



INFORMÁCIA o plánovanej realizácii jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Petrová – lokalita Osada

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU-BJ-PLO“ alebo „správny orgán“) ako orgán štátnej správy, ktorý organizuje vykonávanie pozemkových úprav v zmysle § 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“), na základe žiadosti obce Petrová, nariadil konanie o začatí pozemkových úprav - prípravné konanie v katastrálnom území Petrová v lokalite Osada (ďalej len „prípravné konanie“) v zmysle § 2 ods. 1 písm. j/ v nadväznosti na § 8g zákona o pozemkových úpravách, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“).

Dôležitým bodom prípravného konania je vhodnou formou a v mieste zvyčajným spôsobom informovať účastníkov konania o plánovanom konaní a postupoch v pozemkových úpravách.

Nariadenie prípravného konania pod č. OU-BJ-PLO-2024/014818 zo dňa 17.12.2024 a pod č. OU-BJ-PLO-2025/001515-012 zo dňa 16.05.2025 (pozn. zmena - rozšírenie obvodu) bolo podľa § 7 ods.3 zákona o pozemkových úpravách zverejnené na úradnej tabuli a webovej stránke obce Petrová, ako aj na úradnej tabuli OU-BJ-PLO, na adrese Dlhý rad 17, 08501 Bardejov a na webovej stránke Okresné úrady / Klientske centrá / Bardejov / Pozemky a lesy/Úradná tabuľa.

Zákonný rámec (z.č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov)

§ 8g

Jednoduché pozemkové úpravy vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami

(1)

Žiadosť o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) podáva obec, na ktorej území sa osídlenie alebo jeho časť nachádza. Žiadosť obsahuje aj mapový podklad pozemkov pod osídlením, ktorý s dostatočnou presnosťou určuje navrhovanú hranicu obvodu projektu pozemkových úprav; prílohou k žiadosti je súhlas obecného zastupiteľstva.

(2)

Umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov musí byť v súlade s platným územným plánom obce.^{6af)} Ak sa osídlenie nachádza na území obce, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán obce do dátumu podľa osobitného predpisu,^{6afa)} alebo 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 účel využitia pozemkov musí byť odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva; súčasťou uznesenia je aj vyhlásenie, že uvedené podklady nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia vyplývajúcimi z osobitného predpisu.^{6aga)} Ak žiadosť podľa odseku 1 obsahuje aj plochy bez obydli, obec je povinná predložiť aj súhlas dotknutého orgánu podľa osobitných predpisov.^{6ac)}

(3)

Pri nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a), nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. d) alebo nesplnení podmienok podľa odseku 2 okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí.

(4)

Obec, ktorá podala žiadosť podľa odseku 1, je povinná okresnému úradu do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav podľa [§ 8](#) preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa [§ 25 ods. 1](#); ak túto povinnosť nesplní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa [§ 8a](#).

(5)

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania.

(6)

Hodnota pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu.^{6ac)} Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza obec, ktorá podala žiadosť podľa odseku 1. Hodnota pozemkov na účely vyrovnania sa určí podľa [§ 9 ods. 3](#).

(7)

Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie.

(8)

Okresný úrad súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu doručí vlastníčkovi výzvu, aby sa v lehote 30 dní od doručenia výzvy písomne vyjadril, či žiada vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania, alebo v pozemkoch pod osídlením, alebo v peniazoch. Vyjadrenie vlastníka je záväzné a nemožno ho počas konania meniť. Ak sa vlastník v lehote podľa prvej vety písomne nevyjadrí, patrí mu vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania. Ak nie je dostatočná výmera pozemkov na účely vyrovnania, vlastníkom sa poskytne vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania pomerne podľa pomeru ich vzájomných nárokov na vyrovnanie a zvyšok nárokov sa vyrovná v peniazoch.

(9)

Na vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania sa použijú pozemky poskytnuté podľa [§ 7 ods. 4 písm. i](#)) v prvom rade obcou a v druhom rade Slovenským pozemkovým fondom alebo správcom.

(10)

Vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

(11)

Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej výmere, ako majú pôvodné pozemky so zohľadnením úbytku výmery na spoločné zariadenia a opatrenia okrem postupu podľa odseku 7 poslednej vety; ustanovenia [§ 11 ods. 1 až 6](#) sa nepoužijú.

(12)

Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo vyrovnanie v peniazoch, a pozemky pod osídlením, ktoré sú vo vlastníctve štátu okrem tých, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu, alebo tých, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk, dráh alebo ciest,^{6ah)} prejdú do vlastníctva obce. Obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia; toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Na účel prevodu pozemku podľa druhej vety obec potvrdí, či ide o obyvateľa obydľia.

(13)

Obec neprevedie vlastníctvo k pozemku pod obydľím alebo príľahlému pozemku obyvateľovi obydľia, voči ktorému je vedené exekučné konanie podľa osobitného predpisu.^{6ai)}

(14)

Obyvateľ obydliia nesmie po dobu desiatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva podľa odseku 12 previesť pozemok pod obydliím alebo príľahlý pozemok na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby podľa [§ 116 Občianskeho zákonníka](#) alebo príbuznej osoby podľa [§ 117 Občianskeho zákonníka](#).

(15)

Na účely posúdenia platnosti zásad umiestnenia nových pozemkov sa výmera pozemkov počíta len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením.

Dôvody a výhody pozemkových úprav

- Jednoduché pozemkové úpravy POS v k. ú. Petrová – lokalita Osada (ďalej len „JPÚ“) sú efektívnym nástrojom na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod uvedeným osídlením, pričom ide o urbanistické sídlo marginalizovanej rómskej komunity.
- Poskytuje vlastníkovi takéhoto pozemku možnosti vyrovnania a to v pozemkoch na účely vyrovnania (premiestnenie výmery do náhradného obvodu, pričom pozemky poskytuje obec alebo štát), v pozemkoch pod osídlením (ak sa vlastník pozemku rozhodne zachovať svoje vlastníctvo pod osídlením, bude premiestnený mimo stavbu v rámci osídlenia, ak nie je vlastníkom tejto stavby) alebo vyrovnanie v peniazoch (cena bude stanovená znaleckým posudkom).
- Ak si vlastník takto dotknutých pozemkov vyberie pozemky pre vyrovnanie alebo peniaze, pozemok pod osídlením prejde do vlastníctva obce, pričom obec nesmie tento pozemok scudziť ani zaťažiť s výnimkou prevodu do vlastníctva obyvateľom obydlií.
- Projekt JPÚ hradí obec, predpokladá sa tiež využitie financií EÚ z „Národného projektu: Podpora vysporiadania pozemkov v marginalizovaných rómskych komunitách“. Obec súčasne bude uhrádzať vyrovnanie v peniazoch vlastníkom s tým, že následne sa stane vlastníkom týchto pozemkov.
- Vlastníci pozemkov na presadzovanie svojich záujmov vytvárajú tzv. Združenie účastníkov pozemkových úprav. Pri prejednávaní projektu je každý známy vlastník predvolaný na rokovanie ohľadom pôvodného pozemku a umiestnenia nového pozemku, ak sa rozhodne pre vyrovnanie v novom pozemku. Neznámych vlastníkov a vlastníkov s neznámym pobytom zastupuje v konaní - Slovenský pozemkový fond alebo správca (lesné pozemky).
- Každý nový pozemok (pri vyrovnaní v pozemku) bude sprístupnený (na vytvorenie výmery pre budúci prístup prispieva každý vlastník) a vytýčený v teréne.

Výsledkom prípravného konania bude elaborát prípravného konania, ktorý tvorí podklad pre rozhodnutie o povolení JPÚ.

JPÚ sú zložitý, niekoľkoročný proces, ktorý sa riadi zmluvou o dielo uzatvorenou medzi obcou a zhotoviteľom. Práce na projekte vykonáva autorizovaný projektant (zhotoviteľ) a nad zákonnosťou celého konania dohliada OU-BJ-PLO.

JPÚ majú niekoľko samostatných celkov - etáp. Ukončené práce v rámci etapy musia byť odsúhlasené účastníkmi konania a rozhodnutím správneho orgánu. V konaní o pozemkových úpravách správny orgán a zhotoviteľ projektu aktívne spolupracujú s vlastníkmi pozemkov a ostatnými účastníkmi konania.

Táto informácia bude zverejnená na úradných tabuliach obce Petrová a správneho orgánu.