



INFORMOVANIE O PLÁNOVANOM KONANÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ SVINIA

v zmysle § 7 ods. 4 písm. e) zákona SNR č. 330/1991 Zb.

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, Prešov (ďalej len „správny orgán“) príslušný na konanie podľa § 5 zákona SNR 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“) nariadil dňa 11.9.2026 pod č. OU-PO-PLO1-2026/086953-003 konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „PRÍPRAVNÉ KONANIE“) v katastrálnom území Svinia.

Správny orgán nariadil prípravné konanie nakoľko **Vláda SR svojím uznesením č. 358/2019 z 21.8.2019** schválila návrh opatrení na urýchlenné vykonanie pozemkových úprav v SR v alternatíve 30 rokov a uznesením č. 288/2026 ku katastrálnym územiám pre začatie pozemkových úprav na rok 2027 z 1.7.2026 schválila katastrálne územia pre začatie pozemkových úprav na rok 2027. V zozname katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav v roku 2027 je uvedené okrem iných aj katastrálne územie Svinia, okres Prešov pod poradovým číslom 68 s celkovým počtom bodov 253. Správny orgán v zmysle § 7 ods. 1 zákona začal prípravné konanie z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov a zabezpečenie odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona (§ 2 ods. 1 písm. a) zákona).

Prečo PRÍPRAVNÉ KONANIE pozemkových úprav ?

Samotnému konaniu o pozemkových úpravách, ktoré sa nariaďujú rozhodnutím predchádza prípravné konanie. Prípravné konanie sa vykoná v zmysle § 7 zákona. Je nariadené za účelom preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav a stanovenia obvodu projektu PÚ. V prípravnom konaní správny orgán zisťuje všetky skutočnosti a zhromažďuje informácie, ktoré využije v celom následnom konaní o PÚ. V prípravnom konaní sa identifikujú problémy najmä z toho hľadiska ako ovplyvnia celkový čas spracovania projektu pozemkových úprav a predbežnú cenu jednotlivých dokumentácií a celého projektu PÚ. Výsledkom etapy prípravného konania je elaborát, ktorý sa použije pre verejné obstarávanie na výber zhotoviteľa projektu pozemkových úprav. Prípravné konanie pozemkových úprav sa vedie pre každé katastrálne územie samostatne.

Čo sú to POZEMKOVÉ ÚPRAVY ?

Pozemkové úpravy (ďalej „PÚ“) sú základným a jediným komplexným organizačným nástrojom usporiadania pozemkového vlastníctva. Pod pozemkovými úpravami rozumieme sceľovanie, parceláciu, usporiadanie pozemkov, rozmiestňovanie druhov pozemkov, vyrovňovanie hraníc pozemkov a s tým súvisiaci výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť výrobu a prevádzkové pomery, zlepšiť životné podmienky obyvateľstva a usporiadať vlastnícke vzťahy v upravovanom území. Možno povedať, že pozemkové úpravy sa uplatnia všade tam, kde usporiadanie pozemkového vlastníctva pomôcú bežných komerčných spôsobov (t. j. kúpne, zámenné, darovacie alebo nájomné zmluvy, rozhodnutia o zmene druhu pozemku, geometrické

plány) je nehospodárne. Dôvodom môže byť príliš vysoký počet parciel, vlastníkov a vlastníckych vzťahov alebo existencia tzv. neznámych vlastníkov.

Konanie po nariadení pozemkových úprav predstavuje konanie veľmi špecifické so širokým záberom činností, **trvá 5-6 rokov alebo viac** podľa obťažnosti najmä z hľadiska počtu účastníkov konania s množstvom dokumentácií podliehajúcim prerokovaniu s účastníkmi a schvaľovaniu.

Podľa rozsahu spracovania projektov pozemkových úprav je možné vykonávať:

- **komplexné pozemkové úpravy** vykonávané spravidla v celom katastrálnom území so spracovaním všetkých častí dokumentácie v zákone uvedenej, ide o veľké pozemkové úpravy určené obvodom projektu pozemkových úprav a sú financované štátom,
- **jednoduché pozemkové úpravy** riešia len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu a projekt sa vyhotovuje spravidla so zjednodušenou dokumentáciou určenou správnym orgánom a financuje ich žiadateľ. **Tieto pozemkové úpravy v k. ú. Svinia z dôvodu § 2 ods. 1 písm. j) zákona (pod osídlením) toho času už prebiehajú.**

K. ú. Svinia sa budú týkať už aj komplexné pozemkové úpravy, pretože boli nariadené vládou SR na začatie PÚ na rok 2027, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona.

Kto sú ÚČASTNÍCI pozemkových úprav?

Dôležitou zložkou celého konania sú účastníci PÚ. Účastníkmi PÚ sú vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám (v obvode projektu), fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, obec, vyšší územný celok, Slovenský pozemkový fond, ktorý vykonáva práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe. Účastníkov PÚ v prípravnom konaní **zastupuje prípravný výbor** zriadený v súčinnosti s obcou. Účastníci PÚ po nariadení pozemkových úprav utvárajú na obstarávanie spoločných záležitostí Združenie účastníkov pozemkových úprav. **Každý účastník je/bude v celom konaní informovaný o jednotlivých krokoch**, na základe doručených písomností, na úradnej tabuli v obci, na webovom sídle správneho orgánu alebo na verejných zhromaždeniach.

Aké sú CIELE pozemkových úprav?

- a) optimálne priestorovo a funkčne usporiadať pozemky
- b) znížiť počet listov vlastníctva pre jedného vlastníka
- c) z množstva parciel a spoluvlastníckych podielov dostane vlastník spravidla 1-2 (3-4 podľa špecifik a konkrétnych podmienok územia) pozemky do výlučného vlastníctva v podiele 1/1
- d) znížiť počet parciel právneho stavu v obvode spočítaním spoluvlastníckych podielov so zachovaním pôvodnej hodnoty pozemkov
- e) zredukovať veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti
- f) odstrániť nedostatky v doterajšej evidencii pozemkov v katastri nehnuteľností a právnych vzťahov k nim
- g) vytýčenie nových pozemkov a možnosť nespochybniteľného presného vytýčenia kedykoľvek v budúcnosti
- h) možnosť zbaviť sa malých podielov (pojem malý podiel definuje zákon) vyrovnaním v peniazoch
- i) rýchlejšia a tým aj lacnejšia príprava akýchkoľvek investičných zámerov
- j) zosúladenie osobných údajov vlastníkov podľa registra obyvateľov bez nutnej aktivity vlastníka
- k) vytvorenie podmienok pre celkový rozvoj obce

- l) vytvoriť lepšie podmienky pre výkon štátnej správy aj samosprávy napr. aj pri správe a výbere daní
- m) možnosť usporiadať vzťahy k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve štátu
- n) prekonať vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkovej držby evidovanej na veľkom počte listov vlastníctva
- o) vyriešiť prístup vlastníkov k svojim pozemkom, ktorý bol znemožnený v dôsledku zavedenia kolektívizačných foriem hospodárenia na pôde
- p) posilnenie právnej istoty vlastníctva
- q) sprchladiť nájomné vzťahy k pozemkom
- r) riešenie pohybu vody v území, vodohospodárske opatrenia: protierózne medze, prielohy, vsakovacie pásy, priekopy, kanály a i.

Vlastník sa na nariadených pozemkových úpravách FINANČNE NEPODIEĽA, pretože náklady nahrádza štát.

Prebiehajúci proces pozemkových úprav môže napomôcť k zvýšeniu záujmu o vysporiadanie vlastníctva v dedičskom konaní, aby nezistení vlastníci neboli zastupovaní Slovenským pozemkovým fondom alebo správcom a aby sa Vám ich výmera zarátala do výmery Vašich nových pozemkov. V tomto prípade je potrebné cestou súdu a následne notára začať dedičské konanie o novoobjavenom majetku. V prípade záujmu môžete čas trvania verejného obstarávania využiť na prededenie pozemkov.

Aké ETAPY majú pozemkové úpravy?

1. Prípravné konanie
2. Vypracovanie úvodných podkladov
3. Vypracovanie projektu PÚ
4. Vykonanie projektu PÚ

Kto RIADI a VYKONÁVA pozemkové úpravy?

Orgánmi štátnej správy pre pozemkové úpravy sú: Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, okresné úrady v sídle kraja, okresné úrady. **Procesnú organizáciu vykonávania a kontroly zákonnosti zabezpečuje Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor** (správny orgán). Práce po nariadení pozemkových úprav pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní projektu pozemkových úprav a ostatných úkonov v konaní o pozemkových úpravách vykonávajú fyzické osoby a právnické osoby (**zhotoviteľ** - geodet oprávnený na výkon PÚ) oprávnenie podľa § 25a zákona.

Konanie upravuje zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

Prípadné otázky k prípravnému konaniu smerujte na **Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, v úradných hodinách na tel. číslo 051/7485917.**

Toto informovanie sa zverejní **po dobu 60 dní** na webovom sídle Okresného úradu Prešov a na webovom sídle a úradnej tabuli obce Svinia.

Prílohou informovania je obvod pozemkových úprav.

Potvrdenie doby zverejnenia na úradnej tabuli a webovom sídle obce Svinia

Vyvesené od: do:

pečiatka, podpis:

Obvod pozemkových úprav v katastrálnom území Svinia

Kraj: Prešovský

Okres: Prešov

Obec: Svinia

Katastrálne územie: Svinia

Legenda:

— hranica obvodu pozemkových úprav

— hranica parcely C-KN

— hranica parcely E-KN



Mierka: 1:20 000