

Čo sú pozemkové úpravy?

Čo sú pozemkové úpravy

Jednoducho povedané pozemkové úpravy sú dobrou príležitosťou pre usporiadanie rozdrobených a často neprehľadných vlastnícko-užívateľských vzťahov v katastri obce. Pozemkové úpravy umožňujú vlastníkom usporiadať, zreálniť a zhodnotiť svoje pozemky na náklady štátu, alebo s finančným príspevím fondov Európskej únie. Vlastníkovi odpadajú problémy a náklady spojené s vyhotovením geometrických plánov a vyhotovením právnych listín potrebných na zápis do katastra nehnuteľností. Vyrieši sa identifikácia pozemkov v teréne a vyhotovenie komplexnej reálnej mapy. Zjednoduší a sprehládni sa vedenie katastra nehnuteľností. Môžu sa vyriešiť nezrovnalosti pri spoluvlastníctve, dá sa zabezpečiť prístupnosť pozemkov, problémy s ekologickou stabilitou územia a podobne.

Priebeh konania

Ide o konanie, ktoré má svoj zákonom stanovený postup (zákon č.330/91 Zb. v platnom znení), jeho účastníkmi sú všetci dotknutí vlastníci pôdy, resp. iné oprávnené osoby a vedie ho pozemkový a lesný odbor príslušného okresného úradu. Vlastníkov s neznámym pobytom v konaní zastupuje v zmysle zákona Slovenský pozemkový fond a Lesy SR š.p.. Začína sa prípravným konaním, pokračuje zostavením úvodných podkladov a spracovaním projektu pozemkových úprav a končí sa vlastnou realizáciou a zápisom do katastra nehnuteľností. Technické projektové práce vykonáva odborne spôsobilá firma na základe zmluvy s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

1. Prípravné konanie

Zmyslom tejto etapy je preskúmať stav vlastníctva, jeho rozdrobenosť, kvalitu katastrálneho operátu a jeho súlad so skutočnosťou a prerokovať súvislosti s dotknutými orgánmi (obec, správa ciest, pozemkový fond, ochrana životného prostredia a pod.). Predbežne sa určí územie, ktoré sa bude riešiť (obvod pozemkových úprav). Spravidla ide výlučne o extravilán, z ktorého sú prípadne vylúčené hlavné komunikácie, zastavané územia a niektoré už vysporiadané parcely. Konanie trvá niekoľko mesiacov a ak je úspešné, okresný úrad vydá rozhodnutie o nariadení pozemkových úprav.

Úloha občanov: oboznámiť sa s princípmi pozemkových úprav.

2. Zostavenie úvodných podkladov

Trvá spravidla približne 2 roky a skladá sa z týchto na seba nadväzujúcich etáp:

a.) Meračské práce v teréne

Spočívajú v zameraní hranice obvodu pozemkových úprav a podrobnej polohopisnej situácie priamo v teréne. Výsledkom je skutočná mapa terénu s reálnym rozdelením kultúr (les, trávne porasty, orná pôda, neplodné plochy ...) a iných objektov (potoky, cesty, medze, stavby, ploty ...).

Úloha občanov: do tejto činnosti občania aktívne nezasahujú.

b.) Súpis vlastníctva - zostavenie registra pôvodného stavu

Z katastrálneho odboru budú prevzaté všetky údaje o parcelách a ich vlastníkoch a na ich základe sa zostavia výpisy pre jednotlivých vlastníkov v obvode úprav. Tie sa doručia na pripomienkovanie každému vlastníkovi, resp. účastníkovi konania so známym pobytom. Po pripomienkach, opravách a doplnení je výsledkom uzavretý register pôvodného stavu, obsahujúci majetok každého vlastníka, s ktorým vstupuje do pozemkových úprav.

Úloha občanov: Každý vlastník si v prvom rade musí poriadne skontrolovať či je výpis týkajúci sa jeho majetku v obvode pozemkových úprav bezchybný a úplný. To je príležitosť spraviť si s majetkom konečne poriadok. Naopak, zanedbaním alebo podcenením tejto fázy sa môžu chyby operátu preniesť do budúcnosti.

c.) Základné rozvrhnutie územia – všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Spočíva v priestorovom rozvrhnutí plôch a navrhnutí spôsobu ich využívania v budúcnosti a v naprojektovaní cestnej siete vrátane nových ciest prístupných doteraz neprístupné

pozemky, objektov (mosty, priepusty ...), protieróznych, protipovodňových opatrení a pod. Toto rozvrhnutie sa zverejní na pripomienkovanie.

Úloha občanov: do tejto činnosti občania zasahujú len okrajovo, viac sa angažuje obecný úrad, združenie účastníkov pozemkových úprav a dotknuté organizácie.

3. Vypracovanie projektu pozemkových úprav

a.) Zásady umiestnenia nových pozemkov

Predstavujú systém pravidiel, podľa ktorých budú umiestňované a pridelované nové pozemky jednotlivým vlastníkom. Pripraví ich okresný úrad po dohode so združením účastníkov pozemkových úprav a po prerokovaní požiadaviek s každým vlastníkom tak, aby neboli porušené podmienky dané zákonom. Zásady sa doručia každému vlastníkovi so známym pobytom.

Úloha občanov: podávať pripomienky a návrhy, aktívne sa podieľať na tvorbe zásad, ktoré musia byť schválené dvojtretinovou väčšinou vlastníkov vyjadrenou výmerou ich vlastníctva.

b.) Vypracovanie nového priestorového rozdelenia pozemkov

Prebieha ako väčšina dôležitých aktivít úprav v spolupráci s vlastníkmi a trvá približne 1 až 2 roky. Spočíva vo vyprojektovaní tvaru a umiestnenia nových pozemkov pre každého vlastníka s prihladením na výmeru, umiestnenie, kultúru a bonitu jeho pôvodných pozemkov, s ktorými do procesu úprav vstupoval. Umiestnenie nových pozemkov je prerokované a odsúhlasené osobne s každým jedným známym vlastníkom. Takisto je prerokovaný spôsob užívania, ktorý vlastník mieni v budúcnosti uplatňovať (či bude svoje nové pozemky užívať sám, alebo ich prenajme niekomu inému). Výsledkom je vytvorenie novej mapy pozemkov a zostavenie registra vlastníctva nového stavu, ktoré sa zverejnia na Obci na pripomienkovanie. Zároveň sa doručí každému vlastníkovi výpis, týkajúci sa jeho vlastníctva.

Úloha občanov: možnosť vyjadriť sa k svojmu novému majetku v procese jeho projektovania, prípadne aj pripomienkovania a vyjadrenie stanoviska k projektu ako celku.

4. Vykonanie projektu

Po schválení projektu vlastníkmi sa vyhotoví elaborát pre zápis do katastra nehnuteľností. Niektoré pozemky sa môžu vytýčiť v teréne a môžu sa zrealizovať niektoré navrhnuté a schválené stavby (cesty, mosty a iné objekty), alebo opatrenia. Etapa trvá približne 1 rok.

Úloha občanov: prípadná účasť pri realizácii v teréne.

Záver.

Z uvedeného je jasné že pozemkové úpravy sú behom na dlhé trate. Môžu trvať 5 až 8 rokov ale vedú k významnému sprehľadneniu a usporiadaniu vlastníckych vzťahov v obci. Dávajú tiež určitú možnosť dať si svoje pozemky do poriadku za prijateľnú cenu.

Na Kysuciach sa už pozemkové úpravy uskutočnili v Dunajove, Snežnici, Dlhej nad Kysucou, Turkove, Povine, Lopusných Pažitách, Makove, Rudine, Podvysokej a prebiehajú aj vo Svrčinovci, Radoli a v Kysuckom Lieskovci. Pripravené projekty sú aj v Skalitom, Krásne nad Kysucou, Čiernom a v Zákopčí. Tieto projekty sú, resp. boli podporované štátom a spolufinancované EÚ. Spustenie realizácie nových projektov je v prvom rade podmienený dostupnosťou finančných zdrojov a aktuálne očakávame uvoľnenie prostriedkov na realizáciu 4-5 katastrálnych území.

Uznesením vlády SR č. 20/2026 zo dňa 21.01.2026 bol schválený nový zoznam katastrálnych území, v ktorých sa majú vykonať pozemkové úpravy. V tomto zozname sa nachádza aj katastrálne územie Klokočov a preto Okresný úrad Čadca vydal dňa 23.02.2026 nariadenie prípravného konania č. OU-CA-PLO1-2026/003659-001, ktorým sa začalo prípravné konanie k pozemkovým úpravám vo Vašej obci.

Napísané na Okresnom úrade Čadca, pozemkovom a lesnom odbore dňa 09.03.2026.