INFORMÁCIE

o pozemkových úpravách
v katastrálnom území **Radoma**

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 Radoma,** okres Svidník na základe rozhodnutia OÚ Svidník, pozemkového a lesného odboru o nariadení pozemkových úprav č. spisu OÚ-SK-PLO-2026/007639-001 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).

Výmera obvodu projektu pozemkových úprav, ktorý tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav je 1 053 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 Radoma 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 Radoma 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. Miroslav Semančík, vedúci projektu
tel.: +421 54 7863 186
e-mail: miroslav.semancik@minv.sk

Obecný úrad Radoma
Radoma 45, 090 42 Okrúhle
Daniela Zelonkayová, starostka obce
tel.: +421 54 788 10 57
e-mail: obecnyuradradoma@gmail.com