



Číslo: OU-SN-PLO1-2025/000036-016-Šo

V Spišskej Novej Vsi dňa 03.02.2025

## 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 Hrabušice, 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 Hrabušice, pod osídleniami v lokalite rómskej osady, evidovaný v katastri nehnuteľností podľa stavu ku dňu vydania rozhodnutia ako:

*parcely registra C:* 711/2, 711/3, 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11, 711/12, 711/13, 711/14, 711/16, 711/22, 712/2, 712/7, 712/8, 712/13, 712/14, 712/16, 712/17, 712/23, 712/24, 712/28, 712/29, 712/31, 712/32, 712/34, 712/36, 712/37, 712/38, 712/39, 712/40, 712/41, 712/42, 712/51, 712/55, 712/56, 712/58, 712/59, 712/64, 712/65, 712/82, 712/87, 712/88, 712/90, 712/91, 712/97, 713/5, 713/6, 713/9, 713/12, 713/17, 713/19, 713/26, 714, 715, 716/1, 716/2, 716/3, 718, 720, 725/1, 725/8, 726/1, 726/2, 726/3, 726/4, 727/1, 727/2, 727/3, 728/1, 728/2, 728/3, 729, 730, 731, 732, 733, 734/2, 734/3, 735, 736/2, 736/3, 736/4, 737/1, 737/3, 737/4, 738, 739, 740, 741/1, 741/2, 741/3, 742, 743/2, 744/1, 744/2, 745/1, 752/2, 759/1, 759/2, 831/99, 832/1, 832/2, 2232/3, 2233/37, 2296

*parcely registra E:* 629/2, 679/102, 680/1, 680/2, 680/101, 680/102, 692/2, 692/3, 692/30, 692/31, 692/131, 2111, 90005/1, 90005/5, 90679/2, 90679/101, 90680/1, 90680/2, 90680/4, 90681/1, 90681/2, 90682, 90683/1, 90683/2, 90684/1, 90684/2, 90684/3, 90684/4, 90684/5, 90684/6, 90684/7, 90684/104, 90684/105, 90692/30, 90692/31, 90692/131, 92107, 92111/1, 92111/2, 92111/3

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnaní v katastrálnom území Hrabušice: parcely E- KN č. 1665/1, 1320/1, 1600/1, 1032/2, 1033/2, 518

- II. **nevyníma** v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona z obvodu JPÚ žiadne pozemky,
- III. **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 Hrabušice verejnou vyhláškou,
- IV. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona účastníkov konania o JPÚ tak, že meniť 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,
- V. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájomcovi do 30.04.2025 oznámili svoj zámer ohľadom ich užívania,
- VI. **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:
- 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 pod osídlením sa použije znalecký posudok.

- VII.** 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.
- VIII.** oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav je 28.02.2028

### Odôvodnenie

Dňa 12.03.2024 bola správne mu orgánu doručená žiadosť obce Hrabušice, v zastúpení starostom obce Marcelom Kacvinským, o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Hrabušice, 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 Hrabušice spolu so žiadosťou predložila Uznesenie Obecného zastupiteľstva Hrabušice č. 274/2/2023 prijatého na zasadnutí OZ dňa 21.02.2024 (Uznesenie bolo podpísané starostom obce dňa 22.02.2024), návrh obvodu JPÚ na podklade katastrálnej mapy. Obec Hrabušice uvádza v žiadosti ako dôvody začatia JPÚ, že niektoré obydlia v rómskej osade v obci Hrabušice sú nevysporiadané a vzhľadom na vyšší počet vlastníkov pozemkov je najefektívnejší spôsob vysporiadania vlastníckych vzťahov pomocou JPÚ.

Správny orgán po preskúmaní podanej žiadosti nariadil podľa § 5 ods. 4 zákona verejnou vyhláškou č. OU-SN-PLO1-2024/005631-0020-Šo zo dňa 10.04.2024 v zmysle § 7 ods. 2 zákona konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Hrabušice, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona. Prílohou nariadenia prípravného konania bol navrhovaný obvod projektu JPÚ (situácia).

Verejná vyhláška č. OU-SN-PLO1-2024005631-002-Šo zo dňa 10.04.2024 bola vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu od 10.04.2024 do 29.04.2024 a na úradnej tabuli obce Hrabušice od 10.04.2024 do 26.04.2024.

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

Správny orgán v spolupráci s obcou zriadil dňom 27.08.2024 prípravný výbor Jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Hrabušice, 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 06.09.2024 na Obecnom úrade v Hrabušiciach, vo veci určenia obvodu jednoduchých pozemkových úprav, sa poukázalo na 4 lokality v navrhovanom obvode, kde nebolo celkom jasné, prečo práve takto by mala ísť hranica obvodu JPÚ, nakoľko sa presne nezhodovala s platným územným plánom obce.

V zmysle § 8 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. Obec Hrabušice takéto uznesenie a vyhlásenie priložila k žiadosti o povolenie JPÚ zo dňa 11.03.2024

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 pod osídlením v rómskej osade. 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-PLO1-2024/005631-013-Šo zo dňa 08.11.2024 oznámil účastníkom konania JPÚ, že na základe žiadosti obce Hrabušice o usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Hrabušice - lokalita rómska osada 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.

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. SPFS94806/2024/600-012 zo dňa 11.11.2024 vyjadril, že má záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Hrabušice.

Správny orgán vyhotovil sumarizáciu odovzdaných vyjadrení s nasledovným výsledkom:

Obvod projektu JPÚ predstavuje 40 382,98 m<sup>2</sup>.

Podľa údajov z katastra nehnuteľností je v obvode 126 vlastníkov, z toho 16 vlastníkov zastupuje v konaní vo veciach pozemkových úprav Slovenský pozemkový fond ako nezistených vlastníkov. Počet odovzdaných písomných vyjadrení: 23.

O JPÚ má záujem 19 vlastníkov + 16 nezistených vlastníkov, ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond, to predstavuje 25 032,03 m<sup>2</sup>, t.j. 61,98%.

S JPÚ nesúhlasia 4 vlastníci o výmere 248,32 m<sup>2</sup>, t.j. 0,61%.

Známi vlastníci v počte 103, ktorí vlastnia v obvode projektu JPÚ 15 102,63 m<sup>2</sup>, t.j. 37,41%, 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 Hrabušice pod osídleniami v rómskej osade, nakoľko záujem preukázali vlastníci

pozemkov o výmere 25 032,03 m<sup>2</sup> z výmery obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav t.j. z 40 382,98 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 61,98 %.

Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor sa listom č. OU-SN-KO-2022/001363-008 zo dňa 15.06.2022 vyjadril k stavu vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom: v katastrálnom území bol vyhotovený ROEP, zapísaný do katastra nehnuteľností pod číslom konania Z-1757/2013 – Rozhodnutie Správy katastra Spišská Nová Ves č. j. ROEP C 68/2013, právoplatné dňa 05.06.2013, pod položkou výkazu zmien č. 94/2013 a v súlade s požiadavkou správneho orgánu zaslal návrh špecifických podmienok pre prípravné konanie JPÚ v k.ú. Hrabušice.

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

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 Hrabušice.

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 vlastníckmi 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 § 20 zákona náklady na pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3 zákona, 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 Hrabušice a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk).

#### 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.

1 príloha:

1. 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 Hrabušice, Hlavná 198/9, 053 15 Hrabušice
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:

Vyhľadška vyvesená na úradnej tabuli v obci Hrabušice

od: ..... do: .....

.....  
odtlačok pečiatky, podpis

Vyhľadška vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu

od: *07.02.2025* do: .....

Okresný úrad Spišská Nová Ves  
pozemkový a lesný odbor  
Markušovská cesta 1  
052 01 Spišská Nová Ves  
.....  
odtlačok pečiatky, podpis

Deň doručenia písomnosti: .....

.....  
odtlačok pečiatky, podpis

Obvod JPU Hrabušice



Hrabušice