



**OBEC BECHEROV**  
**Becherov 135, 086 35 Becherov**

---

**Z Á P I S N I C A**

**z 27. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Becherove  
konaného dňa 04.05.2026 v zasadačke obecného úradu**

**Program:**

1. Otvorenie zasadnutia.
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice.
3. Návrhová komisia.
4. Územný plán obce Becherov.
5. Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/2026 o vyhlásení záväznej časti Územného plánu obce Becherov.
6. Prevod nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – J. Ferenc
7. Vyjadrenie k zápisnici OZ a žiadosť o opätovné prerokovanie žiadosti o zriadenie vecného bremena na obecných pozemkoch p. č. 15/1 a 16 v k. ú. obce Becherov – Ing. Jozef Franko.
8. Zverejnenie zámeru zámenny nehnuteľného majetku obce Becherov z dôvodu hodného osobitného zreteľa – Obec Becherov – Gréckokatolícka cirkev, farnosť Becherov.
9. Odpredaj vyradeného hnutel'ného majetku obce Becherov.
10. Údržba verejnej zelene.
11. Rôzne.
12. Uznesenie.
13. Záver.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

**1/** Starosta obce všetkých prítomných privítal a následne zasadnutie otvoril.

**2/** Za zapisovateľa bola navrhnutá Ing. Júlia Dušenková za overovateľov Jozef Dinis a Ing. Vladimír Choma.

**3/** Návrhová komisia Mgr.Marianna Felegiová, MBA a Ing. Júlia Bogdanová.

**4/** Starosta obce informoval poslancov, že všetky náležitosti pri tvorbe územného plánu obce

boli ukončené a je potrebné schváliť uznesenie o územnom pláne. Následne prečítal prítomným poslancom návrh uznesenia v tomto znení:

### **Obecné zastupiteľstvo v Becherove**

#### **A) berie na vedomie**

- a) stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenia územného plánovania č. 20830/2026-15.1.1./27788 zo dňa 09.04.2026, ktorý podľa ust. §25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 3. 2024 v spojení s § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) preskúmal návrh Územného plánu obce Becherov,
- b) správu o postupe obstarávania Územného plánu obce Becherov vypracovanú odborne spôsobilou osobou na zabezpečenie obstarávania ÚPD a ÚPP podľa § 12 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 1. 4. 2024 Ing. Ivetou Sabakovou (reg.č. 405)

#### **B) súhlasí**

s vyhodnotením pripomienok podaných v rámci prerokovania návrhu Územného plánu obce Becherov

#### **C) schvaľuje**

podľa ust. §26 ods.(3) , § 27 ods. (3) a §31 ods. (1) stavebného zákona v spojení s § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní poriadku a v spojení §11 ods. (4) písm. c) zákona 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Územný plán obce Becherov

#### **D) žiada**

starostu obce zabezpečiť prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie Územného plánu obce Becherov:

- a) v súlade s § 6 ods. (8) zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vyhlásenie Všeobecne záväzného nariadenia obce Becherov , ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu obce Becherov,
- b) označenie textovej časti, výkresovej časti a záväznej časti Územného plánu obce Becherov schvaľovacou doložkou podľa ust. § 28 ods. (1) stavebného zákona v spojení s § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní
- c) vyhotovenie registračného listu podľa ust. § 28 ods. (5) stavebného zákona v spojení s § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní, jeho doručenie Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR spolu s kópiou uznesenia o schválení Územného plánu obce Becherov,
- d) uloženie Územného plánu obce Becherov podľa ust. § 28 ods. (3) stavebného zákona v spojení s § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní v meste - na mestskom úrade, na príslušnom stavebnom úrade a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelení územného plánovania do 3 mesiacov od jej schválenia,

- e) zverejniť podľa ust. §27 ods. (4) písm. a) a b) stavebného zákona v spojení s § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní záväznú časť Územného plánu obce Becherov na úradnej tabuli obce a web stránke obce najmenej na 30 dní a doručením dotknutým orgánom.

Poslanci návrh uznesenia v tomto znení jednohlasne schválili.

- 5/ Starosta obce predniesol poslancom návrh VZN č. 1/2026 o vyhlásení záväznej časti Územného plánu obce Becherov. Návrh územného plánu bol vyvesený na úradnej tabuli a internetovej stránke obce dňa 14.04.2026. Po preštudovaní VZN predniesol starosta obce návrh uznesenia o schválení VZN:

### **Obecné zastupiteľstvo v Becherove**

#### **Schvaľuje**

podľa §11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov VZN č. 1/2026 o vyhlásení záväznej časti Územného plánu obce Becherov, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu obce Becherov.

Poslanci návrh uznesenia v tomto znení jednohlasne schválili a uložili starostovi obce predmetné VZN zverejniť na úradnej tabuli a internetovej stránke obce.

- 6/ Zámer prevodu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa na odpredaj parcely CKN č. 2253/6 – ostatná plocha o výmere 378 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla podľa geometrického plánu číslo 51606038-3/2026 Jánovi Ferencovi, bytom Becherov 121 bol zverejnení na úradnej tabuli a internetovej stránke obce dňa 02.04.2026. Poslanci jednohlasne schválili odpredaj parcely CKN č. 2253/6 – ostatná plocha o výmere 378 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla podľa geometrického plánu číslo 51606038-3/2026, úradne overený dňa 13.01.2026 pod G1-8/2026 odčlenením z pôvodnej parcely registra CKN č. 2253/1 – ostatná plocha o výmere 1812 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 1035 v k. ú. obce Becherov, vo vlastníctve obce Becherov, IČO: 00321869, spoluvlastnícky podiel 1/1, Jánovi Ferencovi, rod. Ferenc., nar. 14.09.1980, trvale bytom: Becherov 121, 086 35 Becherov za sumu 6,50 €/m<sup>2</sup>, čo činí 2457,00 € za pozemok a zároveň uložili starostovi obce, aby s menovaný uzatvoril kúpno-predajnú zmluvu.

- 7/ Starosta obce informoval poslancov, že sme obdržali vyjadrenie k zápisnici OZ a žiadosť o opätovné prerokovanie žiadosti o zriadenie vecného bremena na obecných pozemkoch p. č. 15/1 a 16 v k. ú. obce Becherov od Ing. Jozef Franka. Predmetný list následne prítomným poslancom prečítal. Vyjadrenie Ing. Jozefa Franka bolo vzaté na vedomie. Po rozprave sa poslanci uzniesli na nasledujúcej odpovedi:

1. K otázke historického prístupu obec zotráva na stanovisku uvedenom v zápisnici zo zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 22.03.2026.
2. Obec nie je vlastníkom stavby chodníka a nerealizovala ani jeho stavebné úpravy.

3. Obec si je vedomá potreby riešenia prístupu k nehnuteľnostiam, avšak v súčasnosti nie je možné zaťažiť predmetné pozemky trvalým vecným bremenom, ktoré by mohlo obmedziť budúce využitie územia. Po schválení nového územného plánu a v prípade realizácie bytovej výstavby obec predpokladá vybudovanie prístupovej komunikácie, ktorá môže v budúcnosti slúžiť aj na zabezpečenie prístupu k Vašej nehnuteľnosti.
  4. Zároveň však obec deklaruje záujem riešiť vzniknutú situáciu v rámci svojich možností. S ohľadom, že neustále tvrdíte, že prístup k pozemku č.6, ktorý je vo vašom vlastníctve bol v minulosti cez podchod na parcele č. 686, odporúčame Vám jednať s Gréckokatolíckou cirkvou, farnosťou Becherov, ako staviteľom predmetného chodníka, tým pádom aj vlastníkom, aby ste spoločným konaním vrátili podchod do pôvodného stavu. Tým pádom by Vám mohol slúžiť ako prístup na Vašu parcelu, ako to bolo v minulosti. V tomto jednaní Vám bude obec maximálne nápomocná. Po dohode s Gréckokatolíckou cirkvou je obec ochotná zriadiť na parcelu č. 686 vecné bremeno, aby ste k svojej nehnuteľnosti získali trvalý prístup.
  5. Územný plán obce sa nachádza v záverečnej fáze schvaľovania. K návrhu územného plánu bolo možné uplatniť pripomienky v zákonom stanovených etapách jeho obstarávania; v súčasnej fáze už nie je možné návrh meniť alebo dopĺňať.
  6. V prípade prípravy projektovej dokumentácie plánovanej výstavby na pozemkoch č. 15/1 a 16 a samotného konania o stavebnom zámere budú rešpektované Vaše práva na základe Zákona č. 25/2025, ako majiteľa susedného pozemku.
  7. K Vašej pripomienke ohľadne platenia daní a poplatku za komunálny odpad uvádzame, že obec tieto poplatky vyrubuje rozhodnutím na základe zákona č. 582/2004 Z.z. Poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady je vyrubený z titulu vlastníctva nehnuteľnosti. Preto je jedno, kde sa trvale zdržiavate.
- 8/** Starosta ukázal prítomným geometrický plán na zámenu pozemkov s Gréckokatolíckou cirkvou, farnosťou Becherov. Následne poslanci schválili zámer zámény nehnuteľného majetku obce Becherov z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- ide o novovzniknutú parcelu, ktorá vznikla na základe geometrického plánu číslo: 36478318-6/2026, spracovaného Geodézia Bardejov, Hurbanova 11, 085 01 Bardejov, overeného Ing. Janou Slovíkovou pod G1-290/2026, zo dňa 20.04.2026 nachádzajúcu sa v katastrálnom území Becherov, obec Becherov okres Bardejov, vo výlučnom vlastníctve obce Becherov z pôvodnej parcely - C KN 2344, ostatná plocha, o výmere 17 741 m<sup>2</sup>,
- evidovaná okresným úradom Bardejov- katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1035, pod poradovým číslom B 1 v podiele 1/1 a to pozemok registra:
  - pozemok reg. C KN 2344/2, ostatná plocha, o výmere 813 m<sup>2</sup>, v prospech: Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť Becherov, IČO: 31950906, so sídlom Becherov 35, 086 35, v podiele 1/1
- Dôvodom osobitného zreteľa:
- Obec Becherov pristupuje k zámene nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho najmä vo verejnom záujme na usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom bezprostredne súvisiacim s chrámom Narodenia Presvätej Bohorodičky (Becherov), ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou.
- Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tým, že v súčasnosti sa pozemok vo vlastníctve

obce nachádza v bezprostrednom okolí chrámu a slúži jeho prevádzke, údržbe a prístupu veriach, pričom vlastnícke vzťahy nezodpovedajú reálnemu užívaniu. Navrhovanou zámenou dôjde k zosúladieniu právneho stavu so stavom faktickým, k vytvoreniu funkčného celku a k zabezpečeniu riadneho užívania a správy tejto národnej kultúrnej pamiatky.

Zároveň ide o recipročnú zámenu pozemkov o porovnateľnej výmere, pri ktorej obec nadobudne časť pozemku využiteľnú pre svoje potreby, čím nedochádza k znevýhodneniu obce, ale naopak k racionálnemu a účelnému usporiadaniu majetku.

Takto realizovaná zámena je v súlade so zásadou hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti nakladania s majetkom obce a zároveň sleduje verejný záujem.

2. Gréckokatolícka cirkev, farnosť Becherov, IČO: 31950906, so sídlom Becherov 35, 086 35, je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Becherov, obec Becherov, okres Bardejov a to:

- pozemku reg. C KN 673, záhrada, o výmere 4 612 m<sup>2</sup>, - evidovaná okresným úradom Bardejov- katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1177, pod poradovým číslom B 1 v podiele 1/1. Geometrickým plánom číslo: 36478318-6/2026, spracovaným Geodézia Bardejov, Hurbanova 11, 085 01 Bardejov, overeným Ing. Janou Slovíkovou pod G1-290/2026, zo dňa 20.04.2026 okrem iného vznikla parcela: - pozemok reg. C KN 673/2, záhrada, o výmere 813 m<sup>2</sup>, v prospech: Obce Becherov, IČO: 00 321 869, Becherov 135, 086 35 Becherov, v zastúpení starosta obce: Jozef Gmíterko.

Poslanci uložili starostovi obce zverejniť zámer na úradnej tabuli a internetovej stránke obce po dobu minimálne 15 dní.

**9/** Obec má starú traktorovú kosačku, ktorá bola zakúpená ešte v roku 2012. Ako už bolo na zasadnutí OZ spomenuté, kosačka je nepojazdná a má pokazené aj kosiace ústrojenstvo. Máme možnosť kosačku odpredať pánovi J. Plevkovi, bytom Becherov s.č. 82, ktorý vlastní kosačku tohto istého typu. Po rozprave stanovili poslanci cenu za kosačku na 150,00 €.

**10/** Ako posledné roky, aj tento rok nemáme žiadneho pracovníka na údržbu zelene. Pomohla by nám ešte jedna traktorová kosačka, aby si okolie obecného cintorína mohli Gréckokatolícky veriaci udržiavať sami. Bohužiaľ v tejto finančnej situácii nie je možné zakúpiť kosačku z vlastných zdrojov. Preto budeme musieť na tento účel hľadať zdroje inde. Starosta obce sa pokúsi v obci niekoho nájsť na dohodu, aby sa verejné priestranstva a cintoríny pravidelne udržiavali.

**11/** Návrhová komisia prečítala návrh na uznesenie.

**12/** Nakoľko neboli žiadne dotazy ani pripomienky starosta obce p. Jozef Gmíterko sa poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie ukončil.

Zapisovateľ:  
Ing. Júlia Dušenková

Overovatelia zápisnice:  
Jozef Dinis  
Ing. Vladimír Choma