

OKRESNÝ ÚRAD BARDEJOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

Číslo spisu

OU-BJ-PLO-2026/000643-079

Bardejov

04. 03. 2026



Rozhodnutie

o povolení jednoduchých pozemkových úprav

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU-BJ-PLO“ alebo „správny orgán“ alebo „okresný úrad“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“) v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „správny poriadok“), na základe žiadosti obce Malcov, IČO 00322369, Hlavná 130, 086 06 Malcov o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malcov, okres Bardejov, v záujmovej lokalite „Stav“ zo dňa 11.04.2025 takto

r o z h o d o l :

Výrok

I. podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách povoľuje vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou podľa § 8b ods. 1 v spojení s § 8d zákona o pozemkových úpravách v okrese Bardejov, v časti katastrálneho územia (ďalej aj „k. ú.“) Malcov, v lokalite Stav, číslo k. ú. 835447 (ďalej aj „JPÚ“) z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

II. v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) v nadväznosti na § 3 ods.2 zákona o pozemkových úpravách určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Malcov - lokalita Stav, nachádzajúcich sa na parcelách resp. ich častiach registra:

- C KN parcelné čísla 2764/3, 2764/4, 2764/7, 2764/35,

- E KN parcelné čísla 950/28, 950/127, 950/129, 950/135, 950/136, 950/141, 950/143, 950/144, 950/145, 950/146, 950/148, 950/213, 950/214, 950/215, 950/430, 950/433, 950/434, 950/438, 950/439, 950/440, 950/442, 950/447.

Predmetný obvod JPÚ je graficky znázornený v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu JPÚ, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia podľa § 8 ods.2 zákona o pozemkových úpravách.

III. v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) v spojení s § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách určuje lehotu 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ, ktoré zvolá správny orgán a obec Malcov verejnou vyhláškou.

IV. v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) v nadväznosti na § 8d zákona o pozemkových úpravách určuje rozsah a skladbu zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ (ďalej aj „etapy projektu“), ktorá bude vypracovaná v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku pozemkových úprav nasledovne:

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav – I. fáza
 - 1.1 Operát obvodu projektu pozemkových úprav
 - 1.1.1 Prešetrovanie, vytyčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu JPÚ
 - 1.1.2 Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
 - 1.1.3 Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu JPÚ
 - 1.2 Mapa hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ - vyhotovenie znaleckého posudku na určenie hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ
 - 1.3 Register pôvodného stavu (RPS)
 - 1.4 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ (VZFUÚ)
2. Projekt JPÚ – Návrh nového usporiadania územia v obvode projektu JPÚ – II. fáza
 - 2.1 Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)
 - 2.2 Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení
 - 2.2 Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch (RPUVVP)
3. Vykonanie projektu JPÚ – III. fáza
 - 3.1 Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
 - 3.2 Vytyčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
 - 3.3 Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (OKO-NM)

Etapy projektu budú spracované a odovzdané správny orgán v dvoch vyhotoveniach v analógovej forme a v digitálnej forme vo formátoch FUVI, VGI a XML pre automatizovaný zápis do katastra nehnuteľností.

V. Podľa § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ, ak tak v prípravnom konaní doteraz neurobili.

VI. Podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia 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.

VII. Obmedzuje v zmysle § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov JPÚ v obvode projektu JPÚ v týchto činnostiach: meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu do schválenia projektu JPÚ len so súhlasom OU-BJ-PLO.

VIII. V zmysle § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je do 42 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ.

Odôvodnenie

Dňa 11.04.2025 bola správny orgán doručená žiadosť od obce Malcov, Obecný úrad Malcov, Hlavná 130, 086 06 Malcov, okres Bardejov o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v zmysle § 8d zákona o pozemkových úpravách a § 2 ods. 1 písm. h/ zákona o pozemkových úpravách, t. j. z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Žiadosť obsahovala prílohy:

1. výpis z uznesenia č. 28/2025 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Malcove konaného dňa 27.03.2025, ktorým schvaľuje vykonanie JPÚ v obci Malcov – 2. etapa a navrhovaný mapový podklad,
2. zoznam vlastníkov v navrhnutom obvode jednoduchých pozemkových úprav.

Dodatočne boli predložené:

3. grafická príloha – navrhovaná hranica obvodu jednoduchých pozemkových úprav v analógovej forme na podklade katastrálnej mapy - označená ako Obvod JPÚ Malcov HAP 2 v mierke 1:2000,
4. grafická príloha – navrhovaná hranica obvodu jednoduchých pozemkových úprav v analógovej forme na podklade katastrálnej mapy a ortofotomapy - označená ako Obvod JPÚ Malcov HAP 2 v mierke 1:2000,

5. zoznam parciel v obvode JPÚ,

6. žiadosť obce Malcov č.64-001/2025 zo dňa 06.05.2025 o vyňatie pozemkov EKN č.950/4 (cintorín) a EKN č.950/6 (cintorín) z pozemkových úprav.

Obec Malcov svoju žiadosť odôvodnila získaním finančných zdrojov cez projekt JPÚ 2 a potrebou efektívneho priestorového usporiadania vlastníckych vzťahov a vytvorenie vhodných podmienok pre realizáciu individuálnej bytovej výstavby (ďalej aj „IBV“) v súlade s územnou plánovacou dokumentáciou obce (ďalej aj „ÚNP-O“) v lokalite, kde je plánovaná individuálna bytová výstavba v rómskej osade.

Obec má spracovaný územný plán obce Malcov (ďalej aj „ÚPN-O“) schválený dňa 12.06.2020, uznesením ObZ č. 15/2020 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Malcov: VZN č. 2/2020.

Dňom podania žiadosti 11.04.2025 sa podľa § 18 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov začalo konanie o pozemkových úpravách.

Pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej aj „prípravné konanie“) na účel preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav, určenie hraníc obvodu pozemkových úprav, zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené z dôvodu podľa § 2 ods.1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách. (§ 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách)

Podľa § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, okresný úrad nariadi prípravné konanie do 30 dní od podania žiadosti o povolenie pozemkových úprav, a ak ide o nariadené pozemkové úpravy, nariadi pozemkové úpravy bezodkladne. Nariadenie prípravného konania zverejní okresný úrad v dotknutých obciach na verejne prístupnom mieste. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje správny poriadok.

Správny orgán predmetnú žiadosť preskúmal a následne pod č.OU-BJ-PLO-2025/008380-004 dňa 07.05.2025 nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav - prípravné konanie v časti katastrálneho územia Malcov podľa § 2 ods.1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách t.j. z dôvodu, že „je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde“. Nariadenie prípravného konania v súlade s § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách zverejnil na verejne prístupnom mieste, a to na úradnej tabuli v obci Malcov od 12.05.2025, na úradnej tabuli správneho orgánu na adrese Dlhý rad 17, Bardejov a na webovom sídle správneho orgánu od 07.05.2025 až do rozhodnutia o ich povolení.

V nadväznosti na nariadenie prípravného konania správny orgán vykonal potrebné zisťovanie podľa § 8b v nadväznosti s § 7 zákona o pozemkových úpravách, vypracoval elaborát prípravného konania zo dňa 06.01.2026 (ďalej len „EPK“), ktorého súčasťou je správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania JPÚ, a na základe uvedených podkladov konštatuje nasledovné skutočnosti.

Dôvody a zákonné podmienky vykonania JPÚ

Podľa § 2 ods.1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde v nadväznosti na § 8d zákona o pozemkových úpravách s označením citovaného ustanovenia: „Jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu budúceho použitia pozemkov na iné účely ako hospodárenie na pôde“, ktorý rieši osobitosti konania.

Podľa § 8d ods.1 zákona o pozemkových úpravách, žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods.1 písm. h) musí v prípravnom konaní preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods.1.

Podľa § 8d ods.2 prvá veta zákona o pozemkových úpravách, budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce.

Podľa § 8d ods.3 zákona o pozemkových úpravách, pri nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a), nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. c), nepreukázaní zabezpečenia financovania nákladov podľa odseku 1 alebo nesplnení podmienok podľa odseku 2 okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí.

Podľa § 8d ods.4 zákona o pozemkových úpravách, hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej všeobecnej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ podľa odseku 1.

Podľa § 8d ods.5 zákona o pozemkových úpravách, vlastníci pozemkov môžu v zásadách umiestnenia nových pozemkov prijať zásadu, že na výmeru potrebnú na vybraný nový pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) (pozn. prístupové miestne komunikácie) prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom podľa § 14 ods. 5. V zásadách umiestnenia nových pozemkov môžu vlastníci pozemkov prijať zásadu, že pozemok podľa prvej vety nemožno scudziť ani zaťažiť; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. Obmedzenie podľa tretej vety sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Pre posudzovanie primeranosti nových pozemkov podľa § 11 ods. 4 a 5 sa za výmeru alebo hodnotu pôvodných pozemkov považuje výmera alebo hodnota znížená o príspevok podľa prvej vety.

Podľa § 8d ods.6 zákona o pozemkových úpravách, na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov, ak tieto neboli použité na spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 11 ods. 7.

Prípravný výbor

Podľa § 7 ods.4 písm. f) prvá veta zákona o pozemkových úpravách, v prípravnom konaní okresný úrad najmä v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor.

Podľa § 7 ods.6 zákona o pozemkových úpravách, prípravný výbor podľa odseku 4 písm. f) spolupracuje s okresným úradom najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav. Prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav. Ak predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav nie je zvolené, plní do zvolenia jeho funkciu v konaní o pozemkových úpravách prípravný výbor. V čase plnenia úloh predstavenstva prípravným výborom okresný úrad najmenej raz ročne opätovne zvolá zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav na účely zvolenia predstavenstva až do skončenia konania o pozemkových úpravách alebo do voľby predstavenstva.

Správny orgán zriadil prípravný výbor oznámením OU-BJ-PLO-2025/008380-007 zo dňa 24.09.2025. Na zasadnutí prípravného výboru dňa 06.10.2025 boli prerokované – obvod projektu JPÚ určený na vykonanie JPÚ, dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania JPÚ, súlad budúceho využitia pozemkov nachádzajúcich sa v obvode projektu s platným územným plánom obce Malcov v uvedenej lokalite a odsúhlasenie malých zmien obvodu projektu oproti navrhovanému stavu. Zároveň bol prípravným výborom schválený názov projektu: JPÚ v časti k. ú. Malcov – lokalita Stav.

Obvod projektu JPÚ

Podľa § 3 ods.1 zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav.

Podľa § 3 ods.2 prvá veta zákona o pozemkových úpravách, ak to nebráni účelu pozemkových úprav alebo ak je to v záujme jeho dosiahnutia, môže sa obvod pozemkových úprav určiť inak.

Podľa § 4 ods.3 zákona o pozemkových úpravách, obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav.

Záujmová lokalita Stav sa nachádza juhozápadne od intravilánu obce a susedí s lokalitou Karlov laz (miestna časť Osada), kde už boli povolené jednoduché pozemkové úpravy pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva (obvody projektov sú vo vzájomnom kontakte).

Do obvodu projektu JPÚ boli na základe prvotnej žiadosti zo dňa 11.04.2025 navrhnuté parcely registra:

- C KN parcelné číslo 651/1, 2764/3, 2764/4, 2764/7, 2764/35 a

- E KN parcelné číslo 950/3, 950/4, 950/6, 950/28, 950/127, 950/129, 950/135, 950/136, 950/141, 950/143, 950/144, 950/145, 950/146, 950/148, 950/213, 950/214, 950/215, 950/430, 950/433, 950/434, 950/438, 950/439, 950/440, 950/442, 950/447.

Obec Malcov vo svojej žiadosti č.64-001/2025 zo dňa 06.05.2025 požiadala správny orgán o vyňatie pozemkov E KN 950/4 a E KN 950/6 z jednoduchých pozemkových úprav, pretože sú súčasťou existujúceho cintorína a nie je na nich plánovaná individuálna bytová výstavba.

Prípravný výbor, zriadený podľa § 7 ods.4 písm.f/ zákona o pozemkových úpravách, v spolupráci so správnym orgánom na svojom zasadnutí dňa 06.10.2025 vyhovel žiadosti obce Malcov a vyňal parcely E KN 950/4 a E KN 950/6 z jednoduchých pozemkových úprav a navyiac upravil navrhovaný obvod tak, že sa z neho vyňali v celosti aj parcely C KN 651/1 a E KN 950/3. Zároveň vo vzťahu k parcele E KN 950/430 sa upravila výmera len po hranicu zastavanosti uvedenú v ÚPN-O (v rozsahu poľnej nespevnenej cesty sa časť parcely z obvodu vyňala). V ďalšom priebehu zostal obvod JPÚ oproti návrhu nezmenený.

Výmera obvodu projektu JPÚ bola v spolupráci s prípravným výborom stabilizovaná na výmeru 29529 m² (písomná výmera), 29527 m² (grafická výmera).

Prieskum záujmu vlastníkov a ich informovanie o plánovanom konaní

Pozemkové úpravy možno začať na žiadosť účastníka z dôvodov uvedených v § 2 ods.1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách s tým, že na účel zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené, z dôvodov podľa § 2 ods.1 písm. h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod JPÚ a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu. (§ 7 ods.1,2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách)

O dôvodoch JPÚ boli účastníci konania pozemkových úprav v prípravnom konaní informovaní listami číslo: OU-BJ-PLO-2025/008380-023 zo dňa 12.11.2025, OU-BJ-PLO-2025/0008380-026 zo dňa 17.11.2025 pod názvom "Prieskum záujmu o realizáciu jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8d zákona č.330/1991 Zb. v platnom znení v časti k. ú. Malcov – lokalita Stav", ktorý bol doručený do vlastných rúk všetkým účastníkom – vlastníkom a správcovi (Slovenský pozemkový fond) v rámci zisťovania záujmu o vykonanie JPÚ, a ktorého prílohou bol aj anketový lístok (návrátka), ktorou mohli vlastníci parcel v navrhovanom obvode JPÚ vyjadriť svoj súhlas, resp. nesúhlas s realizáciou JPÚ.

Zároveň bola zverejnená „INFORMÁCIA o plánovanej realizácii jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Malcov – lokalita Stav“ na úradných tabuliach obce od 20.11.2025 a správneho orgánu od 13.11.2025. Dokument bol zverejnený aj na webovej stránke obce Malcov a elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu až do rozhodnutia o ich povolení.

Z uskutočneného prieskumu záujmu o vykonanie JPÚ v obvode projektu JPÚ bola spísaná zápisnica č. OU-BJ-PLO-2026/000643 zo dňa 19.01.2026, v ktorej správny orgán konštatoval, že z celkového počtu 70 vlastníkov, záujem o navrhovanú realizáciu JPÚ prejavilo 33 vlastníkov, čo predstavuje 47 % vlastníkov z celkového počtu vlastníkov, ktorí vlastnia z celkovej výmery 29529 m² pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ výmeru = 17532 m², t. j. 59,37 % výmery pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ.

S JPÚ v navrhovanom obvode nesúhlasili 2 vlastníci s výmerou 309 m².

Nevyjadriilo sa 35 vlastníkov s ich výmerou 11688 m².

Slovenský pozemkový fond, ktorý zastupuje 8 vlastníkov s nezisteným pobytom s ich celkovou výmerou vlastníctva 3967 m² podmienil svoj súhlas s realizáciou JPÚ „za podmienky, že s realizáciou budú súhlasiť aj známi vlastníci so známym pobytom (okrem žiadateľa o JPÚ – Obec Malcov) a ich výmera spolu presiahne 50 % výmery pozemkov známych vlastníkov so známym pobytom v obvode JPÚ (okrem výmery žiadateľa), nie z celkovej výmery obvodu JPÚ t.j.12781 m²“. Táto podmienka bola splnená, nakoľko známi vlastníci dali svoj súhlas (okrem žiadateľa) na

výmere 13565 m², čo percentuálne predstavuje 53,42 % z výmery všetkých známych vlastníkov, okrem žiadateľa o JPÚ.

Vzhľadom na to, že s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci, ktorí vlastnia nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ (t.j. 59,37 %), v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 písm. c) zákona bol preukázaný záujem o JPÚ.

Vyjadrenia dotknutých subjektov

Podľa § 5 ods.9 zákona o pozemkových úpravách, 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 okresného úradu do 15 dní od doručenia výzvy alebo 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav informovať okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Správny orgán žiadosťou č. OU-BJ-PLO-2025/008380-011 zo dňa 28.10.2025 oslovil 37 subjektov, 16 subjektov reagovalo, pričom konštatuje, že doručené vyjadrenia subjektov nemajú negatívny charakter vo vzťahu k povoleniu JPÚ v navrhovanom obvode JPÚ. Viacero subjektov upozornilo na dodržiavanie ochranných pásiem:

- SPP – distribúcia, a.s. vo svojom vyjadrení č.TD/EX/0035/2025/Va upozorňuje, že záujmové územie zasahuje do ochranného, alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v ich správe,
- Východoslovenská distribučná, a.s. v stanovisku č.65549/2025 upozornila, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú zariadenia VSD, a.s. – distribučné vedenia NN, VN (vzduch) s ochrannými pásmami,
- Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie – vyjadrenie podľa § 28 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách č.OU-BJ-OSZP-2025/007324-002 žiada rešpektovať pásmo hygienickej ochrany 2.stupňa – vonkajšia časť vodárenského toku Topľa,
- Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody č.OU-BJ-OSZP-2025/016716-004 upozorňuje, že v severnej časti je územie v styku s SKCHVU 052 Čergov (chránené vtáčie územie) a na potrebu chrániť Jasenovský potok nachádzajúci sa v blízkosti riešeného územia.

Výsledky terénneho šetrenia v navrhovanom obvode JPÚ

Správny orgán vykonal dňa 13.05.2025 terénne šetrenie v navrhovanom obvode JPÚ s následným vyhotovením fotodokumentácie a zápisu pod č. OU-BJ-PLO-2025/008380 zo dňa 16.12.2025, v ktorom popísal zistené skutočnosti, so zameraním sa na nesúlady druhov pozemkov a prístupnosť pozemkov s tým, že podrobnejšie šetrenie zmien druhov pozemkov a priebehu hraníc pozemkov bude predmetom samostatných prác na projekte JPÚ a odsúhlasené komisiou zriadenou podľa § 3 ods.3 zákona o pozemkových úpravách, po rozhodnutí o povolení JPÚ. Dopravné napojenie obvodu projektu JPÚ v lokalite Stav bude možné vybudovaním obslužných ciest prepojených na sieť existujúcich ciest v lokalite Karlov laz (miestna časť Osada), na ktorú sa bude pripájať v súlade s ÚPN-O.

Účastníci konania

Podľa § 6 ods.1 zákona o pozemkových úpravách, účastníkmi sú:

- a) vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods.4, ak nejde o osoby uvedené v písm. d),
- b) nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám,
- c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,
- d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- e) investor, ak ide o pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. c), alebo iná fyzická osoba alebo právnická, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú,
- f) Slovenský pozemkový fond
- g) správca,
- h) obec alebo vyšší územný celok.

Pri stanovení okruhu účastníkov JPÚ, vychádzal správny orgán v zmysle zásady hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností uvedenej v § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv

k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) z údajov evidovaných v katastri nehnuteľností a z ustanovenia § 6 ods.1 zákona o pozemkových úpravách.

V konaní o JPÚ konajú dotknuté osoby osobne alebo sa môžu nechať zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe splnomocnenia osvedčeného podľa osobitných predpisov (notárom, matrikou, obcou). V prípade pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky a pozemkov neznámych vlastníkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania. (§ 6 ods.1, 3, 4, 6 zákona o pozemkových úpravách)

Podľa § 6 ods.8 zákona o pozemkových úpravách, ak vlastníkom pozemku zomrie alebo je vyhlásený za mŕtveho, okresný úrad do vykonania zápisu dediča do katastra nehnuteľností na účely konania o pozemkových úpravách ustanoví na zastupovanie dedičov ich opatrovníka z okruhu blízkych osôb poručiteľa v poradí manžel alebo deti, prednostne toho, ktorý sa prevažnú časť roka zdržuje v obci, v ktorej prebiehajú pozemkové úpravy. Ak nie je možný postup podľa prvej vety, okresný úrad ustanoví za opatrovníka pozemkový fond.

Financovanie JPÚ

Dňa 11.02.2026 bola správne orgánu doručená Zmluva o dielo „projekt JPU v k. ú. Malcov lokalita Stav“ zo dňa 07.01.2026 uzatvorená medzi objednávateľom, žiadateľom JPÚ – Obec Malcov, Hlavná 130, 086 06 Malcov, zastúpený Ing. Andrea Lazorová, starostka a zhotoviteľom – Geodézia Bardejov, s.r.o., Hurbanova 11, 085 01 Bardejov, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie vyššie uvedeného projektu JPÚ. Predmetnou zmluvou o dielo žiadateľ v súlade s § 8d ods.1 zákona o pozemkových úpravách preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami. Zhotoviteľ Geodézia Bardejov, s.r.o., v zastúpení konateľky spoločnosti - Ing. Mária Pucháliková je držiteľkou Osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov - ev. číslo 326/2003, ktorým bolo preukázané splnenie podmienok v zmysle § 25 ods.2 zákona o pozemkových úpravách.

Obmedzenie účastníkov

Podľa § 4 ods.2 zákona o pozemkových úpravách, ak sa tým nezmarí účel pozemkových úprav, môžu byť z pozemkových úprav niektoré pozemky vyňaté, najmä pozemky vyhradené pre obranu štátu, vodohospodárske diela, pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov, diaľnice, cesty, železnice, cintoríny, stavebné pozemky, dobývacie územia výhradných ložísk, chránené územia a ich ochranné pásma, archeologické lokality a významné časti územného systému ekologickej stability.

Podľa § 4 ods.4 zákona o pozemkových úpravách, do obvodu projektu pozemkových úprav možno zahrnúť aj pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia, ak je to účelné pre vytvorenie súvislého mapového diela; postupy uvedené v prvej časti zákona sa na tieto pozemky nepoužívajú.

Podľa § 26 zákona o pozemkových úpravách, po nariadení prípravného konania až do schválenia projektu pozemkových úprav možno rozhodnúť o obmedzení účastníkov pozemkových úprav, najmä meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu len so súhlasom okresného úradu. Rozsah týchto obmedzení určí okresný úrad rozhodnutím. Ak boli vykonané zmeny v rozpore s rozhodnutím o obmedzení, nemusia sa tieto zmeny v konaní o pozemkových úpravách zohľadňovať. Ak rozhodnutie o obmedzení účastníkov pozemkových úprav nie je súčasťou rozhodnutia podľa § 8, oznamuje sa verejnou vyhláškou. Obmedzenia sa nevzťahujú na vlastníkov pozemkov uvedených v § 4 ods.4.

Správny orgán dospel k záveru, že uloženie niektorého z obmedzení v zmysle § 26 zákona o pozemkových úpravách je dôvodné a preto rozhodol o rozsahu obmedzení tak, ako je to uvedené v bode VII. výroku rozhodnutia.

Správny orgán zároveň vo výroku rozhodnutia neurčil pozemky, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods.2 zákona o pozemkových úpravách ani zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, nakoľko takéto pozemky v obvodu projektu JPÚ absentujú.

Výzva vlastníkom trvalého porastu na cudzom pozemku

Trvalý porast, ktorý bol na pôvodnom pozemku oprávnené a so súhlasom vlastníka pôvodného pozemku, ak bol súhlas potrebný, vysadený inou osobou, ako je vlastník pôvodného pozemku (ďalej len „trvalý porast na cudzom pozemku“), ku dňu povolenia alebo nariadenia pozemkových úprav je pravidelne obhospodarovaný a podrobovaný pestovateľským operáciám, je vlastníctvom tejto osoby alebo jej právneho nástupcu. Okresný úrad vedie počas konania o pozemkových úpravách v obvode projektu pozemkových úprav register trvalých porastov na cudzom pozemku (ďalej len „register porastov“).

Správny orgán v bode VI. výroku rozhodnutia vyzval vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v určenej lehote požiadali 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, ak takýto vlastník existuje.

Predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ

V bode VIII. výroku rozhodnutia správny orgán zároveň určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ z dôvodu informovanosti nájomcov o termíne zániku existujúcich nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ. (§ 8 ods.7 zákona o pozemkových úpravách)

Prvé zhromaždenie účastníkov JPÚ

Rozhodnutie o povolení JPÚ, okrem iného obsahuje aj lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. (§ 8 ods.1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách)

Podľa § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, združenie účastníkov nevznikne, ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať. V takých prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

Podľa § 24 ods.1 zákona o pozemkových úpravách, najvyšším orgánom združenia účastníkov je zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav. Prvé zhromaždenie účastníkov zvoláva okresný úrad a obec po nariadení alebo povolení pozemkových úprav verejnou vyhláškou.

Keďže parcely tvoriace obvod projektu JPÚ vlastní viac ako desať vlastníkov, správny orgán v zmysle 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách v bode III. výroku tohto rozhodnutia určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, na ktorom vznikne združenie účastníkov JPÚ. Združenie účastníkov pozemkových úprav je právnickou osobou, ktoré v súlade s ustanovením § 23 ods.1 zákona o pozemkových úpravách vzniká zápisom do registra združení účastníkov pozemkových úprav, ktorý vedie Okresný úrad Bardejov.

Skladba a rozsah vyhotovovanej dokumentácie JPÚ

Rozsah a skladba zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ bol uvedený v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona v bode IV. výroku tohto rozhodnutia a je postačujúci pre vykonanie JPÚ. Miestny územný systém ekologickej stability územia (MÚSES) nie je účelné v predmetných JPÚ vypracovať.

Výsledné dokumentácie z jednotlivých etáp projektu JPÚ budú vypracované a overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona, niektoré dokumentácie autorizačne overené podľa § 7 zákona č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o geodézii a kartografii“) a úradne overené podľa § 9 zákona o geodézii a kartografii, odovzdané správne orgánu v analógovej podobe vo formáte PDF a elektronickej podobe vo formáte VGI. Všetky dokumentácie budú odovzdané v súlade so zákonom o pozemkových úpravách, Metodickým návodom MP SR a ÚGKK SR č. MN 74.20.73.46.30 z augusta 2008, Dočasným metodickým návodom č.7359/2021-3020, Z: 6245/2021 z 23. marca 2021 a inými zákonmi, vyhláškami, usmerneniami, predpismi platnými v čase spracovávanía projektu JPÚ.

Po spracovaní dokumentácie prípravného konania, ktorej súčasťou je elaborát prípravného konania a správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania, správny orgán pred vydaním rozhodnutia o povolení JPÚ, v súlade s § 33 ods.2 správneho poriadku, listom č. OU-BJ-PLO-2026/000643-077 zo dňa 06.02.2026, ktorý doručil verejnou vyhláškou dňa 23.02.2026 podľa § 26 správneho poriadku, upovedomil všetkých účastníkov konania o možnosti vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia, spôsobu jeho zistenia a navrhnúť jeho doplnenie. Uvedenú možnosť nevyužil žiadny účastník konania.

Záver

Správny orgán konštatuje, že v prípravnom konaní boli vo vzťahu k parcelám uvedeným v bode II. výroku rozhodnutia splnené všetky zákonom stanovené podmienky na povolenie JPÚ, predovšetkým bol preukázaný záujem účastníkov konania o vykonanie JPÚ, boli určené hranice obvodu JPÚ zobrazené v grafickej prílohe tohto rozhodnutia, spĺňajúce zákonné požiadavky uvedené v § 8d zákona o pozemkových úpravách. Zároveň bolo preukázané financovanie JPÚ a to predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou podľa § 25 ods.1 zákona o pozemkových úpravách. Vykonanie JPÚ je vo verejnom záujme, pretože scelením pozemkov, sprístupnením pozemkov, úpravou vlastníckych a užívacích pomerov v dotknutej lokalite sa nesporne vytvoria podmienky pre jej rozvoj v súlade s platným územným plánom obce Malcov.

Z uvedených dôvodov rozhodol tak, ako je uvedené v bode I. až VIII. výroku tohto rozhodnutia a povolil vykonanie JPÚ.

Oznámenie rozhodnutia

Podľa § 8 ods. 1 druhá veta zákona o pozemkových úpravách, rozhodnutie o povolení pozemkových úprav, alebo rozhodnutie o nepovolení pozemkových úprav vydá okresný úrad do 12 mesiacov od nariadenia prípravného konania podľa § 7 ods.3.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou.

Vzhľadom na to, že v predmetnom konaní o JPÚ je viac ako 50 účastníkov konania, v zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručí verejnou vyhláškou.

Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

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 tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne aj 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.

V súlade s vyššie uvedeným správny orgán toto rozhodnutie vyvesí, za účelom jeho doručenia, po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle správneho orgánu a tiež na úradnej tabuli a webovej stránke obce Malcov a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, Bardejov do 15 dní odo dňa jeho oznámenia - doručenia písomného vyhotovenia rozhodnutia verejnou vyhláškou. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom podľa § 177 a nasl. zák. č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Príloha:

- grafická príloha s vyznačením hraníc obvodu JPÚ v časti k. ú. Malcov – lokalita Stav (bod II. výroku rozhodnutia)

Ing. Vasil' Fignár
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10327

Doručuje sa

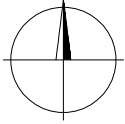
Obec Malcov, úradná tabuľa a webová stránka, Hlavná 130, 086 06 Malcov, Slovenská republika
Okresný úrad Bardejov - úradná tabuľa, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Okresný úrad Bardejov - elektornická úradná tabuľa, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 8 , 917 02 Trnava, Slovenská republika
Obec Malcov, žiadateľ, Hlavná 130, 086 06 Malcov, Slovenská republika

Na vedomie

Geodézia Bardejov, s.r.o., zhotoviteľ , Hurbanova 11, 085 01 Bardejov 1

Obvod jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malcov – lokalita Stav (JPÚ v časti k.ú. Malcov – lokalita Stav)

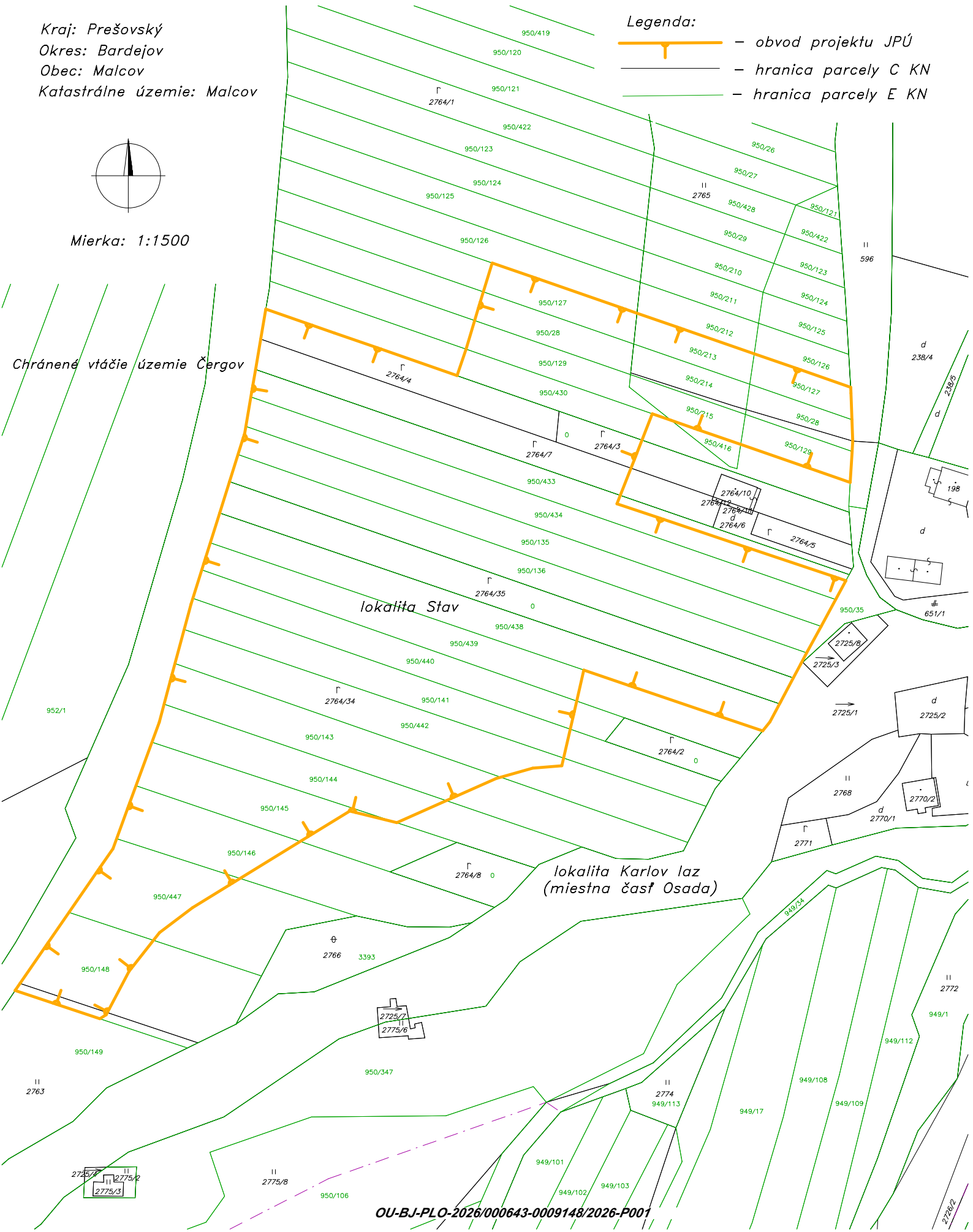
Kraj: Prešovský
Okres: Bardejov
Obec: Malcov
Katastrálne územie: Malcov



Mierka: 1:1500

Legenda:

- obvod projektu JPÚ
- hranica parcely C KN
- hranica parcely E KN



Chránené vtáčie územie Čergov

lokalita Stav

lokalita Karlov laz
(miestna časť Osada)

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 dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o povolení JPÚ]
Identifikátor: OU-BJ-PLO-2026/000643-0009148/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Vasiľ Fignár
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
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: 06.03.2026 07:49:43 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 06.03.2026 07:50:27 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BJ-PLO-2026/000643-0009148/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Vasiľ Fignár
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
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: 06.03.2026 07:50:09 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 06.03.2026 07:50:29 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-BJ-PLO-2026/000643-0009148/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Martina Berezňaninová

Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Bardejov
IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 10.03.2026

Podpis a pečiatka: