INFORMÁCIE

o pozemkových úpravách
v katastrálnom území **Mestisko**

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“) týmto v zmysle § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách **informuje známych vlastníkov** pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, **že sa v katastrálnom území Mestisko,** okres Svidník na základe rozhodnutia OÚ Svidník, pozemkového a lesného odboru o nariadení pozemkových úprav č. spisu OÚ-SK-PLO-2026/007633-001 zo dňa 15.10.2026 **začínajú pozemkové úpravy** z dôvodu 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 pozemkov
- 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
- odstránia nedostatky v evidencii vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkov
- 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
- vytvoria podmienky pre hospodárenie na pôde
- zvýši ekologická stabilita územia,
- vyriešia 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 možností scelením podielov do niekoľkých parciel vo vlastníckom podiele 1/1,

- sprístupnenie pozemkov, čím sa odstránia 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). Zároveň sú vyňaté niektoré parcely registra C-KN nachádzajúce sa mimo hranice zastavaného územia obce Mestisko a to parcely č.: 592/6, 592/11, 592/12, 323/6, 323/9, 323/16. Správny orgán určil zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách. Tieto parcely v obvode projektu pozemkových úprav svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia. Jedná sa o parcely registra C–KN č.: 568/1, 568/2, 568/3, 568/4, 568/5, 568/6, 568/7, 568/8, 568/9, 568/10, 568/11, 568/12, 568/13, 568/14, 568/15, 568/16, 568/17, 568/18, 568/19, 568/20, 568/21, 568/22, 568/23, 568/24, 568/25, 568/26, 568/27, 568/28, 568/29 a 568/30.

Výmera obvodu projektu pozemkových úprav, ktorý tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav je 985 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 (§ 34 až 36),
- správca,
- obec alebo vyšší územný celok.

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

- vykonal potrebné zisťovanie,
- preveril dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav
- určil obvod pozemkových úprav,
- vyzval vlastníkov, príslušné štátne orgány a správcov sietí na poskytnutie informácií a vyjadrení potrebné na konanie o pozemkových úpravách,
- zistil stupeň ekologickej stability,
- zriadil v spolupráci s Obcou Mestisko prípravný výbor,
- prerokoval s katastrálnym odborom OÚ stav údajov katastra nehnuteľností v lokalite,
- vypracoval 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 vlastníkovi do vlastných rúk. Vypracuje sa miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) na účely pozemkových úprav a vypracujú sa všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) t. j. v území sa navrhnú verejné zariadenia a opatrenia (zariadenia na rekreáciu, športové zariadenia, zariadenia na dodávku pitnej vody, čistenie odpadových vôd, skládky tuhého komunálneho odpadu, cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest, vodohospodárske opatrenia atď.) a spoločné zariadenia a opatrenia (cestné

komunikácie, protierózne opatrenia, opatrenia na ochranu životného prostredia, vodohospodárske opatrenia atď.).

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 sceľovaní, 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 do vlastných rúk. 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 Svidník, pozemkový a lesný odbor a Obec Mestisko privítajú návrhy všetkých účastníkov pozemkových úprav smerujúce k úspešnému spracovaniu a vykonaniu projektu pozemkových úprav.

12. KONTAKTY PRE INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA POZEMKOVÝCH ÚPRAV:

Okresný úrad Svidník, pozemkový a lesný odbor Sov. Hrdinov 102, 089 01 Svidník Ing. Peter Ozogár, vedúci projektu tel.: +421 54 7863 185 e-mail: peter.ozogar@minv.sk	Obecný úrad Mestisko Mestisko 6, 090 41 Mestisko Jaroslav Nagajda, starosta obce tel.: +421 911 433 394 e-mail: info@mestisko.sk