



č. OU-SN-PLO1-2025/001540-033-Du

V Spišskej Novej Vsi dňa 30.07.2025

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), 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 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

podľa § 8 ods. 1 a § 8g zákona

p o v o ľ u j e

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

I. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona obvod JPÚ, ktorý tvorí:

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

parcely registra C: 646/1, 646/2, 647, 649, 650, 651, 652/1, 652/14, 652/15, 653, 654, 655, 656, 657/1, 657/2, 657/3, 657/4, 657/5, 657/6, 657/7, 657/8, 657/9, 657/10, 657/11, 657/12, 657/13, 657/14, 657/16, 657/17, 657/18, 657/19, 657/20, 657/26, 657/31, 657/32, 657/36, 657/37, 657/40, 657/41, 657/42, 657/43, 657/44, 657/45, 657/46, 657/47, 657/48, 657/49, 657/50, 658, 659/3, 659/4, 660/3, 660/4, 661, 662/1, 662/2, 662/3, 662/4, 662/5, 662/6, 662/9, 662/12, 662/14, 662/15, 662/19, 662/24, 662/25, 662/26, 662/36, 663, 665/1, 665/2, 665/3, 665/6, 666/1, 666/2, 666/3, 666/4, 667/1, 667/2, 667/3, 667/4, 667/5, 667/6, 667/7, 667/8, 667/11, 667/13, 667/14, 667/15, 667/16, 667/17, 667/20, 667/22, 669/2, 670/5, 670/6, 670/7, 671, 672, 673, 674/3, 674/4, 674/6, 674/7, 674/8, 674/9, 674/10, 674/13, 674/14, 674/17, 674/18, 674/19, 674/29, 674/30, 674/31, 674/32, 674/33, 674/34, 674/35, 674/36, 674/43, 675, 676, 677, 678/1, 678/3, 678/4, 678/5, 678/6, 678/7, 678/14, 678/17, 678/21, 678/22, 679, 684, 685, 686/1, 686/2, 687, 688/1, 688/2, 689, 690, 691, 693, 694, 695, 696, 697/1, 697/2, 697/3, 698, 699/1, 699/2, 700, 701, 702, 703, 704/1, 704/2, 705, 706, 707, 708/1, 708/2, 708/3, 708/5, 709/1, 709/3, 709/5, 709/6, 709/11, 709/13, 709/15, 710, 711, 712/1, 712/3, 713, 714, 715, 716/1, 716/2, 716/3, 716/4, 717, 718, 719, 720/1, 720/2, 721/1, 721/2, 722, 723, 724, 725/1, 725/2, 726, 727/1, 727/2, 729, 730/1, 730/2, 731/1, 731/2, 732, 733, 734/1, 734/3, 843/2, 843/3, 843/4, 843/5, 843/6, 843/10, 843/11, 843/12, 843/15, 843/16, 843/17, 843/18, 843/19, 843/20, 843/21, 843/22,

843/23, 843/24, 843/31, 843/32, 843/33, 843/34, 843/35, 843/36, 843/37, 843/38, 843/39, 843/40, 843/41, 843/42, 843/43, 843/44, 843/45, 843/46, 843/47, 843/48, 843/49, 843/50, 843/51, 843/52, 843/76, 843/77, 843/78, 843/81, 843/82, 843/83, 843/84, 843/85, 843/86, 843/87, 843/88, 843/89, 843/102, 843/122, 843/125, 843/129, 843/130, 843/131, 843/137, 843/138, 843/139, 843/140, 843/141, 843/142, 843/144, 843/145, 843/146, 843/147, 843/165, 843/166, 843/167, 843/168, 845/1, 845/3, 845/4, 845/5, 869, 872/1, 872/2, 873/1, 873/2, 873/3, 873/6, 873/7, 874/3, 918,

parcely registra E: 250/41, 250/44, 250/46, 250/48, 250/149, 70247/2, 70247/3, 70247/6, 70247/7, 70247/8, 70247/11, 70247/14, 70247/18, 70247/19, 70247/22, 70247/23, 70247/26, 70247/27, 70247/30, 70247/31, 70247/34, 70247/39, 70247/150, 70250/97, 90211, 90250/2, 90250/3,

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnaní v katastrálnom území Bystrany:
parcely E- KN č. 334/65, 334/83, 334/84,

- I. **nevyníma** v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona z obvodu JPÚ žiadne pozemky,
- II. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad Bystrany verejnou vyhláškou,
- III. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona účastníkov konania o JPÚ tak, že mení spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesnej pôdy a robiť podobné zásahy do usporiadania poľnohospodárskej pôdy len so súhlasom okresného úradu,
- IV. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájomcovi do 30.09.2025 oznámili svoj zámer ohľadom ich užívania,
- V. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie JPÚ nasledovne:
 - a) úvodné podklady projektu JPÚ:
 - prešetrenie, 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:
- vytyčenie 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 podobe, overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav. Všetky materiály vyhotovené v analógovej forme budú odovzdané aj v elektronickej podobe vo formáte PDF. Celé dielo bude vyhotovené v zmysle zákona 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.

- VI.** vyzýva v zmysle § 5 ods. 5 zákona 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 Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor 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.
- VII.** oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav je 28 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ.

Odôvodnenie

Dňa 25.06.2021 bola správnemu orgánu doručená žiadosť obce Bystrany, v zastúpení starostom obce Františkom Žigom, o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bystrany, z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona k usporiadaniu vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Dňa 16.09.2024 bola správnemu orgánu doručená žiadosť obce Bystrany so sídlom Bystrany č. 121, 053 62 Bystrany, IČO: 003 28 995 v zastúpení starostom obce Gejzom Kandráčom o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bystrany z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona k usporiadaniu vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Obec Bystrany spolu so žiadosťou predložila Uznesenie č. 84/2024 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Bystrany zo dňa 21.06.2024, návrh obvodu JPÚ na podklade katastrálnej mapy, zoznam vlastníkov pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ v k. ú. Bystrany a zoznam parciel v navrhovanom obvode JPÚ v k. ú. Bystrany.

Správny orgán po preskúmaní podanej žiadosti nariadil podľa § 5 ods. 4 zákona verejnou vyhláškou č. OU-SN-PLO1-2024/015756-002-Šo zo dňa 18.10.2024 v zmysle § 7 ods. 2 zákona konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Bystrany, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona. Verejná vyhláška č. OU-SN-PLO1-2024/015756-002-Šo zo dňa 18.10.2024 bola vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu od 18.10.2024 do 05.11.2024 a zverejnená na internetovej stránke Okresného úradu Spišská Nová Ves a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slavensko.sk). Súčasne bola vyvesená na úradnej tabuli obce Bystrany od 25.10.2024 do 08.11.2024.

V prípravnom konaní správny orgán vykonal potrebné zisťovania, prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou Bystrany, prerokoval s Okresným úradom, katastrálnym odborom potrebu revízie údajov alebo obnovy operátov evidencie nehnuteľností.

Správny orgán v spolupráci s obcou zriadil dňom 07.03.2025 prípravný výbor Jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Bystrany, okres Spišská Nová Ves.

Pri preverovaní dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav správny orgán postupoval podľa platného územného plánu obce.

Na pracovnom stretnutí prípravného výboru dňa 18.03.2025 na Obecnom úrade v Bystranoch, vo veci určenia obvodu jednoduchých pozemkových úprav zástupkyňa správneho orgánu informovala, že v zmysle zákona o pozemkových úpravách je nutné, aby obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý určila obec, bol v súlade s platným územným plánom obce, pričom vyriadavateľ sa v rámci JPÚ budú pozemky pod obydliami osídlenia, teda pozemky, ktoré sú územným plánom určené na výstavbu rodinných domov. V súvislosti s týmto, bola na pracovné stretnutie prizvaná aj pracovníčka stavebného úradu, aby sa vyjadrila k navrhovanému obvodu JPÚ. Navrhovaný obvod JPÚ popísal zhotoviteľ projektu.

V zmysle § 8g ods. 2 zákona ak mapový podklad podľa odseku 1, umiestnenie osídlenia alebo jeho budúce usporiadanie nie je v súlade s platným územným plánom, mapový podklad podľa odseku 1, umiestnenie osídlenia a využitia pozemkov musí byť odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva, súčasťou uznesenia je aj vyhlásenie, že uvedené podklady nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania priestorového usporiadania územia. Požadované Uznesenie č. 32/2025 spolu s vyššie spomínaným vyhlásením bolo odsúhlasené obecným zastupiteľstvom dňa 31.03.2025.

Správny orgán listom č. OU-SN-PLO1-2025/001540-020 a č. OU-SN-PLO1-2025/001540-021 zo dňa 12.05.2025 oznámil účastníkom konania JPÚ, že na základe žiadosti obce Bystrany o usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bystrany pod osídlením z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona. Zároveň správny orgán vyzval účastníkov konania, aby na priloženej návratke vyjadrili svoj písomný súhlas resp. nesúhlas s jednoduchými pozemkovými úpravami.

Podľa § 7 ods. 2 písm. d) zákona, zistenie záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) a k), pričom záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením alebo v samostatnom obvode

pozemkov v hospodárskom dvore; záujem vlastníkov sa preukazuje rovnako ako je uvedené v písmene c).

Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

V rámci prípravného konania JPÚ bol 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. SPFS91540/2025/600-019 zo dňa 12.05.2025 vyjadril, že má záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bystrany pod osídlením.

Správny orgán vyhotovil sumarizáciu odovzdaných vyjadrení s nasledovným výsledkom: Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav predstavuje 99 225,50 m². Podľa údajov z katastra nehnuteľností je v obvode 237 vlastníkov, z toho 6 vlastníkov zastupuje v konaní vo veciach pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond ako nezistených vlastníkov. Počet odovzdaných písomných vyjadrení – 97. O jednoduché pozemkové úpravy má záujem 97 vlastníkov + 6 nezistených vlastníkov, ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond, to predstavuje výmeru 65 064,50 m², t.j. 65,57 %. Známymi vlastníci v počte 140, ktorí vlastnia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav 34 161 m², t.j. 34,43 %, sa k jednoduchým pozemkovým úpravám nevyjadrili.

Správny orgán týmto, na základe vyššie uvedených skutočností konštatuje, že v rámci prípravného konania bol preukázaný záujem o jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Bystrany pod osídlením, nakoľko záujem preukázali vlastníci pozemkov o výmere 65 064,50 m² z výmery obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, čo predstavuje 65,57 %.

Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor sa vyjadril k stavu vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom: v katastrálnom území bol vyhotovený ROEP, zapísaný do katastra nehnuteľností pod číslom konania Z-1470/2007 – Rozhodnutie Správy katastra Spišská Nová Ves č. j. ROEP 16/11/2007, právoplatné dňa 04.07.2007, pod položkou výkazu zmien č. 48/2007 a v súlade s požiadavkou správneho orgánu zaslal návrh špecifických podmienok pre prípravné konanie JPÚ v k.ú. Bystrany.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav bude vyhotovený v súlade so schváleným územným plánom obce a účelom využitia pozemkov pod osídleniami v rómskej osade katastrálneho územia Bystrany.

Nakoľko prípravným konaním bol preukázaný dôvod, potreba a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanej lokalite prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav, Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor povolil vykonanie jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami v rómskej osade v katastrálnom území Bystrany.

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 vlastníckymi pozemkami 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 Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom.

Podľa § 20 zákona náklady na pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, 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 je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona.

Podľa § 25 ods. 1 zákona 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.

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

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku, toto rozhodnutie bude doručené formou verejnej vyhlášky a vykoná sa tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozhodnutie formou verejnej vyhlášky sa zverejní na úradnej a elektronickej tabuli správneho orgánu, na úradnej tabuli obce Bystrany a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správny orgán. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Príloha:

1. Grafická príloha s vyznačením obvodu JPÚ v časti k. ú. Bystrany pod osídlením



Ing. Viktor Weiser
vedúci pozemkového a lesného odboru

Doručuje sa:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou
2. úradná tabuľa - Obecný úrad Bystrany, Bystrany 121, 053 62 Bystrany
3. úradná tabuľa a elektronická tabuľa správneho orgánu - Okresný úrad Spišská Nová Ves,
Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves
4. centrálna úradná elektronická tabuľa (cuet.slovensko.sk)

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia:

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli obce Bystrany

od: do:

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu

Okresný úrad Spišská Nová Ves
pozemkový a lesný odbor
Markušovská cesta 1
052 01 Spišská Nová Ves
- 2 -

od: 30.7.2025 do:

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Deň doručenia písomnosti:

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Príloha: obvod JPÚ v časti k. ú. Bystrany pod osídlením

