

# OKRESNÝ ÚRAD SPIŠSKÁ NOVÁ VES

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves

č. sp. OU-SN-PLO1-2025/0002433-216Hu

V Spišskej Novej Vsi, dňa 07.05.2025

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-SN-PLO“) ako príslušný orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav v zmysle zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojitosti s § 5 ods. 4 písm. b) 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 č. 330/1991 Zb.“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení zmien a doplnkov (ďalej len „správny poriadok“)

podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. a § 8g zákona č. 330/1991 Zb.

### p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Richnava, v časti rómska osada, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb., pretože je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“)

1. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona č. 330/1991 Zb. obvod JPÚ, ktorý tvorí

a) samostatný obvod pozemkov v katastrálnom území Richnava, pod osídleniami v lokalite rómskej osady, evidovaný v katastri nehnuteľností podľa stavu ku dňu vydania rozhodnutia a to:

parcely registra C-KN č.: **2629 - časť parcely, 2656, 2673, 2674, 2675**

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania v katastrálnom území Richnava: parcely registra C-KN č.: **1470, 1487, 2095, 2329**

2. **nevyníma** v zmysle § 8 ods.1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. z obvodu JPÚ žiadne pozemky,

3. **stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ. Zhromaždenie zvolá OU-SN-PLO a Obec Richnava verejnou vyhláškou,

4. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. účastníkov konania tak, že mení spôsob využitia pozemkov, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (ovocné sady, stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OU-SN-PLO,

5. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie JPÚ nasledovne:

a) úvodné podklady projektu JPÚ:

- prešetrovanie, vytýčenie, zameranie a trvalé označenie hranice obvodu JPÚ
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
- vyhotovenie znaleckého posudku pre určenie hodnoty pozemkov v obvode JPÚ
- register pôvodného stavu (RPS)
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ)

b) vypracovanie projektu JPÚ:

- vypracovanie a prerokovanie zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu JPÚ
- plány spoločných a verejných zariadení a opatrení
- nové usporiadanie územia v obvode
- aktualizácia registra pôvodného stavu
- vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

c) vykonanie projektu JPÚ:

- vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
- aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
- rozdeľovací plán pre zápis projektu pozemkových úprav do KN
- elaborát rozdelenia parciel C-KN hranicou obvodu projektu JPÚ
- rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Všetky elaboráty jednotlivých častí projektu budú vyhotovené v analógovej a elektronickej forme, overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav. Všetky materiály vyhotovené v analógovej forme budú odovzdané aj v elektronickej forme vo formáte PDF. Celé dielo bude vyhotovené v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. a podľa Metodického návodu MP SR a ÚGKK SR č. MN 74.20.73.46.30 na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav.

Operát obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav sa vypracuje v takom rozsahu, aby spĺňal kritéria potrebné na vyhotovenie projektu a zápisu do katastra nehnuteľností.

Pre určenie hodnoty pozemkov pod osídlením sa použije znalecký posudok.

7. **vyzýva** v zmysle § 5 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. fyzické, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovali OU-SN-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ.

8. **oznamuje** podľa § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb., že predpokladaný termín schválenie vykonania projektu pozemkových úprav je 28 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ,

## O d ô v o d n e n i e

OU-SN-PLO bola dňa 23.09.2024 doručená žiadosť obce Richnava, v zastúpení starostom obce Petrom Birošom, o povolenie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva v časti katastrálneho územia Richnava.

Zámer vykonania jednoduchých pozemkových úprav bol zdôvodnený tým, že je potrebné usporiadať pozemky pod osídleniami v rómskej osade. Osídlením sa na účely zákona o pozemkových úpravách rozumie sídelná koncentrácia obydlí obývaných prevažne priestorovo alebo sociálne vylúčenými skupinami obyvateľstva.

Obec Richnava k žiadosti doložila Uznesenie č. 212/2024 zo dňa 28.08.2024 z riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Richnave a mapový podklad - návrh obvodu na podklade katastrálnej mapy.

Správny orgán po preskúmaní podanej žiadosti nariadil podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. formou verejnej vyhlášky vydanéj pod č. sp.: OU-SN-PLO1-2024/016186-002Hu zo dňa 07.10. 2024 konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) formou JPÚ v časti katastrálneho územia Richnava z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva v spojení s § 8g zákona, na základe žiadosti, ktorú podala obec Richnava.

Prílohou nariadenia bol aj mapový podklad - grafické znázornenie navrhovaného obvodu JPÚ v katastrálnom území Richnava.

Nariadenie konania o začatí JPÚ v katastrálnom území Richnava podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. bolo zverejnené pod č. sp.: OU-SN-PLO1-2024/016186-002Hu zo dňa 07.10. 2024 na úradnej tabuli obce Richnava od 10.10.2024 do 26.10.2024, úradnej tabuli OU-SN-PLO od 08.10.2024 do 23.10.2024 a zároveň internetovej stránke Okresného úradu Spišská Nová Ves a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk)

V prípravnom konaní OU-SN-PLO vykonal potrebné zisťovania, prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s vlastníckmi, s obcou Richnava, prerokoval s Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom potrebu revízie údajov alebo obnovy operátov evidencie nehnuteľností a špecifické podmienky.

K JPÚ sa tiež vyjadril Okresný úrad Gelnica, odbor starostlivosti o životné prostredie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Povodie Hornádu a Východoslovenská distribučná, a. s..

Na základe žiadosti správneho orgánu zo dňa 20.01.2025 sa k záväznosti územnoplánovacích podkladov v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav a k možnosti ich využitia vyjadril Obecný úrad Richnava - stavený úrad, listom č. OVÚRI-2025/0132/479 zo dňa 31.01.2025, že navrhnutý obvod jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Richnava v lokalite pod osídlením - osada Ružakovce je v súlade s platným Územným plánom obce Richnava schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 383/2018 zo dňa 31.10.2018. Pozemky v danej lokalite sú územným plánom určené ako plochy na bývanie a občiansku vybavenosť.

V obvode projektu JPÚ Richnava sa nachádza aj časť pozemku parcela C-KN č. 2629, ktorá bezprostredne nesúvisí s obydliami pod osídlením a nie je zahrnutá do územného plánu obce Richnava, ale nie v rozpore s limitmi funkčného využitia a priestorového usporiadania územia vyplývajúcich z § 4 ods. 3 písm. h) zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na tejto parcele sa bude realizovať výstavba prístupovej cesty.

Na základe listu správneho orgánu vydaného pod č. OU-SN-PLO1-2025/002433-008 zo dňa 27.01.2025 ohľadne základných informácií o aktuálnosti operátu katastra nehnuteľností pre katastrálne územie Richnava časť rómska osada sa vyjadril Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor listom pod č. OU-GL-KO1-2025/000464-5 zo dňa 25.02.2025.

Podľa predloženého vyjadrenie je operát katastra nehnuteľností v dobrom stave, operát KN je možné využiť pre potreby jednoduchých pozemkových úprav, presnosť operátu je v súlade s platnými predpismi. Operáty KN sú v súlade s údajmi v došlých listinách, na posúdenie ich súladu so skutočnosťou je potrebná revízia údajov KN, SPI a SGI KN sa aktualizujú priebežne v súlade s platnými predpismi.

Register obnovennej evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim pre katastrálne územie Richnava, zostavený podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. v platnom znení zmien a doplnkov bol dňa 16.03.1999 pod č. ROEP-Ri-1/99 schválený, právoplatný dňa 16.03.1999 a do katastra nehnuteľnosti zapísaný dňa 26.11.1999 do katastra nehnuteľností zapísaný, pod zmenou č. 37/99.

Správny orgán v spolupráci s obcou zriadil dňa 03.02.2025 prípravný výbor JPÚ v časti katastrálneho územia Richnava pod osídleniami v lokalite rómskej osady.

Dňa 02.04.2025 sa uskutočnilo pracovné zasadnutie prípravného výboru JPÚ Richnava za účelom preverenie hranice obvodu JPÚ Richnava v katastrálnom území Richnava zvolané v zmysle pozvánky zaslanej pod č. sp.: OU-SN-PLO1-2025/002433- 208 zo dňa 24.03.2025. Správny orgán v spolupráci s obcou a prípravným výborom preveril hranicu obvodu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Richnava a konštatoval, že hranica obvodu JPÚ v časti katastrálneho územia Richnava je v súlade územnoplánovacia dokumentácia obce, ktorá bola odsúhlasený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 383/2018 zo dňa 31.10.2018.

V rámci prípravného konania bolo vykonané zistenie záujmu vlastníkov pozemkov o jednoduché pozemkové úpravy. Správny orgán v súlade s § 7 ods. 2 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. stanovil pre účely prípravného konania ako podmienku potrebnú na preukázanie záujmu vlastníkov, nevyhnutnú na vydanie rozhodnutia správneho orgánu o povolení JPÚ - písomný súhlas vlastníkov, ktorí vlastnia najmenej 50 % výmery pozemkov v obvode projektu JPÚ.

V súlade so zákonom sa záujem vlastníkov zisťoval a vyhodnocoval len v samotnom obvode pozemkov pod osídlením v rómskej osade.

OU-SN-PLO listom pod č. sp.: OU-SN-PLO1-2025/002433-019,20,21 zo 11.02.2025 a OU-SN-PLO1-2025/002433-025 až 032 zo dňa 18.02.2025 oznámil účastníkom konania JPÚ, že na základe žiadosti obce Richnava o usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Richnava - lokalita rómska osada z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb.. Zároveň správny orgán vyzval účastníkov konania, aby na priloženej návratke vyjadrili svoj písomný súhlas resp. nesúhlas s jednoduchými pozemkovými úpravami.

V rámci prípravného konania JPÚ bol listom pod č. OU-SN-PLO1-2025/002433-023 zo dňa 12.02.2025 oslovený aj Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov vo vlastníctve štátu a pozemkov neznámych vlastníkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, za účelom zistenia záujmu o jednoduché pozemkové úpravy. Slovenský pozemkový fond sa listom č. SPFS93068/2025/600-004 zo dňa 24.02.2025 vyjadril, že má záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Richnava.

Správny orgán vyhotovil sumarizáciu odovzdaných vyjadrení s nasledovným výsledkom: Obvod projektu JPÚ predstavuje 44 843 m<sup>2</sup>. Podľa údajov z katastra nehnuteľností je v obvode 414 vlastníkov, počet známych vlastníkov 235, počet nezistených vlastníkov 179, ktorých v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond. (ďalej len „SPF“)

Počet odovzdaných vyjadrení : 173  
Záujem o JPÚ prejavilo 165 vlastníkov + 179 nezistených v zastúpení SPF, to predstavuje 37 260,85m<sup>2</sup> z výmery obvodu JPÚ, a v percentuálnom vyjadrení t. j. 83,09%.  
S JPÚ nesúhlasilo 7 vlastníkov o výmere 758,21m<sup>2</sup>, t. j. 1,69%.  
Známi vlastníci v počte 63, ktorí vlastnia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav 6 823,94m<sup>2</sup>, t. j. 15,22%, sa k jednoduchým pozemkovým úpravám nevyjadrili.

OU-SN-PLO na základe vyššie uvedených skutočností konštatuje, že v rámci prípravného konania bol preukázaný záujem o JPÚ v časti katastrálneho územia Richnava pod osídleniami v rómskej osade, nakoľko záujem preukázali vlastníci pozemkov o výmere 37 260,85m<sup>2</sup> z výmery obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav t. j. z 44 843m<sup>2</sup>, čo predstavuje 83,09 %.

Projekt JPÚ bude vyhotovený v súlade so schváleným územným plánom obce a účelom využitia pozemkov pod osídleniami v rómskej osade v časti katastrálneho územia Richnava.

Nakoľko prípravným konaním bol preukázaný dôvod, potreba a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanej lokalite prostredníctvom JPÚ, OU-SN-PLO povolil vykonanie jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami v rómskej osade v časti katastrálneho územia Richnava.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bude vypracovaný v nevyhnutnom rozsahu, odsúhlasený orgánom územného plánovania, bude spĺňať podmienky podľa osobitného predpisu ( § 13 zákona č. 220/2004 Z. z).

Návrh usporiadania územia v obvode JPÚ bude vypracovaný ako rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. S vlastníkmi pozemkov sa prerokujú návrhy a požiadavky na nové usporiadanie územia.

Schválený rozdeľovací plán je podkladom pre vykonanie projektu. Podklady pre zápis údajov do katastra nehnuteľností sa vyhotovia ako rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu na základe špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom.

V rámci prípravného konania správny orgán určil v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona č. 330/1991 Zb. obvod JPÚ, ktorým je časť katastrálneho územia Richnava.

V zmysle § 8 ods.1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. z obvodu JPÚ žiadne pozemky.

Podľa § 8 zákona ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. č. 330/1991 Zb. OU-SN-PLO po prerokovaní s Obecným úradom v Richnava určil termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav a to 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ.

V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. správny orgán určil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie JPÚ.

Podľa § 5 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ informovali OU-SN-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o jednoduchých pozemkových úpravách.

V zmysle § 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. SPF v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonáva práva vlastníka nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov, alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Podľa § 20 zákona č. 330/1991 Zb. náklady na pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., vrátane nákladov na činnosť združenia účastníkov pozemkových úprav uhradí s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov ten, na koho žiadosť boli pozemkové úpravy vykonané.

Obec, ktorá podala žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav vykonaných z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona č. 330/1991 Zb. je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ

predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb., ak túto povinnosť obec nesplní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa § 8a zákona č. 330/1991 Zb..

Podľa § 25 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. práce pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektu pozemkových úprav ostatných úkonov v konaní o pozemkových úpravách vykonávajú fyzické osoby, ak majú oprávnenie podľa § 25a, a právnické osoby, ktoré zamestnávajú fyzické osoby s takýmto oprávnením a majú na výkon týchto prác uzatvorené zmluvy s ministerstvom.

V súlade s § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení zmien a doplnkov tak, že sa vyvesí na dobu **15 dní** na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke Okresného úradu Spišská Nová Ves a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Richnava na dobu 15 dní.

**Poučenie:** Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

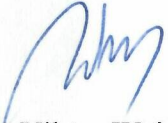
Príloha:

- grafické znázornenie navrhovaného obvodu JPÚ - Richnava

Doručuje sa:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou
2. úradná tabuľa - Obecný úrad Richnava, Richnava 261, 053 61 Richnava
3. úradná tabuľa a elektronickej tabuľa správneho orgánu - Okresný úrad Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves
4. centrálna úradná elektronickej tabuľa (cuet.slovensko.sk)



  
Ing. Viktor Weiser  
vedúci pozemkového a lesného odboru

Vyvesené dňa: 04.05.2025

Zvesené dňa: .....



