OKRESNÝ
ÚRAD
SPIŠSKÁ NOVÁ VES

pozemkový a lesný odbor
Markušovská cesta č.1, 052 01 Spišská Nová Ves

č.: OU-SN-PLO1-2026/000752-076

V Spišskej Novej Vsi, dňa 23. 07. 2026

# 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 Závadka, 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 Závadka, pod osídleniami v lokalite rómskej osady, evidovaný v katastri nehnuteľností podľa stavu ku dňu vydania rozhodnutia ako:
parcely registra C: 2220, 2221, 2222, 2224, 2225, 2226/1, 2227/1, 2227/2, 2227/3, 2227/5, 2230/1, 2230/2, 2230/3, 2230/4, 2231/1, 2231/2, 2232/1, 2232/2, 2259, 2260, 2262/1, 2262/2, 2262/3, 2262/4, 2262/5, 2262/6, 2263/2, 2267/1.
parcely registra E: 1568, 2228, 2229, 2233, 2234, 2235, 2236, 2258, 2261/1, 2261/2, 2263, 2576/1, 2576/2, 2576/3.

samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania v katastrálnom území Závadka, obec Závadka, okres Gelnica :
Parcely E- KN č. 2205, 2206.

V prípade v rozdielnosti v písomnom vyhotovení rozhodnutia a jeho mapovom podklade z dôvodu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávnosti platia údaje obvodu pozemkových úprav zobrazené v mapovom podklade.

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. l 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 Závadka 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. 08. 2026 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 a zameranie – nevykoná sa 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 vlastnia 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 30. 06. 2029.

## Odôvodnenie

Dňa 23. 10. 2025 bola správnemu orgánu doručená žiadosť obce Závadka, v zastúpení starostom obce Ing. Matejom Drabom, o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Závadka, 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 Závadka spolu so žiadosťou predložila Uznesenie Obecného zastupiteľstva Závadka č. 109-03/24-2025 prijatého na zasadnutí OZ dňa 24. 03. 2025, Vyhlásenie Obce Závadka, že mapový podklad k žiadosti o jednoduché pozemkové úpravy, umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov pod osídlením nie sú v rozpore s limitmi funkčného využívania a priestorového usporiadania územia vyplývajúcimi z § 4 ods. 3 písm. h) zákona o obecnom zriadení zo dňa 13. 02. 2026, návrh obvodu JPÚ na podklade katastrálnej mapy.

Správny orgán po preskúmaní podanej žiadosti nariadil podľa § 5 ods. 4 zákona verejnou vyhláškou č. OU-SN-PLO1-2025/023217-002 zo dňa 04. 11. 2025 v zmysle § 7 ods. 2 zákona konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Závadka, 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-PLO1-2025/023217-002 zo dňa 04. 11. 2025 bola vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu od 04. 11. 2025 do 20. 11. 2025 a na úradnej tabuli obce Závadka od 04. 11. 2025 do 18. 11. 2025.

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

Správny orgán v spolupráci s obcou zriadil dňom 27. 11. 2025 prípravný výbor Jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Závadka, okres Gelnica.

Pri preverovaní dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav správny orgán postupoval podľa § 8g ods. 2 zákona.

Na pracovnom stretnutí prípravného výboru dňa 13. 02. 2026 na Obecnom úrade Obce Závadka, vo veci určenia obvodu jednoduchých pozemkových úprav, vedúca projektu prítomných oboznámila s tým, čo je úlohou prípravného výboru, a to spolupracovať so správnym orgánom najmä pri určovaní obvodu JPÚ, zisťovaním záujmu vlastníkov a pri vypracovaní Stanov ZÚJPÚ, a že prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva. Ďalej prítomných 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 resp. 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 v zmysle § 8g ods. 2 zákona. Obec Závadka takéto uznesenie a vyhlásenie priložila dňa 13. 02. 2026. Správny orgán prerokoval a určil s prípravným výborom JPÚ v časti k. ú. Závadka pod osídlením predmetný obvod a informoval zástupcu obce Závadka a SPF, že im bude doručená výzva na návrh pozemkov na účely vyrovnania vo vlastníctve obce a štátu. Zároveň správny orgán zabezpečí informovanosť a zistí záujem vlastníkov v obvode JPÚ v časti k. ú. Závadka pod osídlením.

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-PLO1-2026/000752-024 zo dňa 26. 02. 2026 a listom č. OU-SN-PLO1-2026/000752-062 zo dňa 25. 03. 2026 oznámil účastníkom konania JPÚ, že na základe žiadosti obce Závadka o usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Závadka - 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.

Správny orgán vyhotovil sumarizáciu odovzdaných vyjadrení s nasledovným výsledkom: Obvod projektu JPÚ predstavuje 27 179,00 $m^2$. Podľa údajov z katastra nehnuteľností je v obvode 609 vlastníkov. Počet odovzdaných písomných vyjadrení - 290 vlastníkov + Slovenský pozemkový fond - správca. O JPÚ má záujem 284 vlastníkov + Slovenský pozemkový fond, a to predstavuje výmeru 16 112,7 $m^2$, t. j. 59,28 %. S JPÚ nesúhlasia 6. vlastníci, a to predstavuje výmeru 450,38 $m^2$, t. j. 1,66 %.

Správny orgán týmto, na základe vyššie uvedených skutočností, konštatuje, že v rámci prípravného konania bol preukázaný záujem o jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Závadka pod osídleniami v rómskej osade, nakoľko záujem preukázali vlastníci pozemkov o výmere 16 112,7 $m^2$ z výmery obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav t. j. z 27 179,00 $m^2$, čo predstavuje 59,28 %.

Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor sa listom č. OU-GL-KO1-2025/001300-4 zo dňa 01. 12. 2025 vyjadril k stavu vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom: v katastrálnom území bol vyhotovený ROEP, zapísaný do katastra nehnuteľností pod číslom konania Z-963/2012 - Rozhodnutie Správy katastra Gelnica č. j. ROEP C 54/2012, právoplatné dňa 28. 09. 2012, pod položkou výkazu zmien č. 29/2012.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav bude vyhotovený v súlade s § 8g ods. 2 zákona.

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 Závadka.

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 nehnuteľnosti sa vyhotovia ako rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu na základe špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Gelnica, 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 vlastnia 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 Závadka 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.

[redacted]

Ing. Viktor Weiser
vedúci pozemkového a lesného odboru

Príloha:

1. Mapa obvodu projektu JPÚ v časti k. ú. Závadka pod osídlením.

Doručuje sa:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou
2. úradná tabuľa - Obecný úrad Závadka, Závadka 192, 053 33 Závadka
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 v obci Závadka:

[redacted]

Od: 28. 7. 2026 do:.....

.....
odtlačok pečiatky, podpis

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu:

[redacted]

Od: 29.07.2026 do:.....

odtlačok pečiatky, podpis

Deň doručenia písomnosti: .....

.....
odtlačok pečiatky, podpis


Obvod JPÚ Závadka, POS
Mierka 1:2000
Brezina