

OKRESNÝ ÚRAD BARDEJOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

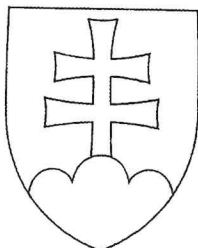
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

Číslo spisu

OU-BJ-PLO-2026/000254-106

Bardejov

13. 07. 2026



MESTSKÝ ÚRAD BARDEJOV	
Dátum:	- 6 -08- 2026
Číslo zápisu:	41354
Číslo spisu:	
Vyhovuje:	

Rozhodnutie

o povolení Jednoduchých pozemkových úprav

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU-BJ-PLO“ alebo „správny orgán“) ako príslušný správny orgán podľa § 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“) v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „správny poriadok“) takto

r o z h o d o l:

Výrok

I. podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách povoľuje vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou (ďalej aj „JPÚ“) podľa § 8b ods. 1 v spojení s § 8c zákona o pozemkových úpravách „Jednoduché pozemkové úpravy pre poľnohospodárske a lesné využitie pri podstatných zmenách vo vlastníckych a užívacích pomeroch“ v časti katastrálneho územia (ďalej aj „k. ú.“) Bardejov lokalita „Bardejovské kúpele - Olšinky“ z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, keďže „došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvodě pozemkových úprav“.

II. v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) v nadväznosti na § 3 ods.2 zákona o pozemkových úpravách určuje obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je lokalita „Bardejovské kúpele - Olšinky“ nachádzajúca sa v k.ú. Bardejov na parcelách, resp. ich častiach: C KN parcelné čísla 4117/5, 4145/11, 4145/23, 4145/24, 4225/2, 4225/5, 4226/2, 4226/3, 4226/4, 4226/8, 4226/12, 4226/14, 4226/15, 4226/16, 4226/17, 4226/18, 4230/4, 4230/5, 4230/7, 4231/3, 4246/2, 4246/7, 4250/9 a na pozemkoch registra E KN parcelné čísla 1-862/1, 1-867, 1-897/2, 1-898/1, 1-898/2, 1-899, 1-900/1, 1-900/2, 1-901/1, 1-901/2, 1-902/1, 1-902/2, 1-903/1, 1-903/2, 1-903/3, 1-905/1, 1-905/2, 1-906/1, 1-906/2, 1-907/1, 1-907/2, 1-908/1, 1-908/2, 1-909/1, 1-909/2, 1-910/1, ktorého grafická výmera je 9 25 82,6 m² a písomná výmera je 9 25 85,78. Určený obvod JPÚ je graficky znázornený v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

III. v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) v spojení s § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách určuje lehotu 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ, ktoré zvolá správny orgán a obec verejnou vyhláškou.

IV. v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) v nadväznosti na § 8c zákona o pozemkových úpravách určuje rozsah a skladbu zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ (etapy projektu) nasledovne:

1. Úvodné podklady projektu

1.1. Operát obvodu projektu pozemkových úprav

- 1.1.1. Prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav
- 1.1.2. Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- 1.1.3. Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav
- 1.2. Ocenenie pozemkov, vyhotovenie znaleckého posudku
- 1.3. Register pôvodného stavu (RPS)
- 1.4. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav

2. Návrh nového usporiadania územia v obvode pozemkových úprav – II. fáza

- 2.1. Zásady umiestnenia nových pozemkov
- 2.2. Plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení
- 2.3. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (RNS)

3. Vykonanie projektu pozemkových

- 3.1. Aktualizácia RPS a RNS
- 3.2. Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov
- 3.3. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

V. v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali okresný úrad o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

VI. podľa § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o JPÚ, ak si túto povinnosť ešte nesplnili na základe výzvy v prípravnom konaní, alebo ak odvtedy došlo k zmene.

VII. v zmysle § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je do 31.12.2028.

Odôvodnenie

Dňa 06.02.2023 bola Okresnému úradu Bardejov, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len „správny orgán“) doručená žiadosť Ing. Zuzany Mihokovej, r. Zápotockej, Pod Papierňou 1502/52, 085 01 Bardejov (ďalej len „žiadateľka“) o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bardejov, lokalita „Bardejovské kúpele - Olšinky“. Žiadosť o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) žiadateľka podala ako výlučná (1/1) vlastníčka pozemkov v navrhovanom obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktorými sú parcely registra C KN parcelné čísla: 4225/2, 4226/12, 4226/14, 4226/15, 4226/16, 4226/17, 4226/18. K žiadosti boli priložené grafické a tabuľkové podklady vymedzujúce navrhovaný obvod, zoznam parciel a vlastníkov. Svoj návrh žiadateľka zdôvodnila v zmysle § 8b ods. 1 a § 8c v spojení s § 2 ods. 1 písm. b) zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), t. j. z dôvodu, že v navrhovanom obvode došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch. Konkrétne uviedla, že dotknuté pozemky sú značne rozdrobené, majú nevhodný tvar, ich vlastníci majú obmedzené možnosti reálneho užívania a držby a chýba k nim reálny prístup, nakoľko v území nie je vybudovaná funkčná komunikačná sieť. Vykonaním JPÚ dôjde k sceleniu rozdrobeného vlastníctva, usporiadaniu nevhodných tvarov pozemkov a k vytvoreniu spoločných a verejných zariadení, najmä prístupových ciest, čím sa zabezpečí prístup k novovzniknutým pozemkom a umožní sa ich racionálne poľnohospodárske a lesné využívanie.

Správny orgán po posúdení žiadosti listom zo dňa 15.02.2023 vyzval žiadateľku na doplnenie podania o územnoplánovaciu informáciu. Po doplnení podania dňa 17.02.2023 správny orgán listom č. OU-BJ-PLO-2023/003688-005 zo dňa 16.03.2023 nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v lokalite „Bardejovské kúpele - Olšinky“. Nariadenie prípravného konania bolo riadne zverejnené na úradnej tabuli mesta Bardejov a správneho orgánu v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách.

V prípravnom konaní správny orgán zistil, že navrhovaná lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Bardejov, vo východnej časti k. ú. Bardejov, v susedstve mestskej časti Dlhá Lúka. Prevažujúcim druhom pozemkov

podľa katastra nehnuteľností sú trvalé trávne porasty, ktoré sú z veľkej časti zalesnené prirodzeným náletom drevín a nie sú obhospodarované žiadnym poľnohospodárskym subjektom.

Na pracovnom stretnutí členov prípravného výboru dňa 26.07.2023 navrhla žiadateľka upraviť obvod a to vyňatím parciel CKN 4145/47 a CKN 4147/9 vo vlastníctve fyzických osôb a následne prípravný výbor súhlasil vypustiť z obvodu JPÚ parcely CKN 4145/47 a CKN 4147/9 vo vlastníctve fyzických osôb. Na zasadnutí prípravného výboru konaného dňa 16.01.2024 členovia prípravného výboru skonštatovali, že súhlasia s opätovným zaradením pozemkov registra CKN parcelné číslo 4145/47 a 4147/9 do obvodu vykonania pozemkových úprav. Za účelom prejednaní ďalšieho postupu dňa 06.05.2026 zasadol prípravný výbor, na ktorom vedúci projektu oboznámil prítomných členov prípravného výboru o záveroch, ktoré konštatoval odvolací orgán v zrušujúcom Rozhodnutí č. OU-PO-OOP6-2026/007276-032 zo dňa 27.01.2026. Ďalej oboznámil prítomných členov aj o úprave obvodu v dôsledku vyňatia parciel číslo 4145/47 a 4147/9 (zanikli zlúčením s pozemkom registra CKN parcelné číslo 4145/26), parcely č. 4226/22 (rozdelená na parcely č. 4226/22, 4226/25 a 4226/28) a pozemku registra EKN parcelné číslo 1-910/2 (v súčasnosti už časť pozemku registra CKN parcelné číslo 4226/1 a pozemkov registra CKN parcelné čísla 4226/26, 4226/27, 4226/31, 4226/32, 4226/33). Prítomní členovia prípravného výboru nevzniesli voči prezentovanej zmene navrhovaného obvodu žiadne výhrady, resp. námietky.

Pôvodné rozhodnutie správneho orgánu o povolení JPÚ zo dňa 22.02.2024 pod č. OU-BJ-PLO-2024/000141-078 bolo na základe odvolania podaného podielovým spoluvlastníkom p. JUDr. Jozefom Jaroščákom, bytom Tehelná 1576/49, 08501 Bardejov a spoločnosťou Bardejovské Kúpele, a.s., 08631 Bardejovské Kúpele, IČO: 36168301, zrušené rozhodnutím Okresného úradu Prešov č. OU-PO-OOP6-2026/007276-032 zo dňa 27.01.2026 a vec bola vrátená správne mu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie. Správny orgán je v zmysle § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. V novom konaní správny orgán pristúpil k posúdeniu všetkých tvrdených skutočností v doterajšom priebehu konania o JPÚ Olšinky.

Právne posúdenie vlastníckeho statusu žiadateľky. Správny orgán konštatuje, že žiadateľka Ing. Zuzana Mihoková je výlučnou (1/1) vlastníčkou svojich pozemkov v obvode JPÚ. Napriek tomu, že žiadateľka je výlučnou vlastníčkou svojich parciel, konanie o JPÚ sa týka celého obvodu, v ktorom sa nachádza ďalších 99 známych účastníkov a skupina neznámych vlastníkov, ktorých pozemky sú vlastnícky a priestorovo rozdrobené a bez priameho komunikačného napojenia. Navrhované pozemkové úpravy preto neslúžia len individuálnej potrebe žiadateľky, ale komplexne a systematicky riešia usporiadanie územia pre všetkých dotknutých vlastníkov v obvode, najmä vyriešením ich prístupnosti vybudovaním spoločnej cestnej siete, čo by nebolo možné dosiahnuť individuálnymi úkonmi jednotlivých vlastníkov podľa všeobecných predpisov občianskeho práva.

Úprava obvodu pozemkových úprav. V súlade s požiadavkami účastníkov konania a následným schválením prípravným výborom, boli hranice obvodu JPÚ upravené následkom vylúčenia parciel registra CKN parcelné čísla 4145/47 a 4147/9, parcely CKN č. 4226/22 a parcely EKN č. 1-910/2. Výmera obvodu JPÚ sa tak upravila z pôvodných 96 840,07 m² na 92 585,78 m² (písomná výmera 92 585,78 m², grafická výmera 92 582,6 m²). Veľkosť obvodu JPÚ určená vo výroku II. tohto Rozhodnutia je jednoznačne špecifikovaná výpočtom jednotlivých parciel a grafickou prílohou s vyznačením hraníc obvodu JPÚ v katastrálnom území Bardejov, lokalita „Bardejovské kúpele - Olšinky“. Dôvodnosť nariadenia JPÚ Olšinky. Správny orgán preskúmal opodstatnenosť dôvodu, naliehavosti a účelnosti vykonania JPÚ Olšinky s poukazom na ust. §7 ods. 2 písm. a) zákona o pozemkových úpravách a konštatuje, že podmienka dôvodnosti podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách je splnená. V lokalite Olšinky došlo k podstatnej zmene užívacích pomerov keďže pozemky sa prestali využívať na intenzívnu poľnohospodársku výrobu, došlo k ich postupnému prirodzenému zalesneniu (náletové dreviny) a plnia prevažne rekreačno-kúpeľnú a lesnú funkciu. Vlastníci nemôžu svoje pozemky reálne užívať kvôli ich nevhodným tvarom (úzke a dlhé parcely) a úplnej absencii prístupových ciest. Vzhľadom na prítomnosť neznámych vlastníkov nie je možné tieto zmeny a vytvorenie prístupových komunikácií dosiahnuť dobrovoľnou dohodou vlastníkov. Skutočná premena druhu pozemku a spôsobu jeho užívania v teréne, ktorá doteraz nie je právne zosúladená s evidenciou v katastri nehnuteľností, predstavuje podstatnú zmenu v užívacích pomeroch v zmysle § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách.

Prieskum záujmu. Vzhľadom na uplynutie času a zmeny v obvode správny orgán opätovne analyzoval údaje získané z prieskumu záujmu vlastníkov o vykonanie JPÚ na základe aktualizovaného zoznamu účastníkov. Z vyhodnotenia prieskumu vyplývajú tieto zistenia:

Celková písomná výmera obvodu po úprave obvodu predstavuje 92 585,78 m².

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve známych vlastníkov so známym pobytom je 81122,66 m² (87,62 % z celkovej výmery).

Výmera pozemkov vo vlastníctve štátu a neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu (SPF) predstavuje 11 463,12 m² (12,38 % z celkovej výmery).

Súhlas s realizáciou JPÚ vyjadrili známi vlastníci disponujúci celkovou výmerou 49 987,49 m² (čo predstavuje 53,99 % z celkovej výmery obvodu).

Nesúhlas vyjadrili známi vlastníci s výmerou 817,94 m² (čo predstavuje 0,88 % z celkovej výmery obvodu).

Nevyjadrili sa známi vlastníci s výmerou 30 317,79 m² (čo predstavuje 32,75 % z celkovej výmery obvodu).

Správny orgán posúdil splnenie podmienky Slovenského pozemkového fondu (SPF), ktorý svoj súhlas podmienil tým, že s realizáciou budú súhlasiť známi vlastníci so známym pobytom (okrem žiadateľa o JPÚ) a ich výmera presiahne 50 % výmery pozemkov známych vlastníkov so známym pobytom v obvode (okrem výmery žiadateľa).

Výpočet správneho orgánu je nasledovný:

Celková výmera známych vlastníkov bez žiadateľky (16 449,00 m²): $81\,122,66\text{ m}^2 - 16\,449,00\text{ m}^2 = 64\,673,66\text{ m}^2$.

Výmera súhlasu známych vlastníkov bez žiadateľky: $49\,987,49\text{ m}^2 - 16\,449,00\text{ m}^2 = 33\,538,49\text{ m}^2$.

Podiel súhlasu známych vlastníkov (okrem žiadateľky): $(33\,538,49 / 64\,673,66) * 100 = 51,86\%$.

Nakoľko podiel súhlasu známych vlastníkov bez žiadateľky predstavuje 51,86 %, podmienka SPF pre udelenie súhlasu bola riadne a preukázateľne splnená. Tým bola splnená aj zákonná podmienka v zmysle § 7 ods. 2 písm.

c) zákona o pozemkových úpravách, keďže súhlas s realizáciou JPÚ udelili vlastníci disponujúci nadpolovičnou väčšinou celkovej výmery obvodu v podiele čo predstavuje súhlas 66,37%. Výmera nesúhlasu vlastníkov predstavuje 0,88%. Výmera pripadajúca na účastníkov ktorí sa nevyjadrili predstavuje 32,75%.

Vzhľadom k tomu, že s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci alebo spoluvlastníci, ktorí vlastnia nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ, v zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách, bol preukázaný záujem o JPÚ.

V obvode o celkovej písomnej výmere 92 585,78 m² sa nachádza 49 parciel, z toho 23 parciel registra C-KN a 26 parciel registra E-KN, na ktorých je evidovaných až 289 vlastníckych vzťahov (zápisov spoluvlastníckych podielov). Priemerný počet spoluvlastníckych vzťahov na jednu parcelu tak dosahuje 5,9 vzťahov na parcelu, pričom viac ako 80 % parciel je zaťažených podielovým spoluvlastníctvom so značným rozptylom spoluvlastníkov.

V obvode sa nachádza 100 známych účastníkov konania, z toho 99 fyzických a právnických osôb disponuje výmerou 81 122,66 m² (87,62 % z výmery obvodu), majetok štátu s celkovou výmerou 6 130,37 m² (6,62 % z výmery obvodu) a 20 neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu (SPF) má celkovú výmeru 5 332,75 m² (5,76 % z výmery obvodu).

Priemerná prepočítaná výmera na 1 vlastnícky vzťah má približnú veľkosť 320 m², pričom pri viacerých parcelách sú spoluvlastnícke podiely pod hranicou jednotiek či štvorcových metrov. Prítomnosť 20 neznámych vlastníkov a vlastníctvo štátu neumožňuje vyriešenie prístupu a scelenia formou majetkovo právneho vysporiadania podľa občianskoprávných predpisov. Po opustení poľnohospodárskeho obhospodarovania po roku 1989 došlo k postupnému prirodzenému zalesneniu trvalého trávneho porastu náletovými drevinami. Táto premena druhu pozemku a spôsobu jeho užívania v teréne, ktorá doteraz nie je právne zosúladená s evidenciou v katastri nehnuteľností, predstavuje podstatnú zmenu v užívacích pomeroch v zmysle § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách.

Z mapových podkladov vyplýva, že viac ako 90 % parciel vo vnútri obvodu nemá žiadnu existujúcu fyzicky prístupnú pozemnú komunikáciu. Vzhľadom na zalesnenie územia a absenciu cestnej siete je fyzický prístup vlastníkov k ich pozemkom znemožnený alebo viazaný na nepovolený prechod cez cudzie pozemky. Projekt JPÚ prostredníctvom verejných zariadení a opatrení navrhne a vybuduje novú komunikačnú sieť, čím odstráni tento zásadný deficit.

Na základe vyhodnotenia údajov Súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (SPI KN), Registra pôvodného stavu a komisionálneho prešetrenia v teréne zo dňa 13.02.2024 dospel správny orgán k záveru, že zákonné dôvody na povolenie pozemkových úprav sú v plnom rozsahu opodstatnené.

Správny orgán listom č. OU-BJ-PLO-2024/000141-055 zo dňa 30.01.2024, listom č. OU-BJ-PLO-2024/000141-057 zo dňa 01.02.2024 a listom č. OU-BJ-PLO-2024/198 zo dňa 02.02.2024 požiadal v zmysle citovaných ustanovení nasledovné subjekty o vyjadrenie v lehote 15 dní od doručenia predmetnej výzvy:

- Ministerstvo zdravotníctva SR, Štátna kúpeľná komisia
- Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava, Regionálne centrum Košice
- Bardejovské Kúpele, a.s., 08631 Bardejovské Kúpele
- Regionálne centrum ochrany prírody v Prešove

- Poľnohospodárske družstvo „Magura“
- LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, OZ Šariš
- Hydromeliorácie, štátny podnik
- Urbárske spoločenstvo – pozemkové spoločenstvo Dlhá Lúka
- Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied
- Východoslovenská distribučná, a.s.
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Bodrogu
- Okresný úrad Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
- Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania

Správnemu orgánu boli postupne doručované vyjadrenia od nasledujúcich subjektov: Ministerstvo zdravotníctva SR, štátna kúpeľná komisia; Bardejovské Kúpele, a.s., 08631 Bardejovské Kúpele; LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, OZ Šariš; Hydromeliorácie, štátny podnik; Urbárske spoločenstvo – pozemkové spoločenstvo Dlhá Lúka; Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied; Východoslovenská distribučná, a.s.; SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik; Povodie Bodrogu. Doručené vyjadrenia 7 subjektov nemajú negatívny charakter vo vzťahu k povoleniu JPÚ v navrhovanom obvode JPÚ. Subjekt Bardejovské Kúpele, a.s., 08631 Bardejovské Kúpele vo vyjadrení zo dňa 12.02.2024 uviedol, že s vykonaním JPÚ BK Olšinky nesúhlasí, pretože takýto postup nemá pre vlastníkov dotknutých pozemkov vecný a ani právny zmysel, nakoľko v danom prípade sa má postupovať v zmysle zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Súlad s platným územným plánom. Mesto Bardejov ako príslušný orgán územného plánovania poskytlo na žiadosť správneho orgánu zo dňa 08.02.2024, stanovisko k územnoplánovacej informácii č. ŽP 3754/2024, ktoré bolo doručené správnejmu orgánu dňa 12.02.2024. Z hľadiska platného Územného plánu mesta Bardejov schváleného dňa 13.09.2007, v znení neskorších zmien a doplnkov sa pozemky v obvode JPÚ nachádzajú v nasledujúcich funkčných zónach.

1. Územie trvalých trávnych porastov (extravilán) – súčasný stav: Týka sa prevažujúcej časti územia a konkrétne celých alebo častí parciel registra C KN č. 4145/11, 4145/23, 4145/24, 4225/2, 4225/5, 4226/2, 4226/3, 4226/4, 4226/8, 4226/12, 4226/14, 4230/4, 4230/5, 4230/7, 4231/3, 4250/9 a registra E KN č. 862/1, 867, 897/2, 898/1, 899, 900/1, 901/1, 902/1, 903/1, 903/3, 905/1, 905/2, 906/1, 906/2, 907/1, 907/2, 908/1, 908/2, 909/1, 909/2, 910/1. Územie slúži pre poľnohospodárske využitie.
2. Územie špecifickej (kúpeľnej) vybavenosti liečebného charakteru: Týka sa častí parciel C KN č. 4145/24, E KN č. 862/1 (Vk 3/0,40) a C KN č. 4226/22 (Vk). Tieto plochy slúžia pre umiestnenie liečebných a s kúpeľnou liečbou súvisiacich servisných zariadení. Na plochách určených pre funkčné využitie Vk 3/0, 40 a Vk je prípustné umiestňovať kúpeľné zariadenia všetkého druhu, ubytovacie, stravovacie a kultúrno-spoločenské zariadenia pre kúpeľnú klientelu ako aj byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení. Iné funkcie a činnosti sú tu neprípustné.
3. Územie rekreačných záhrad a sústredených chatovísk (Rz) – súčasný stav: Týka sa parciel C KN č. 4226/15, 4226/16, 4226/17, 4226/18, časti 4226/3 a E KN č. 899. Územie slúži na individuálnu rekreáciu a záhradkárenie s možnosťou umiestňovania záhradných domčekov (zastavaná plocha do 30 m²) a rekreačných chát (zastavaná plocha do 50 m²).
4. Územie lesov a mimolesnej vysokej zelene – súčasný stav: Týka sa parciel C KN č. 4246/2, 4246/7, E KN č. 898/2, časti 899, 900/2, 901/2, 902/2, 903/2. Tieto plochy plnia lesnú a ochrannú funkciu.
5. Územie ostatné plochy – extravilán – súčasný stav: Týka sa častí parciel C KN 4231/3, C KN 4226/12 a E KN 867. Územie ostatných plôch v extraviláne s extenzívnym rekreačným a športovo-rekreačným využívaním – súčasný stav: Týka sa parcely C KN č. 4117/5, po ktorej prechádza rekreačná trasa (značkové turistické cesty).
6. Územie verejného a komunikačného koridoru – súčasný stav: Týka sa častí parciel C KN č. 4225/5, 4226/2, 4226/22.

Mesto Bardejov vo svojom stanovisku uviedlo, že realizácia JPÚ v navrhovanej lokalite Olšinky za účelom scelenia a racionálneho usporiadania vlastníckych pomerov je v súlade s platným Územným plánom mesta Bardejov a s regulatívmi rozvoja územia, pokiaľ budúci projekt pozemkových úprav bude rešpektovať stanovené funkčné využitie plôch, ochranné pásma infraštruktúry (najmä prechádzajúce vzdušné elektrovedenie 22 kV na parcelách C KN č. 4145/23, 4145/24, E KN č. 906/1, 907/1, 908/1) a špecifické podmienky ochrany kúpeľného územia. Uvedená syntéza územnoplánovacích informácií nahrádza potrebu doslovnej citácie celého stanoviska mesta pre každú parcelu osobitne, keďže pokrýva celé dotknuté územie.

V zmysle § 1 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách je obsahom pozemkových úprav racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability. Skutočnosť, že pozemky ležia vo vnútornom kúpeľnom území, nevykonateľnosť JPÚ nezakladá. Vlastníci novovytvorených pozemkov budú rovnako ako doteraz povinní strpieť obmedzenia a povinnosti vyplývajúce zo zákona o kúpeľníctve a zo Štatútu Kúpeľného miesta Bardejovské Kúpele, avšak prostredníctvom pozemkových úprav získajú racionálne usporiadané, scelené a najmä prístupné pozemky, čo im uľahčí a umožní efektívnejšie plniť ich zákonné povinnosti, vrátane starostlivosti o čistotu a údržbu lesa v zmysle čl. 7 ods. 5 Štatútu.

Za účelom preukázania splnenia podmienky zabezpečenia financovania v zmysle § 8c ods. 1 zákona o pozemkových úpravách žiadateľka predložila správnomu orgánu dňa 07.11.2023 Zmluvu o dielo č. 2/2023 na vypracovanie projektu JPÚ pod názvom „JPÚ PGEO-BARDEJOVSKÉ KÚPELE 2/2023“, uzavretú medzi žiadateľkou a zhotoviteľom projektu pozemkových úprav, ktorý spĺňa podmienky odbornej spôsobilosti v zmysle § 25 ods. 1 a 2 zákona.

Podľa § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách, 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 15 dní od doručenia výzvy alebo 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 a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

OU-BJ-PLO konštatuje, že nezistil dôvod na uloženie niektorého z obmedzení v zmysle § 26 zákona o pozemkových úpravách a taktiež nezistil v navrhovanom obvode pozemky, ktoré sú vyňaté z obvodu JPÚ a pozemky, ktoré patria do kategórie pozemkov podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách (nemenia svoju polohu, tvar a vlastníctvo) alebo trvalé porasty na cudzom pozemku.

V bode VII. tohto rozhodnutia správny orgán určil predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ z dôvodu informovanosti nájomcov o termíne zániku existujúcich nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ.

V zmysle § 6 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách môžu v konaní o JPÚ konať dotknuté osoby osobne, alebo sa môžu v súlade s § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách nechať zastúpiť splnomocnencom, ktorý koná na základe plnomocenstva osvedčeného podľa osobitných predpisov (notárom, matrikou, obcou). V prípade pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky a pozemkov neznámych vlastníkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách v navrhovanom obvode len Slovenský pozemkový fond.

Parcely tvoriace navrhovaný obvod projektu JPÚ v časti k.ú. Bardejov, lokalita „Bardejovské kúpele - Olšinky“ sú vo vlastníctve viac ako desiatich známych vlastníkov, preto správny orgán v zmysle 8 ods. 1 písm. c) zákona v nadväznosti na ust. § 23 ods.4 zákona, v bode III výroku tohto rozhodnutia, určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, na ktorom vznikne združenie účastníkov pozemkových úprav. Združenie účastníkov pozemkových úprav je právnickou osobou, ktoré v súlade s ustanovením § 23 ods.1 zákona o pozemkových úpravách vzniká zápisom do registra združení účastníkov pozemkových úprav, ktorý vedie Okresný úrad Bardejov.

Rozsah a skladba zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ v časti k.ú. Bardejov, lokalita „Bardejovské kúpele - Olšinky“ je uvedený v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona v bode IV. výroku tohto rozhodnutia a je postačujúci pre vykonanie JPÚ.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách platí že: ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou.

Vzhľadom na to, že v predmetnom konaní o JPÚ je viac ako 50 účastníkov konania, v zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a to tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli a webovom sídle Okresného

úradu Bardejov, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na portáli slovensko.sk (ďalej len „CUET“) a tiež na úradnej tabuli mesta Bardejov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Nakoľko boli v prípravnom konaní splnené všetky zákonom stanovené podmienky na povolenie JPU – bola preukázaná dôvodnosť, naliehavosť a účelnosť pozemkových úprav, bol preukázaný dostatočný záujem vlastníkov (66,37% z celkovej výmery obvodu, respektíve 51,86 % známych vlastníkov okrem žiadateľky pri súhlase SPF) a bolo preukázané zabezpečenie financovania nákladov žiadateľkou, správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, Bardejov.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom podľa § 177 a nasl. zák. č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Mapa JPU Bardejovské kúpele Olšinky

Ing. Vasil' Fignár
vedúci

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10327

Doručuje sa

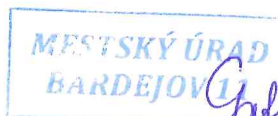
Mesto Bardejov, úradná tabuľa, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, Slovenská republika

Okresný úrad Bardejov - CUET, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, Slovenská republika

Okresný úrad Bardejov - úradná tabuľa, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov, Slovenská republika

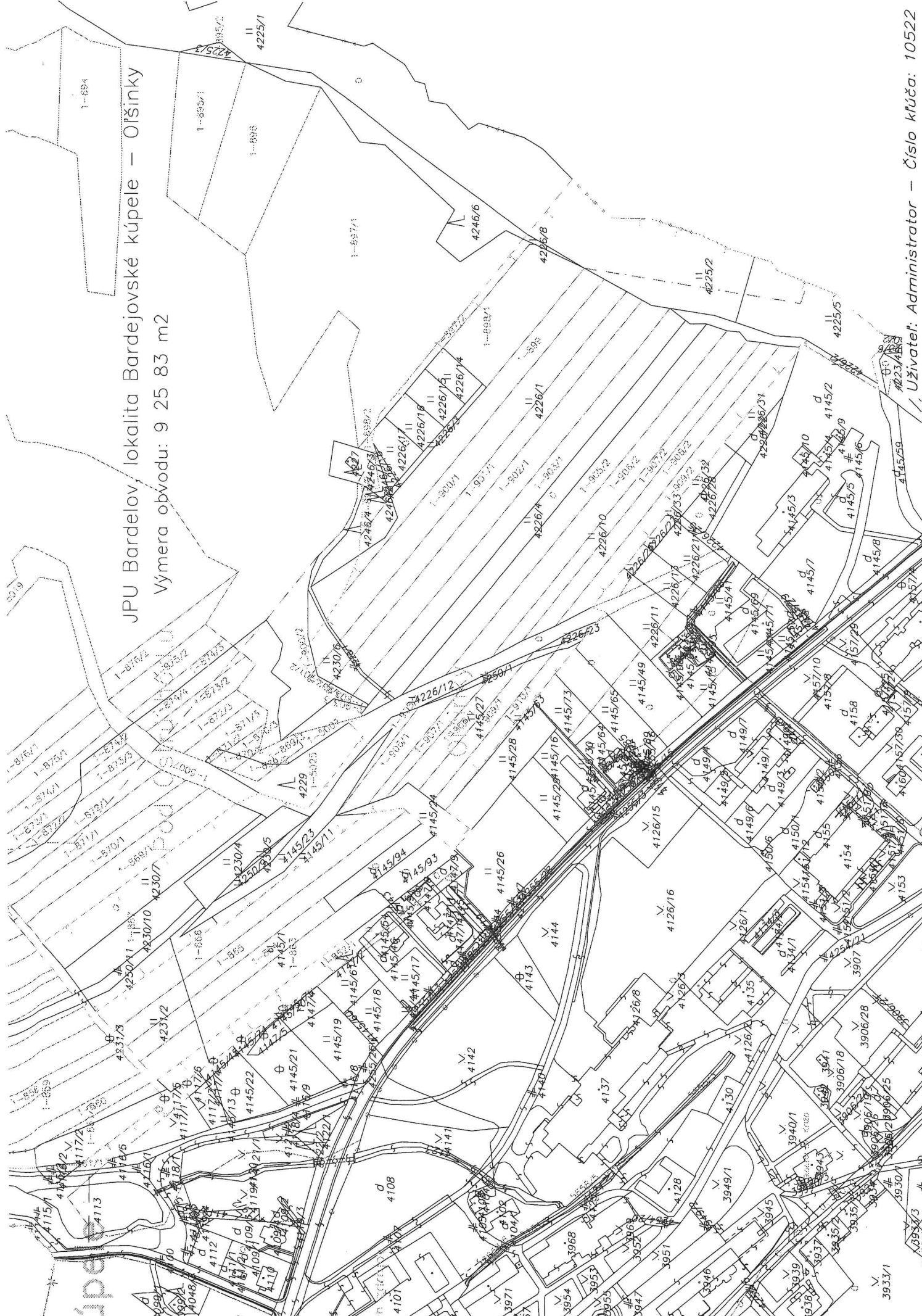
Okresný úrad Bardejov - elektornická úradná tabuľa, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, Slovenská republika

vyrešene! : 11.8.2016



JPU Bardelov, lokalita Bardejovské kúpele – Oľšinky

Výmera obvodu: 9 25 83 m²



Užívateľ: Administrator – Číslo kľúča: 10522

17640701

001_20260804_158/9

GM: 1 BS: 5

1111111111

9/9

