

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

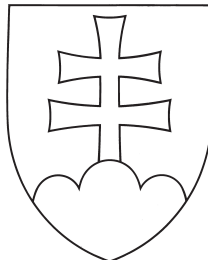
Komenského 52, 041 26 Košice

### Číslo spisu

OU-KE-PLO-2024/000827-306

### Košice

20. 02. 2024



## Rozhodnutie

o ustanovení znalca

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

#### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako orgán príslušný podľa ust. § 5 ods. 1 písm. c) a ods. 4 zákona SNR 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 PÚ“), v súlade s ust. § 1, § 3 ods. 2 písm. b) a ust. § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v s s §-mi 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnom konaní“)

#### Výrok

I. podľa ust. § 36 zákona o správnom konaní v spojení s ust. § 8d ods. 4 zákona o PÚ

#### u s t a n o v u j e

znalca Ing. Beátu Serbinovú, bytom Baška 155, 040 16 Baška, znalca v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913075, do konania o vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti kat. územia Nové Ťahanovce, okres Košice I, lokalita: „IV. stavba obytného súboru“ (ďalej len „JPÚ Nové Ťahanovce“)

a

II. u k l a d á znalcovi vyhotoviť znalecký posudok podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a určiť v ňom všeobecnú hodnotu pozemkov alebo ich častí nachádzajúcich sa v hraniciach schváleného obvodu projektu JPÚ Nové Ťahanovce rozhodnutím ev. pod sp. zn. č. : OU-KE-PLO-2023/000736-287 zo dňa 23. júna 2023, právoplatným dňa 01. augusta 2023, pričom bude vychádzať z budúceho účelu využitia pozemku.

Znalecký posudok znalec vyhotoví v lehote do stoosemdesiat kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

#### Odôvodnenie

Správny orgán rozhodnutím ev. pod sp. zn. č. : OU-KE-PLO-2019/002591-123-Mer zo dňa 18. júna 2019, právoplatným dňa 29. júla 2021 (ďalej len "Rozhodnutie o povolení JPÚ"), rozhodol podľa ust. § 8 ods. 1 v

spojení s ust. § 8b ods. 1 zákona o PÚ, o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti kat. územia Nové Ľahanovce, lokalita „IV. stavba obytného súboru“ z dôvodu ustanoveného v ust. § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ teda, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Obvod JPÚ Nové Ľahanovce bol graficky znázornený v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu jednoduchých pozemkových úprav JPÚ Nové Ľahanovce, ktorý tvoril neoddeliteľnú súčasť Rozhodnutia o povolení JPÚ. Tento schválený obvod správny orgán podľa ust. § 4 ods. 5 zákona o PÚ zmenil a to rozhodnutím ev. pod sp. zn. č. : OU-KE-PLO-2023/000736-276 zo dňa 09. februára 2023, právoplatným dňa 17. marca 2023 a následne ho zmenil ešte druhýkrát a to rozhodnutím ev. pod sp. zn. č. : OU-KE-PLO-2023/000736-287 zo dňa 23. júna 2023, právoplatným dňa 01. augusta 2023, pričom posledné rozhodnutie o zmene obvodu projektu pozemkových úprav JPÚ Nové Ľahanovce (č. 2) vykonávaných v časti kat. územia Nové Ľahanovce, okres Košice I, stanovuje konečnú hranicu obvodu projektu JPÚ Nové Ľahanovce.

Ďalej správny orgán dňa 27. decembra 2023 požiadal katastrálny odbor Okresného úradu Košice o zobrazenie hranice obvodu projektu JPÚ Nové Ľahanovce vo vektorovej katastrálnej mape, príp. do súboru prevzatých meraní obsahujúci všetky číselné výsledky meraní zapísaných do platného stavu katastra v zmysle úradne overeného záznamu podrobného merania zmien č. 551 do vrstvy „OBVODPPU“ s príslušnou mapovou značkou a spôsobom podľa Usmernenia ÚGKK SR č. 13/2013, a zároveň požiadal o zápis informatívnej poznámky na listy vlastníctva k parcelám (o ich príslušnosti do obvodu pozemkových úprav) v obvode projektu v znení „Pozemok parcelné číslo .... je v obvode projektu pozemkových úprav v zmysle Rozhodnutia sp. zn. č. OU-KE-PLO-2023/000736-287 zo dňa 23. 06. 2023“.

Nakoľko hranica obvodu projektu JPÚ Nové Ľahanovce prechádzala pozemkami evidovanými na katastrálnej mape (parcelami registra „C“) bolo potrebné vykonať rozdelenie týchto parciel, pričom sa pozemky rozdelili na základe Rozhodnutia o povolení pozemkových úprav (v tomto prípade na základe Rozhodnutia o jeho zmene č. 2 bližšie špecifikovaného vyššie) v zmysle úradne overeného záznamu podrobného merania zmien č. 624.

Obvod pozemkových úprav je graficky znázornený na mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu projektu pozemkových úprav JPÚ Nové Ľahanovce ako aj so zobrazením pozemkov - parciel registra „E“ a registra „C“ katastra nehnuteľností. Mapový podklad so zobrazením hranice obvodu JPÚ Nové Ľahanovce na podklade aktuálnej katastrálnej mapy a aktuálnej mapy určeného operátu ako súťažnice hranice obvodu JPÚ Nové Ľahanovce, súboru parciel registra „E“ a súboru registra „C“ KN (aj s ich súčasným rozdelením hranicou C KN) bude znalcovi poskytnutý správnym orgánom po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia t. j. rozhodnutia o ustanovení znalca.

Stanovený obvod projektu pozemkových úprav JPÚ Nové Ľahanovce v katastrálnom území Nové Ľahanovce, okres Košice I, má grafickú výmeru 388028,45 m<sup>2</sup> (popisná výmera činí: 387965,00 m<sup>2</sup>).

V zmysle ust. § 8d ods. 4 zákona o PÚ sa hodnota pozemkov určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu a to vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z.“). Znalec pri vyhotovení znaleckého posudku vychádza z budúceho účelu využitia pozemkov. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej všeobecnej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu - vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. .

Cieľom JPÚ Nové Ľahanovce je dosiahnutie lepších podmienok výkonu vlastníckeho práva občanov na nových pozemkoch a vytvorenia reálnych možností využitia pozemkov v súlade s platným územným plánom mesta Košice na komplexnú bytovú výstavbu.

Podľa ust. § 36 zákona o správnom konaní je uvedené, cit.: „Ak je pre odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca. Proti rozhodnutiu o ustanovení znalca sa možno odvolať“.

S ohľadom na túto povinnosť, predmet odborného posúdenia skutočností dôležitých pre konanie ako aj hospodárnosť, rýchlosť a efektívnosť konania, Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, určil znalca, ktorý je uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Účastníci konania môžu do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia oznámiť správnemu orgánu skutočnosť, pre ktoré sa domnievajú, že znalec je vylúčený z činnosti pre svoju predpojatosť. Rovnakú povinnosť má aj sám znalec, ak sa dozvie o skutočnostiach, ktoré zakladajú jeho predpojatosť.

Náklady na znalecký posudok v zmysle ust. § 8d ods. 4 zákona o PÚ uhrádza žiadateľ o JPÚ Nové Ľahanovce t. j. spoločnosť TH STAVBYT, s.r.o., so sídlom Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice, IČO: 36 785 491, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, registrátorne č. Sro/19898/V.

Správny orgán podľa ust. § 42ja ods. 1 zákona o PÚ doručuje účastníkom konania toto rozhodnutie o ustanovení znalca verejnou vyhláškou.

V súlade s ust. § 42ja zákona o PÚ sa toto rozhodnutie zároveň oznámi verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Správny orgán zverejňuje súčasne túto písomnosť (rozhodnutie o ustanovení znalca) aj na svojom webovom sídle a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET). Navyše bude správny orgán toto rozhodnutie zverejňovať osobitne aj na úradnej tabuli Mesta Košice, Miestneho úradu mestskej časti Košice – Sídlisko Ľahanovce a Miestneho úradu mestskej časti Košice – Ľahanovce, ak ju majú zriadenú príp. iným spôsobom v mieste obvyklým.

S poukázaním na vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na tunajší Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Gabriela Pramuková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicke orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10113

#### Doručuje sa

Okresný úrad Košice, Komenského 52, 041 26 Košice, (ÚRADNÁ TABUĽA a webové sídlo OÚ Košice - zverejnenie), ,

Okresný úrad Košice, Komenského 52, 041 26 Košice, (Centrálna elektronicke úradná tabuľa /CUET/ - zverejnenie), ,

#### Na vedomie

Ing. Beáta Serbinová, (znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. : 913075), Baška 155, Košice-okolie

GEODETIC, spol. s r.o., (zmluvný zhotoviteľ JPÚ Nové Ľahanovce), Dunajská, 040 01 Košice-Juh

Ivan Kovalčík, (splnomocniteľ za navrhovateľa - spoločnosť: TH STAVBYT s.r.o., Čermel'ská cesta 3, Košice, IČO: 36785491), Račí potok 2411/12, 040 01 Košice 1

# 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 úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o ustanovení znalca (pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti kat. územia Nové Ľahovce, okres Košice I, lokalita: „IV. stavba obytného súboru“), - VEREJNÁ VYHLÁŠKA]  
Identifikátor: OU-KE-PLO-2024/000827-0030784/2024

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Gabriela Pramuková  
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu  
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: 21.02.2024 08:00:58 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 21.02.2024 08:04:48 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-KE-PLO-2024/000827-0030784/2024

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Tomáš Mertinko  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Košice  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 21.02.2024  
Podpis a pečiatka: