



Číslo: OÚ-BJ-PLO-2025/004448

V Bardejove dňa 20.02.2025

VEC: Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Rokytov.

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OÚ-BJ-PLO“), ako 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 aj „zákon o pozemkových úpravách“)

### **n a r i a ě u j e**

**podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách začatie konania o pozemkových úpravách v katastrálnom území (ďalej aj „k. ú.“) Rokytov, číslo k. ú. 852759 okres Bardejov, kraj Prešovský (ďalej aj „prípravné konanie“)** z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.

#### **Dôvody nariadenia prípravného konania:**

Prípravné konanie bolo nariadené na základe schváleného uznesenia vlády SR č. 476/2024 z 21. augusta 2024, ktorým bol schválený zoznam katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav v roku 2024 a na rok 2025, kde sa majú vykonať pozemkové úpravy z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách. Katastrálne územie Rokytov je v predmetnom zozname na rok 2025 pod poradovým č. 87 obec Rokytov, okres Bardejov, kraj Prešovský s celkovým počtom bodov 254.

Účelom prípravného konania je preveriť dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav.

Pozemkovým úpravám podliehajú všetky pozemky v katastrálnom území Rokytov, ktoré tvoria obvod pozemkových úprav. Z obvodu pozemkových úprav môžu byť v prípravnom konaní niektoré pozemky vyňaté, spravidla pozemky v zastavanom území obce (intraviláne) a iné, v ktorom sa pozemkové úpravy vykonávať nebudú. Takto stanovený obvod projektu pozemkových úprav budú tvoriť všetky pozemky určené na vykonanie pozemkových úprav. Hranice obvodu pozemkových úprav pre účely tohto nariadenia sú zakreslené v grafickom znázornení tvoriacom prílohu tohto nariadenia.

OÚ-BJ-PLO zriadi prípravný výbor a v spolupráci s obcou zistí skutočnosti dôležité pre určenie pozemkov, ktoré bude potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav, zabezpečí, aby účastníci konania boli informovaní o plánovanom konaní, vykoná potrebné zisťovania, prerokuje

dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou, orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľnosti, orgánmi územného plánovania a obstará potrebné vyjadrenia od dotknutých organizácií.

Účastníkmi pozemkových úprav sú:

- a) vlastníci pozemkov podliehajúci pozemkovým úpravám okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods. 4, ak nejde o osoby uvedené v písm. d),
- b) nájomcovia pozemkov podliehajúci pozemkovým úpravám
- c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,
- d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práca môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- e) investor, ak ide o pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. c), alebo iná fyzická alebo právnická, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú, osoba
- f) Slovenský pozemkový fond,
- g) správca,
- h) obec alebo vyšší územný celok,
- ch) a ten, kto o sebe tvrdí, že spĺňa niektorý z predpokladov uvedených v písm. a) až e), ak sa nepreukáže inak.

Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

OÚ-BJ-PLO zároveň vyzýva účastníkov konania, ktorí môžu byť dotknutí pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby sa v lehote do 15 dní od zverejnenia vyjadrili k nariadeniu konania o začatí pozemkových úprav, aby uplatnili svoje námietky, pripomienky a návrhy na riešenie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v obvode pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania a verejného obstarávania zhotoviteľa pozemkových úprav, OÚ-BJ-PLO rozhodne podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách o nariadení pozemkových úprav v k. ú. Rokytovej.

Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje správny poriadok (z. č. 71/1967 Zb. v platnom znení).

Podľa § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách toto nariadenie prípravného konania OÚ-BJ-PLO zverejní v obci Rokytovej na verejne prístupnom mieste (úradnej tabuli) a na jej webovej stránke do ukončenia prípravného konania podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách.

Toto nariadenie prípravného konania OÚ-BJ-PLO zároveň zverejní aj na úradnej tabuli OÚ-BJ-PLO, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov, webovej stránke [www.minv.sk](http://www.minv.sk) a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli do ukončenia prípravného konania podľa § 7 zákona o pozemkových úpravách.

Príloha:

- Grafické znázornenie hranice obvodu pozemkových úprav v k. ú. Rokytov.

Kresný úrad Bardejov  
Zemkový a lesný odbor  
Bílhy rad 10, 085 01 Bardejov

-1-



Ing. Jozef Mizla  
poverený vykonávaním funkcie  
vedúceho odboru

Zverejnené od: 20.02.2025

Podpis a odtlačok pečiatky

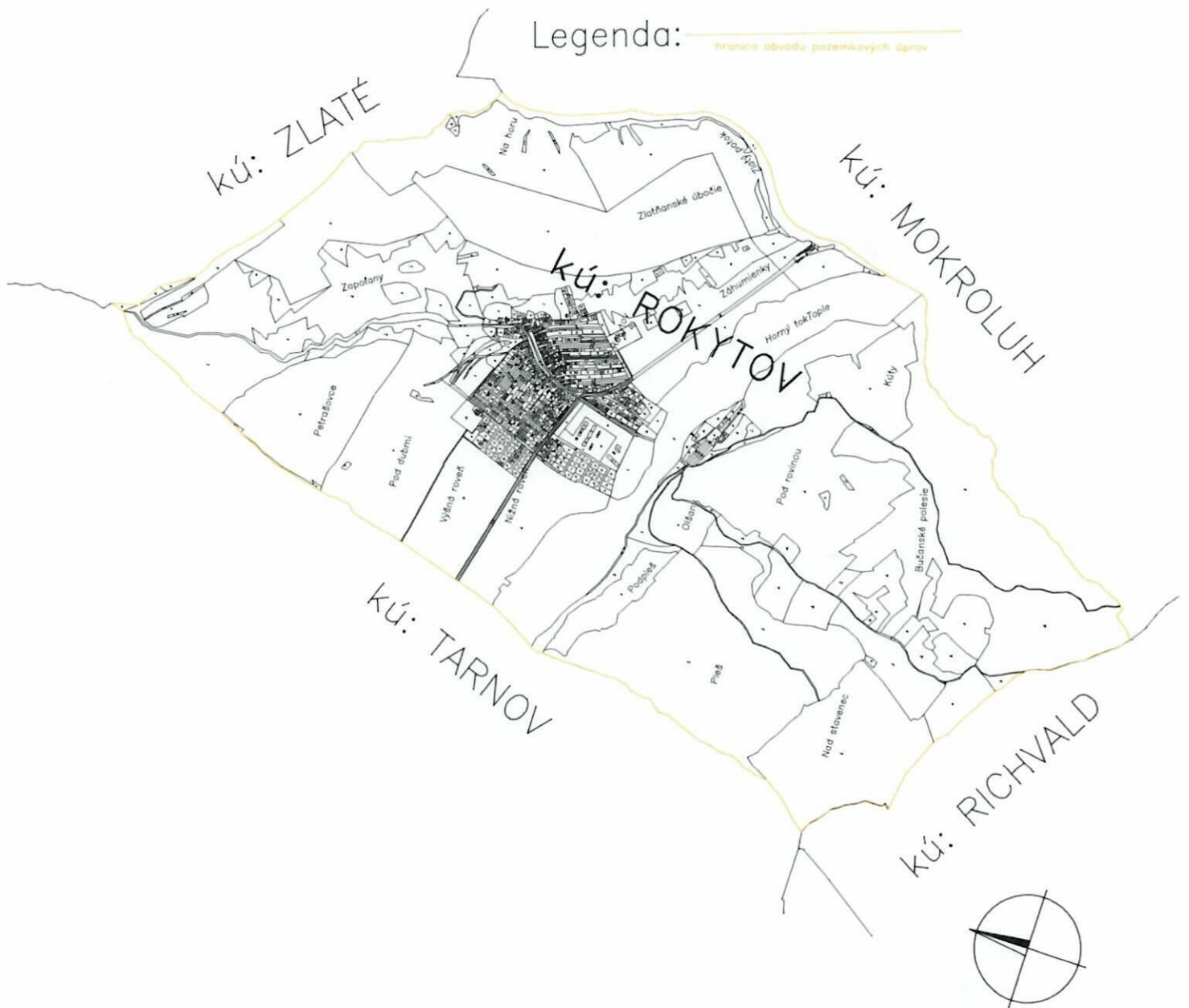


Zverejnené do:

Podpis a odtlačok pečiatky

# Obvod Pozemkových Úprav v k.ú. Rokytovej

Kraj: Prešovský  
Okres: Bardejov  
Obec: Rokytovej  
Kat. územie: Rokytovej



Mierka 1:14000



## INFORMÁCIA o plánovanej realizácii pozemkových úprav v katastrálnom území Rokytov

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OÚ-BJ-PLO“) 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 schváleného uznesenia vlády SR č. 476/2024 z 21. augusta 2024 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav – prípravné konanie v katastrálnom území Rokytov (ďalej aj „prípravné konanie“) v zmysle zákona o pozemkových úpravách, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.

Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR bola zriadená „Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav“.

Komisia vyhodnotila kritériá na stanovenie naliehavosti vykonania PÚ, katastrálnemu územiu č. 852759 Rokytov a prideliť spolu 254 bodov a pod poradovým číslom 87 zaradila obec do Zoznamu katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav v roku 2024 a na rok 2025, schváleného uznesením vlády SR č. 476/2024 zo dňa 21. augusta 2024.

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 v katastrálnom území Rokytov pod č. OÚ-BJ-PLO-2025/004448 zo dňa 17.02.2025 bolo podľa § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách zverejnené na úradnej tabuli a na webovej stránke obce Rokytov, ako aj na úradnej tabuli OÚ-BJ-PLO, na adrese Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov a na webovej stránke [www.minv.sk/Okresný úrad Bardejov/Pozemky a lesy/úradná tabuľa/komplexné pozemkové úpravy/](http://www.minv.sk/Okresný_úrad_Bardejov/Pozemky_a_lesy/úradná_tabuľa/komplexné_pozemkové_úpravy/) k. ú. Rokytov.

Pozemkové úpravy sú jediným komplexným nástrojom na usporiadanie pozemkového vlastníctva. Pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy s ich súhlasom a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.

### Dôvody pozemkových úprav

- Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v SR nadobudla také rozmery, že sťažuje, prípadne v jednotlivých prípadoch vylučuje ich racionálnu evidenciu, prijímanie vlastníckych rozhodnutí i rozhodovanie orgánov verejnej správy, vznik zmluvných právnych pomerov medzi vlastníckymi a užívateľmi, ako aj vytváranie racionálnych hospodárskych celkov.
- Usporiadanie pozemkového vlastníctva pomocou pozemkových úprav umožňuje výkon vlastníckych a užívacích práv a tým zvyšuje pestrosť krajiny, zlepšuje jej ekologické, retenčné a protierózne funkcie.
- Adresné vlastníctvo umožňuje aktívny prístup vlastníkov ku krajine, prirodzene ich motivuje starať sa o svoje pozemky najlepšie, ako sa dá.
- Akákoľvek investičná činnosť alebo pozitívne ochranné zásahy do krajiny sú podmienené súhlasom vlastníka pozemku, ktorý je pri takto rozdrobenom vlastníctve problém získať.

### Výhody pozemkových úprav

- Scelenie a sprístupnenie a ich vytýčenie v teréne. Rozdelenie spoluvlastníctva. Úprava tvaru pozemkov tak, aby ich bolo možné samostatne užívať.
- Sprehľadnenie pozemkového vlastníctva pre výber daní z nehnuteľností a investičné zámery.
- Zmapovanie skutočného stavu v teréne, spresnenie výmer parciel. Doterajšie analógové katastrálne mapy sú nahradené novou vektorovou katastrálnou mapou, ktorá je podkladom nespochybniteľného a presného vytýčenia nových pozemkov kedykoľvek v budúcnosti.

- Vytvorenie spoločných zariadení a opatrení – obecných pozemkov s komunikačnými, protieróznymi, vodohospodárskymi a ekologickými funkciami, ktorých výmera sa pokryje z vlastníctva pozemkov štátu, resp. obce.
- Možnosť (nie povinnosť) odpredať malé podiely poľnohospodárskych pozemkov v celkovej výmere do 400 m<sup>2</sup> Slovenskému pozemkovému fondu.
- Možnosť (nie povinnosť) odpredať malé podiely lesných pozemkov v celkovej výmere do 2000 m<sup>2</sup> správcovi lesných pozemkov.
- Zvýšenie trhovej ceny pozemkov, zatraktívnenie územia pre oblasť vidieckeho turizmu, cykloturizmu atď.
- Pozemkové úpravy sú financované zo štátneho rozpočtu.
- Pozemkové úpravy sa vykonávajú podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. 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. Neznámych vlastníkov s neznámym pobytom zastupuje v konaní – Slovenský pozemkový fond alebo správca lesných pozemkov.

Obvodom pozemkových úprav je celé katastrálne územie Rokytov, z ktorého bude vyňaté zastavané územie obce. V prípravnom konaní za účasti zástupcu obce a prípravného výboru môžu byť navrhnuté aj ďalšie lokality, ktoré budú vyňaté z obvodu pozemkových úprav (napr. lokalita určená územným plánom).

V prípravnom konaní správny orgán musí zistiť všetky skutočnosti a zhromaždiť informácie, ktoré bude využívať počas celého následného konania o pozemkových úpravách (napr. od štátnych orgánov a organizácií) vlastniacich v obvode pozemkových úprav zariadenia, od veľkých vlastníkov a užívateľov, aby oboznámili správny orgán so svojimi zámermi, v spolupráci s katastrálnym odborom okresného úradu vykoná revízie údajov katastra nehnuteľností a určí špecifické podmienky pre spracovanie projektu pozemkových úprav.

Výsledkom prípravného konania bude elaborát Prípravného konania, ktorý tvorí podklad pre výberové konanie na zhotoviteľa dokumentácie vykonaných pozemkových úprav. Po úspešnom verejnom obstarávaní na zhotoviteľa projektu, okresný úrad nariadi pozemkové úpravy v katastrálnom území Rokytov rozhodnutím.

Pozemkové úpravy sú zložitý, niekoľkoročný proces, ktorý sa riadi schváleným časovým harmonogramom. Práce na projekte vykonáva autorizovaný projektant (zhotoviteľ) a nad zákonnosťou celého konania dohliada OÚ-BJ-PLO.

Pozemkové úpravy majú niekoľko samostatných celkov – etáp. Ukončené práce v rámci etapy musia byť odsúhlasené účastníkmi konania a vydaním príslušného rozhodnutia správnym orgánom. V konaní o pozemkových úpravách správny orgán a zhotoviteľ projektu aktívne spolupracujú s vlastníkmi pozemkov.

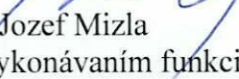
Vyjadrenia a požiadavky, ktoré majú byť zohľadnené v projekte pozemkových úprav v katastrálnom území Rokytov, môžete poslať písomne na Obecný úrad Rokytov alebo na OÚ-BJ-PLO, ktorý bude tieto informácie ad vlastníkov evidovať a po rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav ich aj zapracuje do projektu.

Prípadné nejasnosti môžete konzultovať so zamestnancom OÚ-BJ-PLO – Mgr. Borisom Hanuščakom, telefonicky alebo e-mailom (kontakty uvedené v dolnej časti tejto informácie).

Táto informácia bude zverejnená v obci a na úradných tabuliach (vyššie uvedené), prípadne iným spôsobom (napr. obecným rozhlasom, prostredníctvom členov prípravného výboru).

Okresný úrad Bardejov  
Pozemkový a lesný odbor  
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

-1-

  
Ing. Jozef Mizla  
poverený vykonávaním funkcie  
vedúceho odboru