, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch. Z uvedeného vyplýva, že je potrebné mať zabezpečenú potrebnú výmeru pozemkov na vyrovnanie.

Správny orgán preto nemohol svoje rozhodnutie založiť na predpoklade, že prípadný nedostatok vhodných náhradných pozemkov bude v budúcnosti riešený peňažným vyrovnaním. Takýto postup by znamenal rozhodovanie na základe hypotetických budúcich okolností, ktoré v čase vydania rozhodnutia neboli preukázané. Správny orgán je povinný rozhodovať na základe skutkového stavu zisteného v konaní, nie na základe predpokladov o budúcom priebehu ďalších etáp pozemkových úprav.

Správny orgán zároveň poukazuje na výsledok vykonaného prieskumu záujmu, z ktorého vyplynulo, že s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav súhlasili vlastníci predstavujúci iba 18,55 % výmery obvodu jednoduchých pozemkových úprav. Aj túto skutočnosť správny orgán zohľadnil pri komplexnom posúdení reálnej vykonateľnosti navrhovaného projektu.

Správny orgán zároveň považuje za potrebné uviesť, že počas celého konania postupoval vo vzťahu k obci Nacina Ves súčinne a usiloval sa o vytvorenie podmienok pre realizáciu navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav. V priebehu konania obec na základe upozornení a odporúčaní správneho orgánu opakovane upravovala navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav s cieľom odstrániť identifikované nedostatky a zvýšiť predpoklad úspešnej realizácie projektu.

Správny orgán preto nepostupoval spôsobom smerujúcim k zamietnutiu návrhu, ale naopak poskytoval obci potrebnú súčinnosť a vytváral priestor na doplnenie podkladov a prijatie takých riešení, ktoré by umožnili splnenie zákonných podmienok pre povolenie jednoduchých pozemkových úprav. Až po vykonaní potrebného dokazovania a po vyčerpaní možností na zabezpečenie vhodných náhradných pozemkov došiel správny orgán k záveru, že podmienky pre povolenie jednoduchých pozemkových úprav nie sú splnené. Správny orgán preskúmal všetky dôkazy a podklady zabezpečené v priebehu konania a vyhodnotil ich vo vzájomných súvislostiach. Obec ako účastník konania mala počas celého konania možnosť navrhovať dôkazy, predkladať podklady a uvádzať ďalšie skutočnosti na podporu svojich tvrdení. Napriek tomu neboli predložené také dôkazy, ktoré by preukázali existenciu dostatočnej výmery vhodných náhradných pozemkov alebo ktoré by odôvodňovali odlišný záver správneho orgánu. Správny orgán je preto presvedčený, že skutkový stav bol zistený v rozsahu potrebnom na rozhodnutie, vykonané dôkazy boli riadne vyhodnotené a odôvodnenie napadnutého rozhodnutia spĺňa požiadavky zákonnosti, preskúmateľnosti a dostatočnosti.

IV. Obec v odvolaní namieta, že správny orgán sa nezaoberal účelom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav, ich významom pre obec a vlastnícke usporiadanie územia, ani proporčionalitou zásahu do práv účastníkov konania.

S uvedenou námietkou sa správny orgán nestotožňuje. Správny orgán si je vedomý významu navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav pre obec Nacina Ves, ako aj ich potenciálneho prínosu pre usporiadanie vlastníckych vzťahov v riešenom území. Práve z uvedeného dôvodu sa správny orgán v priebehu konania opakovane zaoberal možnosťami odstránenia identifikovaných nedostatkov návrhu, poskytoval obci súčinnosť a vytváral priestor na doplnenie podkladov potrebných pre posúdenie splnenia zákonných podmienok na povolenie jednoduchých pozemkových úprav.

Správny orgán sa nemôže stotožniť s tvrdením odvolateľa, že sa nezaoberal účelom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav, ich významom pre obec ani usporiadaním vlastníckych vzťahov v riešenom území. Práve naopak, správny orgán sa účelom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav zaoberal od samého začiatku konania. Po preskúmaní podania obce zistil viacero skutočností, ktoré bolo potrebné odstrániť ešte pred meritórnym posúdením návrhu. Z uvedeného dôvodu správny orgán listom č. OU-MI-PLO-2025/009278-007 zo dňa 17.06.2025 vyzval obec na doplnenie podania a súčasne listom č. OU-MI-PLO-2025/009278-008 zo dňa 17.06.2025 prerušil konanie z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych pomerov k pozemkom nachádzajúcim sa v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav. Správny orgán pri preverovaní podania zároveň zistil, že návrh bolo potrebné doplniť o súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 13 až § 15 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Súčasne z mapových podkladov vyplynulo, že časť navrhovaného obvodu zahŕňala aj plochy bez existujúcej obytnej zástavby, ktorých zahrnutie do obvodu správny orgán vzhľadom na účel jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením nepovažoval za účelné.

V snahe vytvoriť podmienky pre úspešnú realizáciu projektu správny orgán počas konania absolvoval s obcou celkovo tri pracovné stretnutia, počas ktorých obci poskytoval odborné usmernenia týkajúce sa vymedzenia obvodu, usporiadania vlastníckych vzťahov a zabezpečenia podkladov nevyhnutných na posúdenie splnenia zákonných podmienok pre povolenie jednoduchých pozemkových úprav. Obec na základe odporúčaní správneho orgánu následne viackrát upravovala navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav. Už samotná táto skutočnosť preukazuje, že správny orgán sa nielen zaoberal účelom navrhovaných pozemkových úprav, ale aktívne sa snažil vytvoriť podmienky na ich realizáciu v súlade so zákonom.

Správny orgán preto odmieta tvrdenie odvolateľa, že pri rozhodovaní nezohľadnil význam navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav pre obec a vlastnícke usporiadanie územia. Práve dôkladné posúdenie účelu navrhovaných pozemkových úprav, ich rozsahu a reálnej vykonateľnosti viedlo správny orgán k vykonaniu rozsiahleho dokazovania a následnému záveru, že v čase rozhodovania neboli splnené všetky zákonné podmienky potrebné pre ich povolenie. Skutočnosť, že správny orgán napokon dospel k záveru o nesplnení zákonných podmienok pre povolenie jednoduchých pozemkových úprav, nemožno vykladať ako nezohľadnenie ich účelu alebo významu. Naopak, správny orgán účel navrhovaných pozemkových úprav posudzoval práve vo vzťahu k ich reálnej vykonateľnosti a schopnosti dosiahnuť sledovaný cieľ usporiadania vlastníckych vzťahov.

Samotná existencia verejného záujmu na usporiadaní vlastníckych vzťahov alebo význam projektu pre obec nemôže nahradiť splnenie zákonných podmienok ustanovených zákonom o pozemkových úpravách. Napriek tomu, prieskum záujmu o vykonanie pozemkových úprav potvrdzuje rozhodnutie správneho orgánu. Správny orgán je pri rozhodovaní viazaný zákonom a nemôže povoliť jednoduché pozemkové úpravy len na základe ich deklarovaného spoločenského alebo hospodárskeho prínosu, pokiaľ nie sú splnené predpoklady na ich riadnu realizáciu.

Správny orgán má za to, že rozhodnutie je vydané zákonne zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Týmto Vám odstupujeme administratívny spis na posúdenie oprávnenosti odvolania proti rozhodnutiu č. j. OU-MI-PLO-2026/000792-050.

Prílohy:

Administratívny spis :

1. Jednoduché pozemkové úpravy – žiadosť zo dňa 01.04.2025 zaslané obcou Nacina Ves
2. Nariadenie konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves zo dňa 29.04.2025
3. Nariadenie konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves – zaslanie obci Nacina Ves zo dňa 29.04.2025
4. Zverejnenie informácie na webovom sídle zo dňa 29.04.2025
5. Nariadenie konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves - zaslanie oznámenia o vyvesení dokumentu zo dňa 15.05.2025 od obce Nacina Ves
6. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Nacina Ves - žiadosť o poskytnutie údajov z katastra nehnuteľností zo dňa 23.05.2025 zaslané na katastrálny odbor Okresného úradu Michalovce
7. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves - výzva na doplnenie podania zo dňa 17.06.2025 zaslané obci Nacina Ves
8. Rozhodnutie o prerušení konania zo dňa 17.06.2025 zaslané obci Nacina Ves
9. Doplnenie podania zo dňa 24.06.2025 zaslané Obcou Nacina Ves
10. JPÚ Nacina Ves - zmena obvodu- návrh (aj s prílohami) zaslané odborným pracovníkom Úradu vlády Slovenskej republiky zo dňa 18.06.2025
11. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves - výzva na náhradné pozemky zo dňa 30.06.2025 zaslané Obci Nacina Ves a Slovenskému pozemkovému fondu
12. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves – výzva na vyjadrenie zo dňa 30.06.2025 zaslané fyzickým a právnickým osobám, ktoré mohli byť jednoduchými pozemkovými úpravami v k. ú. Nacina Ves dotknuté
13. Jednoduché pozemkové úpravy - návrh pozemkov na vyrovnanie zo dňa 02.07.2025 zaslané obcou Nacina Ves
14. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves - výzva na náhradné pozemky - ŽIADOSŤ O DOPLNENIE PODKLADOV zo dňa 02.07.2025 zaslanou Slovenským pozemkovým fondom
15. Poverenie zo dňa 02.07.2025 zaslané Slovenským pozemkovým fondom
16. Prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves – výzva zo dňa 02.07.2025 zaslanou Slovenskou správou ciest
17. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) v k. ú. Nacina Ves – vyjadrenie zo dňa 04.07.2025 zaslané Hydromeliáciou, štátnym podnikom
18. Stanovisko pre prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves zo dňa 03.07.2025 zaslané Správou Chránenej krajiny oblasti Vihorlat
19. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves – vyjadrenie zo dňa 08.07.2025 zaslané Obvodným banským úradom v Košiciach
20. Nacina Ves - prípravné konanie pozemkových úprav - vyjadrenie k výzve na poskytnutie informácií zo dňa 04.07.2025 zaslané Slovenským vodohospodárskym podnikom

21. K. ú. Nacina Ves: Obvod jednoduchých pozemkových úprav zo dňa 03.07.2025 zaslané spoločnosťou Eustream, a. s.
22. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves - vyjadrenie o ochrannom pásme ropovodu zo dňa 14.07.2025 zaslané spoločnosťou Transpetrol, a. s.
23. Prípravné konanie o pozemkových úpravách v katastrálnom území Nacina Ves zo dňa 14.07.2025 zaslané Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a. s.
24. Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. s. zo dňa 24.07.2025 zaslané Východoslovenskou distribučnou a. s.
25. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves – vyjadrenie zo dňa 10.07.2025 zaslané Archeologickým ústavom Slovenskej akadémie vied, v. v. i.
26. FW: Jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Nacina Ves. Zo dňa 11.08.2025 zaslané Slovenskou elektrizačnou prenosovou sústavou, a. s.
27. Zmena obvodu JPU zo dňa 23.10.2025 zaslané obcou Nacina Ves
28. Jednoduché pozemkové úpravy Nacina Ves zo dňa 2.2.2026 zaslané obcou Nacina Ves
29. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves - výzva na náhradné pozemky zo dňa 16.02.2026 zaslaná Slovenskému pozemkovému fondu
30. Jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Nacina Ves - výzva na náhradné pozemky zo dňa 16.02.2026 zaslaná obci Nacina Ves
31. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nacina Ves - Informácie pre účastníkov konania a prieskum záujmu (návratka) zo dňa 19.02.2026 zaslané účastníkom konania
32. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves - Výzva na návrh člena prípravného výboru zo dňa 19.02.2026 zaslané obci Nacina Ves
33. Jednoduché pozemkové úpravy v osídlení MRK v obci Nacina Ves (návrh pozemkov na účely vyrovnania, ktoré sú vo vlastníctve obce) zo dňa 19.02.2026 zaslané obcou Nacina Ves
34. Prípravné konanie JPU v KU Nacina Ves – návrh členov prípravného výboru zo dňa 20.02.2026 zaslané obcou Nacina Ves
35. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves - výzva na náhradné pozemky – Odpoveď zo dňa 25.02.2026 zaslané Slovenským pozemkovým fondom
36. Prieskum záujmu – návratka doručená 06.03.2026
37. Jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Nacina Ves – prípravné konanie - opakovaná výzva na náhradné pozemky zo dňa 10.03.2026 zaslané obci Nacina Ves a Slovenskému pozemkovému fondu
38. Prieskum záujmu - návratka doručená 10.03.2026
39. Prieskum záujmu - návratka doručená 10.03.2026
40. Prieskum záujmu - návratka doručená 10.03.2026
41. Prieskum záujmu - návratka doručená 13.03.2026
42. JPU - Výzva na náhradné pozemky zo dňa 16.03.2026 zaslané obcou Nacina Ves
43. Prieskum záujmu - návratka doručená 19.03.2026

44. Prieskum záujmu - návratka doručená 19.03.2026
45. Jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Nacina Ves – prípravné konanie - opakovaná výzva na náhradné pozemky – Odpoveď zo dňa 20.03.2026 zaslané Slovenským pozemkovým fondom
46. Jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Nacina Ves - prieskum záujmu – návratka doručená 27.03.2026
47. Jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Nacina Ves - Prieskum záujmu – návratka doručená 30.03.2026
48. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nacina Ves - Informácie pre účastníkov konania a prieskum záujmu (návratka) zo dňa 14.04.2026 zaslané Slovenskému pozemkovému fondu
49. Prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nacina Ves - Informácie pre účastníkov konania a prieskum záujmu (návratka) – Odpoveď zo dňa 22.04.2026 zaslané Slovenským pozemkovým fondom
50. Rozhodnutie o nepovolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nacina Ves zo dňa 28.04.2026 zaslané obci Nacina Ves a Slovenskému pozemkovému fondu
51. Zverejnenie na webovom sídle zo dňa 28.04.2026
52. Zverejnenie CUET zo dňa 28.04.2026
53. Odvolanie voči Rozhodnutiu o nepovolení JPÚ zo dňa 07.05.2026 zaslané obcou Nacina Ves
54. Konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nacina Ves- stanovisko zo dňa 22.05.2026 zaslané Správou ciest Košického samosprávneho kraja
55. Poskytnutie podkladov, informácií a vyjadrenia sa ku konaniu o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Nacina Ves - zaslanie stanoviska zo dňa 01.06.2026 zaslané Košickým samosprávnym krajom
56. Odvolanie proti Rozhodnutiu č. j. OU-MI-PLO-2026/000792-050 – zaslanie na Okresný úrad Košice Odbor opravných prostriedkov zo dňa 25.06.2026
57. Spisový materiál JPÚ POS Nacina Ves – odvolanie doručené od Okresný úrad Košice Odbor opravných prostriedkov zo dňa 16.07.2026
58. Zrušený záznam
59. Upovedomenie o podaní odvolania a výzva k vyjadreniu – žiadosť o zverejnenie na úradnej tabuli obce zaslané obci Nacina Ves zo dňa 14.08.2026
60. Požiadavka na aktualizáciu www stránky Okresného úradu Michalovce – žiadosť o zverejnenie oznámenia zaslané na CPKE dňa 14.08.2026
61. Upovedomenie o podaní odvolania a výzva k vyjadreniu – žiadosť o zverejnenie na CUET zo dňa 14.08.2026
62. Rozhodnutie o nepovolení JPÚ doručené obcou Nacina Ves dňa 17.08.2026 - zverejnenie
63. Verejná vyhláška – zaslanie potvrdenia o zverejnení doručené obcou Nacina Ves dňa 07.09.2026

Na vedomie:

Obec Nacina Ves

Slovenský pozemkový fond

Účastníci konania formou verejnej vyhlášky

JUDr. Monika Sabovčíková
vedúca odboru