



Č.j.: OU-SK-PLO-2025/001963-001

Vo Svidníku dňa 25. 02. 2025

VEC

**Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Hrabovčiek**

Okresný úrad Svidník, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v spojení s § 2 ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

**n a r i a ě u j e**

**podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách**

**konanie o začatí pozemkových úprav** (ďalej len „prípravné konanie“) v katastrálnom území **Hrabovčiek**, okres Svidník, kraj Prešovský z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, že 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:**

Konanie je nariadené z vlastného podnetu správneho orgánu v súvislosti s Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 476/2024 z 21. 08. 2024. Týmto uznesením bol schválený zoznam katastrálnych území v ktorých sa majú vykonať pozemkové úpravy za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Účelom prípravného konania je preveriť dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav, určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré budú vyňaté z pozemkových úprav.

Pozemkové úpravy sa majú vykonať naraz v celom katastrálnom území Hrabovčiek, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav. Z pozemkových úprav môžu byť niektoré pozemky vyňaté, prevažne sú to pozemky v zastavanom území obce (intraviláne), kde sa pozemkové úpravy spravidla nevykonávajú.

Správny orgán zriadi prípravný výbor a v spolupráci s ním zistí skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav a tiež zabezpečí, aby účastníci pozemkových úprav boli informovaní o plánovanom konaní.

V zmysle § 6 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách sú účastníkmi konania o pozemkových úpravách vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám, nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav, fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond, správca, obec alebo vyšší územný celok.

V prípravnom konaní správny orgán vykoná potrebné zisťovanie, bude rokovať s obcou, orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností, s orgánmi územného plánovania a obstará potrebné vyjadrenia. Správny orgán taktiež prerokuje vykonanie pozemkových úprav s poľnohospodárskym podnikom, lesným podnikom a ďalšími hospodárskymi subjektami.

Na základe výsledkov prípravného konania správny orgán rozhodne v zmysle § 8 zákona o pozemkových úpravách o nariadení pozemkových úprav.

Toto nariadenie prípravného konania sa v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách zverejní v obci Hrabovčik na verejne prístupnom mieste na dobu 60 dní. Súčasne sa nariadenie zverejní na úradnej tabuli a na webovom sídle správneho orgánu.

Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahujú ustanovenia zákona NR SR č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

**Doručuje sa:**

1. Účastníkom konania - verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad v Hrabovčíku, Hrabovčik 126, 089 01 Svidník
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
4. Lesy Slovenskej republiky, š.p., OZ Šariš, Obrancov mieru 6, 080 01 Prešov

**Zverejňuje sa:**

1. Obecný úrad v Hrabovčíku, Hrabovčik 126, 089 01 Svidník
2. OÚ Svidník, pozemkový a lesný odbor, Sov. hrdinov 102, 089 01 Svidník
3. Webové sídlo správneho orgánu

Oblasťný úrad  
pozemkový a lesný  
Sov. hrdinov  
089 01 Svidník  
-1-

**Ing. Stanislav Magera**  
vedúci pozemkového a lesného odboru

Vyvesené dňa: 26.02.2025

Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis .....



# INFORMÁCIE

## o prípravnom konaní pozemkových úprav v katastrálnom území **Hrabovčik**

Okresný úrad Svidník, pozemkový a lesný odbor 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) nariadil na základe Uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 476/2024 z 21. 08. 2024 v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách pod č. j. OU-SK-PLO-2025/000000-001 zo dňa xx. xx. 2025 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Hrabovčik, okres Svidník podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.

### 1. DÔVODY PRE VYKONANIE POZEMKOVÝCH ÚPRAV SÚ NASLEDOVNÉ:

- veľká rozdrobenosť pozemkového vlastníctva
- veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti
- veľký počet parciel právneho stavu na pôdohospodárskych pozemkoch
- neúplnosť a nedokonalosť evidencie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom
- komplikácie v oblasti pozemkových daní

Ideálnym komplexným nástrojom na usporiadanie pozemkového vlastníctva a odstránenie týchto problémov sú POZEMKOVÉ ÚPRAVY (PÚ).

### 2. POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI SA PREDOVŠETKÝM:

- prekoná vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkového vlastníctva
- odstráni nedostatky v evidencii vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom
- zredukuje (zníži) veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti,
- zníži počet parciel právneho stavu na pôdohospodárskych pozemkoch
- optimalizuje tvaru pozemkov
- vyrieši prístup vlastníkov k vlastným pozemkom
- vytvorí podmienky pre hospodárenie na pôde
- zvýši ekologickú stabilitu územia,
- vyrieši vodohospodárske pomery a ekológia
- vytvorí sa základ pre komplexný rozvoj územia a zlepšenie životných podmienok

### 3. VÝHODY POZEMKOVÝCH ÚPRAV:

- zníži sa počet parciel na jedného vlastníka a vlastníckych vzťahov na parcele podľa možnosti scelením podielov do niekoľkých parciel vo vlastníckom podiele 1/1,

- sprístupnenie pozemkov, čím sa odstráni náhradné riešenia dočasným obhospodarovaním cudzieho pozemku
- umožní sa racionálne a efektívne využívanie pozemkov
- ustália sa hranice pozemkov, zvýši sa istota vlastníctva
- zjednoduší sa preukazovanie vlastníckych vzťahov
- zjednoduší sa uzatváranie nájomných zmlúv
- podporí sa trh s pôdou
- pozemkové úpravy sú financované za štátneho rozpočtu

#### 4. POD POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI ROZUMIEME:

- zisťovanie vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom,
- geodetické práce,
- usporiadanie vlastníckych vzťahov k pôde,
- sceľovanie, parceláciu, usporiadanie a návrh nových pozemkov,
- arondáciu (vyrovnávanie) hraníc, optimalizáciu tvaru,
- sprístupnenie všetkých pozemkov,
- vytvorenie predpokladov na výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť životné podmienky obyvateľstva.

#### 5. PRÁVNY RÁMEC POZEMKOVÝCH ÚPRAV:

Pozemkové úpravy sa vykonávajú podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

#### 6. OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV (§ 3 až 4 zákona o pozemkových úpravách)

Pozemkové úpravy sa vykonávajú pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav, okrem zastavaného územia obce (intravilánu).

Výmera obvodu projektu pozemkových úprav, ktorý tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav je 675 ha.

#### 7. ÚČASTNÍCI POZEMKOVÝCH ÚPRAV (§ 6 zákona o pozemkových úpravách)

Účastníkmi sú

- vlastníci pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods. 4, ak nejde o osoby uvedené v písmene d),
- nájomcovia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
- vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku alebo lesného majetku nachádzajúceho sa v obvode projektu pozemkových úprav,
- fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,

- investor, ak ide o pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. c), alebo iná fyzická osoba alebo právnická osoba, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú,
- Slovenský pozemkový fond<sup>5</sup>) (§ 34 až 36),
- správca,
- obec alebo vyšší územný celok.

#### 8. V PRÍPRAVNOM KONANÍ SPRÁVNÝ ORGÁN - OKRESNÝ ÚRAD SVIDNÍK, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR (§ 7 zákona o pozemkových úpravách) :

- vykoná potrebné zisťovanie,
- preverí dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav
- určí obvod pozemkových úprav,
- vyzve vlastníkov, príslušné štátne orgány a správcov sietí na poskytnutie informácií a vyjadrení potrebné na konanie o pozemkových úpravách,
- zistí stupeň ekologickej stability,
- zriadi v spolupráci s Obcou Hrabovčik prípravný výbor,
- zabezpečí vhodným spôsobom informovanie vlastníkov o plánovanom konaní,
- prerokuje s katastrálnym odborom OÚ stav údajov katastra nehnuteľností v lokalite,
- vypracuje elaborát prípravného konania ako podklad na realizáciu samotného projektu.

#### 9. ČLENENIE PROJEKTU PÚ (§ 9 až 14 zákona o pozemkových úpravách)

Komplexné pozemkové úpravy riešia celý extravilán katastrálneho územia a dokumentácia projektu pozemkových úprav tvorí:

Úvodné podklady (§ 9 - 10 zákona o pozemkových úpravách): Zameranie hranice obvodu projektu pozemkových úprav, polohopisné a výškopisné zameranie všetkých objektov v lokalite. Určenie hodnoty všetkých pozemkov v obvode projektu a vytvorenie mapy hodnoty pozemkov. Zostaví sa register pôvodného stavu (RPS) pre zistenie vlastníctva každého vlastníka, ktoré spadá do obvodu projektu pozemkových úprav; výpis z RPS o jeho pozemkoch sa doručí vlastníkom. Vypracuje sa miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) na účely pozemkových úprav a vypracujú sa všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) t. j. navrhne sa kostra zariadení v území (cesty, spoločné zariadenia a opatrenia, verejné zariadenia a opatrenia, prístupové komunikácie a pod.).

Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 11 - 13 zákona o pozemkových úpravách): Vypracujú sa zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) t. j. pravidlá o scelovaní, rozdeľovaní a usporiadaní pozemkov. Každý vlastník bude písomne pozvaný na prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov v jeho vlastníctve. Musia byť dodržané ustanovenia zákona o vyrovnaní vlastníkov pozemkov. Následne je zostavený rozdeľovací plán (grafická a písomná časť), ktorý sa zverejní a výpis sa doručí každému účastníkovi. Po vyriešení prípadných námietok k návrhu nového stavu sa rozdeľovací plán schvaľuje rozhodnutím.

Vykonanie projektu pozemkových úpravách (§ 14 zákona o pozemkových úpravách): Dohodne sa postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Vytýčia a označia sa vybrané lomové body hraníc nových pozemkov, spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení. Projekt sa zapíše do katastra nehnuteľností, založia sa nové listy vlastníctva a stav pred PÚ zanikne.

#### 10. VYROVNANIE VLASTNÍKOV (§ 11 zákona o pozemkových úpravách)

Vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa vyrovnanie za pôvodné pozemky poskytuje (podľa požiadavky vlastníka):

- v nových pozemkoch alebo
- v peniazoch

Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Hodnota pozemkov na vyrovnanie sa určí podľa druhu pozemku a bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek.

Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia (vytvorenie a zabezpečenie prístupu k pozemkom).

Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia.

#### 11. FINANCOVANIE PÚ (§ 18 zákona o pozemkových úpravách)

Náklady spojené s pozemkovými úpravami uhrádza štát. Pre úspešnú realizáciu projektu je rozhodujúca spolupráca správneho orgánu, samosprávy a vlastníkov pri spracovaní projektu. Z tohto dôvodu Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor Svidník a Obec Hrabovčiek privítajú návrhy vlastníkov pozemkov a všetkých dotknutých účastníkov počas prípravného konania smerujúce ku kvalitnej príprave projektu.

#### 12. KONTAKTY PRE INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA PRÍPRAVNÉHO KONANIA POZEMKOVÝCH ÚPRAV:

Okresný úrad Svidník,  
pozemkový a lesný odbor  
Sov. Hrdinov 102, 089 01 Svidník  
Ing. Miroslav Semančík, vedúci projektu  
tel.: +421 54 7863 186  
e-mail: miroslav.semancik@minv.sk

Obec Hrabovčiek  
Hrabovčiek 126, 089 01 Svidník  
Sergej Vasilenko, starosta obce  
tel.: +421 54 788 17 52  
e-mail: starosta@hrabovcik.sk