

POZEMKOVÉ ÚPRAVY v k. ú. Kriváň

Základné informácie

- Sú realizované podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách
- Predstavujú jedinečný nástroj na usporiadanie pozemkového vlastníctva
- Sú vykonávané vo verejnom záujme, na určitom území a v súlade s ochranou životného prostredia
- Zahŕňajú komplex činností, ktoré súvisia najmä so zisťovaním vlastníctva a návrhom nového usporiadania pozemkov (scelenie/zlúčenie podielov jedného vlastníka, oddelenie, a iné úpravy) ďalej zahŕňajú technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov
- Medzi hlavné ciele pozemkových úprav patrí:
 - vysporiadanie pozemkov
 - zníženie počtu spoluvlastníkov k pozemku
 - vyriešenie a zjednodušenie prístupu k pozemkom
 - optimalizácia tvaru pozemku
 - rozvoj vidieka, zlepšenie pestrosti krajiny, ekologických, protieróznych a iných funkcií krajiny

Hlavným dôvodom pozemkových úprav je riešenie neusporiadaného a rozdrobeného pozemkového vlastníctva. Historickým vývojom a postupným dedením narastal počet spoluvlastníkov k pozemkom a dochádzalo k deleniu a zužovaniu parciel. Súčasná situácia, najmä mimo zastavaného územia obce, sťažuje, až znemožňuje výkon vlastníckych a užívacích práv k pozemkom. Každá činnosť, napr. výstavba rodinného domu, užívanie pozemkov, investičná výstavba a pod. je podmienená udelením súhlasu spoluvlastníkov k pozemku. V prípadoch, kde je počet spoluvlastníkov veľmi vysoký, zahrňujúc aj vlastníkov neznámych, zomrelých a pod., je získanie tohto súhlasu veľmi zložité, v niektorých prípadoch až nereálne. Pozemkové úpravy slúžia najmä na vyriešenie rozdrobenosti, usporiadanie pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka.

Príklad z praxe – výrez z obvodu pozemkových úprav

Stav pred vykonaním pozemkových úprav:



Stav pred pozemkovými úpravami:

- veľký počet spoluvlastníkov na jednu parcelu (napr. 9 až 12 vlastníkov),
- parcely sú neprístupné,
- parcely majú nevhodný tvar,
- spoluvlastníkmi na parcelách sú aj neznámi a zomrelí vlastníci,
- vlastníci vlastní v prepočte na podiel malé a rozptýlené výmery.

Stav po vykonaní pozemkových úprav:



Stav po pozemkových úpravách:

- odstránené prekážky vlastníckych a užívacích práv v zmysle zákona,
- 1 vlastník na 1 parcelu (podiel v 1/1),
- nové pozemky sú sprístupnené (napr. novonavrhnutými cestami),
- optimalizácia tvaru pozemkov,
- skutočný druh pozemku evidovaný na liste vlastníctva v KN,
- a iné výhody, ktoré pozemkové úpravy prinášajú (oddelenie známych vlastníkov od zomrelých, neznámych a pod.).

Zdroj: Pozemkové úpravy – nástroj na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka (Komora pozemkových úprav)

Pozemkovými úpravami sa usporadúvajú vlastnícke, ale aj užívacie práva. Predovšetkým podiely z pôvodných pozemkov (parcely E KN) sa pozemkovými úpravami zlučujú/sceľujú, delia alebo sa vyrovnávajú ich hranice **v súlade s prerokovanými návrhmi a požiadavkami vlastníka**, podmienkami zákona č. 330/1991 Zb., ochrany životného prostredia, funkciami poľnohospodárskej krajiny, územným plánom, prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva. Pozemkovými úpravami sa vytvorí nové usporiadanie pozemkov (nové parcely C KN), ktoré budú prístupné, budú mať vhodnejší tvar. Pri novom usporiadaní pozemkov je zákonom zabezpečená primeranosť pozemkov, t. j. nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, v zmysle podmienok zákona č. 330/1991 Zb.

Pozemkové úpravy sú organizačne a časovo náročné. **Predpoklad doby trvania Projektu pozemkových úprav v k. ú. Kriváň je 76 mesiacov.** Projekty sú vykonávané oprávnenými geodetickými spoločnosťami, dochádza pri nich k obnove katastrálneho operátu novým mapovaním.

Najdôležitejším článkom pri výkone pozemkových úprav sú účastníci pozemkových úprav: vlastníci pozemkov a nájomcovia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond, správca, obec.

Každému známemu vlastníkovi pozemkov budú v priebehu konania **zasielané písomnosti do vlastných rúk a bude môcť využiť právo podania námietok, vyjadriť svoje návrhy, požiadavky ohľadom užívania pozemkov a umiestnenia nových pozemkov.**

V priebehu konania budú vlastníci pozemkov pozývaní na osobné stretnutia, kde bude s nimi prerokovaný návrh nového usporiadania pozemkov.

Združenie účastníkov bude zastupovať spoločné záujmy účastníkov pozemkových úprav a vznikne na prvom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav.

Časový harmonogram Projektu pozemkových úprav v k. ú. Kriváň

Fáza	Etap	Položka	Názov položky	Lehota
Úvodné podklady PPÚ	1a	1	Určenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav (OPPU)	8 mesiacov do 31.08.2026
		2	Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt PÚ (UMPV)	
	1b		Aktualizácia bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) a mapa hodnoty pozemkov (MHP)	11 mesiacov do 31.07.2027
	1c		Register pôvodného stavu (RPS)	
	1d		Miestny územný systém ekologickej stability na účely PÚ (MÚSES)	8 mesiacov do 31.03.2028
	1e		Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ (VZFU)	
Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode PPÚ	2a		Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)	11 mesiacov do 28.02.2029
	2b		Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení (PSVZO)	19 mesiacov do 30.09.2030
	2c		Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch (RPUVVP) na zverejnenie	
	2d		Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch (RPUVVP) na schválenie	8 mesiacov do 31.05.2031
Vykonanie PPÚ	3a	1	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (PPHNU)	5 mesiacov do 31.10.2031
		2	Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne (VLBH)	
	3b		Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (RPOKO)	6 mesiacov do 30.04.2032

Pozemkovým úpravám podliehajú pozemky v obvode pozemkových úprav. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí katastrálne územie Kriváň, z ktorého bol vyňatý intravilán obce (zastavané územie obce). Z pozemkových úprav sú ďalej vyňaté aj pozemky mimo zastavaného územia obce vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti nachádzajúce sa pod rýchlostnou komunikáciou R2, vo vlastníctve spoločnosti Kvety.sk s.r.o. nachádzajúce sa v lokalite určenej územným plánom obce Kriváň na vybudovanie záhradného centra, tiež pozemky vo vlastníctve fyzických osôb a Obce Kriváň nachádzajúce sa v lokalite „Dolné tále“, ktorá je určená územným plánom obce Kriváň na IBV a HBV, ďalej pozemky vo vlastníctve fyzických osôb a spoločností Intercable s.r.o. a SK Property s.r.o. nachádzajúce sa na západnom okraji intravilánu a pozemok s druhom pozemku TTP vo vlastníctve fyzickej osoby na severnom okraji intravilánu tak, ako je bližšie určené v rozhodnutí č. OU-ZV-PLO1-2025/024451-001 zo dňa 12.12.2025 podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb.

Príslušným správnym orgánom pre vykonanie pozemkových úprav v k. ú. Kriváň je Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor. V rámci pôsobnosti nášho úradu boli úspešne ukončené a zapísané do katastra nehnuteľností pozemkové úpravy v k. ú. Budička, Hájniky, Lukavica, Sudince, Dudince, Horný Tisovník, Dúbravy, Stožok, Hontianske Tesáre, Horné Šipice, Ostrá Lúka, Sampor, Detvianska Huta, Železná Breznica. Pozemkové úpravy v k. ú. Kriváň sa vykonávajú, rovnako ako boli vykonávané vyššie uvedené k. ú., z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona č. 330/1991 Zb.

Výhody pozemkových úprav

- **Scelenie/zlúčenie rozdrobených a rozptýlených pozemkov** vlastníka do jedného/niekoľkých nových pozemkov
- Nové pozemky sa naprojektujú **zväčša vo výlučnom vlastníctve vlastníka, t. j. v podiele 1/1** (podľa podmienok zákona a výsledkov z individuálnych prerokovaní s účastníkmi)
- **Sprístupnenie pozemkov** (návrh nových ciest) a ich vytýčenie v teréne
- **Optimalizácia tvaru pozemku** (vhodný tvar pozemku na rozdiel od pôvodných dlhých úzkych pásov a iných nevhodných tvarov pôvodných pozemkov)
- Zabezpečenie podmienok **primeranosti nových pozemkov**, tzn. nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom
- Eliminácia obmedzení vlastníckych a užívacích práv k pozemkom („odstránenie závislosti“ od ostatných spoluvlastníkov)
- Vytvorenie verejných a spoločných zariadení a opatrení, pozemkov, ktoré budú slúžiť obyvateľom obce a vlastníkom pozemkov v obvode (cestné komunikácie, protierózne opatrenia, ekologické, vodohospodárske zariadenia a pod.)
- Evidencia aktuálnych druhov pozemkov v KN zodpovedajúca skutočnému stavu v teréne
- Racionálne usporiadanie a efektívnejšie obhospodarovanie pozemkov vlastníka
- Zjednodušenie možnosti prevodu pozemkov (kúpna, zámenná, darovacia zmluva)
- Oddelenie vlastníctva známych vlastníkov od neznámych vlastníkov
- Odstránenie nedostatkov v doterajšej evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim
- Sprehľadnenie nájomných vzťahov k pozemkom
- Sprehľadnenie vlastníctva pre výber daní z nehnuteľností
- Zvýšenie trhovej ceny pozemkov, zvýšenie ekonomickej využiteľnosti pôdy, podpora podnikania, efektívnejšie užívanie a obhospodarovanie pozemkov vlastníka
- Zlepšenie podmienok ochrany životného prostredia a podmienok moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a iné

Ďalšie informácie o priebehu konania pozemkových úprav v k. ú. Kriváň môžete získať:

- Na telefónnom čísle: 0961 63 2992/Ing. Vankova
- Mailom na adrese: Petra.Vankova@minv.sk