



Rozhodnutie

Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 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 o pozemkových úpravách“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

podľa § 8 ods. 1 a § 8b zákona

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Bystrany z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t.j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

1. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým je časť lokality „Táborisko“ v katastrálnom území Bystrany evidovaná v katastri nehnuteľností podľa stavu ku dňu vydania rozhodnutia ako:

Parcely registra E KN č.: 250/5, 250/105, 334/50, 334/52, 334/53, 334/54, 334/67, 334/68, 334/69, 334/70, 334/71, 334/72, 334/73, 334/98, 334/99, 334/100, 334/101, 334/102, 334/103, 334/104, 334/105, 334/205, 334/305, 1123/1,

Parcely C KN č. 845/1, 874/1, 874/3.

2. **nevyníma** z obvodu pozemkových úprav žiadne parcely v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 zákona o pozemkových úpravách

3. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad Bystrany verejnou vyhláškou.

4. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úprav účastníkov konania o JPÚ tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať 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 Spišská Nová Ves.

5. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájmcovi do 30.06.2026 oznámili svoj zámer ohľadom ich užívania,

6. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách 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
 - 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 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 v obvode projektu JPÚ sa použije znalecký posudok.

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

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.).

Miestny územný systém ekologickej stability sa nevyhotovuje, vplyv na životné prostredie sa preukazuje podľa osobitného predpisu (§ 18 zákona č. 24/2006 Z.z.).

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

Schválený rozdeľovací plán je podkladom pre vykonanie projektu. Podklad pre zápis údajov do katastra nehnuteľností sa vyhotoví ako rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, na základe špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom.

7. **vyzýva** v zmysle § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzickej osoby, právnickej 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 pozemkových úprav informovali Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách

8. **oznamuje** podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenie vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia

O d ô v o d n e n i e

Dňa 19.02.2026 bola doručená správne orgánu žiadosť obce Bystrany, v zastúpení starostom obce Gejzom Kandráčom, na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bystrany podľa §8d zákona z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky v lokalite, kde je plánovaná individuálna bytová výstavba v rómskej osade.

Obec Bystrany požiadala o usporiadanie pozemkov jednoduchými pozemkovými úpravami v katastrálnom území Bystrany, v lokalite plánovanej na individuálnu bytovú výstavbu o celkovej výmere 12 9345 m².

Spolu so žiadosťou predložila Výpis uznesenia č. 59/2026 z 2. zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Bystrany konaného dňa 12.02.2026, návrh obvodu JPÚ na podklade katastrálnej mapy, zoznam vlastníkov a zoznam parciel, ÚPN Bystrany.

Zámer vykonania JPÚ bol zdôvodnený tým, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V súlade s územným plánom obce je dotknuté územie riešené ako plochy bývania formou rodinných domov.

Ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde podľa § 8d) ods.1 zákona žiadateľ 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 zákona.

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

Obec Bystrany predložila dňa 04.03.2026 Zmluvu o dielo č. 1/12/2025 zo dňa 11.02.2026 uzavretú s firmou EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2, Košice. Predmetom zmluvy je zabezpečenie prípravnej fázy, spracovania a vykonania projektu JPÚ v osídlení MRK v obci Bystrany.

Na základe predloženej žiadosti Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný správny orgán v zmysle § 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 o pozemkových úpravách“), podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách nariadil pod č. sp.: OU-SN-PLO1-2026/005748-002-Fo dňa 09.03.2026 prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, na usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde v časti katastrálneho územia Bystrany. Prílohou nariadenia prípravného konania bol navrhovaný obvod projektu JPÚ (situácia).

Verejná vyhláška č. OU-SN-PLO1-2026/005748-002-Fo zo dňa 09.03.2026 bola vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu od 09.03.2026 do 25.03.2026.

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 13.04.2026 prípravný výbor Jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Bystrany, okres Spišská Nová Ves.

Na pracovnom stretnutí prípravného výboru dňa 24.04.2026 na Obecnom úrade v Bystranoch sa prerokovala žiadosť obce a návrh obvodu projektu JPÚ.

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

V rámci prípravného konania bolo vykonané zistenie záujmu vlastníkov pozemkov o JPÚ. V súlade so zákonom sa záujem vlastníkov zisťoval a vyhodnocoval len v samostatnom obvode pozemkov. Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

Správny orgán listom č. OU-SN-PLO1-2026/005748-011-Fo zo dňa 16.03.2026 oznámil účastníkom konania JPÚ, že na základe žiadosti obce Bystrany o usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bystrany – v lokalite, kde je plánovaná individuálna bytová výstavba v rómskej osade z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. 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 oslovený užívateľ pozemkov Agro Spišské Vlchy, s.r.o., ako 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. SPFS058864/2026/600 zo dňa 17.04.2026 vyjadril, že má záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bystrany a súhlasí s realizáciou JPÚ za podmienky, že s realizáciou budú súhlasiť aj známi vlastníci so známym pobytom (okrem žiadateľa o JPÚ) a ich výmera presiahne 50% výmery pozemkov známych vlastníkov so známym pobytom v obvode JPÚ (okrem výmery žiadateľa), t.j. nie z celkovej výmery obvodu JPÚ. Užívateľ pozemkov súhlasí s realizáciou JPÚ.

Správny orgán vyhotovil sumarizáciu odovzdaných vyjadrení s nasledovným výsledkom:

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav predstavuje 129346 m².

Podľa údajov z katastra nehnuteľností je v obvode: 32 vlastníkov, z toho je 29 známych vlastníkov, 2 vlastníci s neznámym pobytom (ktorých zastupuje SPF), 1 vlastník SR – správa SPF.

O jednoduché pozemkové úpravy má záujem 14 vlastníkov:

- Obec Bystrany s celkovou výmerou 60309m²
- známi vlastníci s celkovou výmerou 37562 m²
- 2 nezistení vlastníci, ktorých zastupuje SPF s celkovou výmerou 4632 m²
- SR- SPF s celkovou výmerou 1177 m²

t.j. spolu 103410 m², čo je 79,95 %.

Výmera známych vlastníkov so známym pobytom (okrem žiadateľa o JPÚ) je 37562 m², čo je 54,44 % výmery známych vlastníkov.

S jednoduchými pozemkovými úpravami nesúhlasné stanovisko podali 3 vlastníci, ktorých celková výmera je 3081 m².

Známi vlastníci v počte 15, ktorí vlastní v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav 22581,15 m², t.j. 17,46 %, 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, v lokalite, kde je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, nakoľko záujem preukázali vlastníci pozemkov so známym pobytom (okrem žiadateľa o JPÚ) s výmerou 37562 m², čo je 54,44 % výmery známych vlastníkov.

Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor sa listom č. OU-SN-KO-2022/000312-035 zo dňa 21.06.2022 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 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 pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, 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 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 Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom.

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 oznámenia na Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

- 1 príloha: grafická príloha s vyznačením obvodu JPÚ



Ing. Viktor Weiser
vedúci pozemkového a lesného odboru

Doručuje sa:

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

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia:

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli v obci Bystrany

od: do:

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu

od: do:

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Deň doručenia písomnosti:

.....
odtlačok pečiatky, podpis