



•
Obec Lomnička
Lomnička 66
065 03 Lomnička
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Stará Ľubovňa

OU-SL-PLO-2026/000329-015

Mgr. Ján Mindáš/
+421 52 431 4543

01. 07. 2026

Vec

Všeobecná informácia o pozemkových úpravách

Pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) sú jedným zo základných riešení a v súčasnosti jediným komplexným nástrojom na usporiadanie pozemkového vlastníctva, ktoré riešia sceľovanie, parceláciu, usporiadanie pozemkov, rozmiestnenie a zreálnenie druhov pozemkov, vyrovnanie hraníc pozemkov, sprístupnenie všetkých parciel a s tým súvisiaci výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť poľnohospodársku výrobu, zlepšiť podmienky vidieckeho obyvateľstva a nakladania s pozemkovým vlastníctvom.

Súčasný stav vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom poľnohospodárskej pôdy je výsledkom dlhšie trvajúceho historického vývoja hospodárskych, právnych a spoločenských pomerov na území Slovenska. Vo svojom dôsledku uvedený stav je charakteristický vysokým stupňom rozdrobenosti pozemkovej držby evidovanej na veľkom počte listov vlastníctva, neúplnosťou a nezrovnalosťou v evidencii pozemkov a právnych vzťahov k pozemkom, neprehľadnými nájomnými vzťahy k pozemkom, znemožneným prístupom k pozemkom.

Obsahom PÚ podľa zákona je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného. Sú vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

PÚ sa vykonávajú podľa 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“).

Jednou z foriem PÚ sú jednoduché pozemkové úpravy so zjednodušenou dokumentáciou (ďalej len „JPÚ“). Tie sa aplikujú v prípadoch ak sa rieši iba časť katastrálneho územia. Zákon definuje obsah a účel konania, ako aj dôvody tohto konania a v neposlednom rade celý priebeh a procesný postup pozemkových úprav.

JPÚ vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín (ďalej len „osídlenia“) podľa § 8g zákona primárne slúžia na vysporiadanie nejasných majetkovoprávných vzťahov k pozemkom a stavieb osídlenia.

Obsahom tohto procesu podľa zákona o pozemkových úpravách sú najmä nasledovné časti:

- Obvod pozemkových úprav: Vymedzenie presného územia, ktoré zahŕňa samotné osídlenie (obydlia) a príslušné pozemky potrebné na bývanie a základnú infraštruktúru.
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia: Plán, ktorý navrhuje budúce usporiadanie územia, umiestnenie prístupových ciest, inžinierskych sietí a verejných priestranstiev.
- Obvod na účely vyrovnania: Vymedzenie iných pozemkov (často vo vlastníctve štátu alebo obce), ktoré budú slúžiť na výmenu a finančné či majetkové vyrovnanie pôvodných vlastníkov.
- Rozdeľovací plán: Určuje presné umiestnenie nových pozemkov. Rieši prevod pozemkov pod obydliami do vlastníctva obyvateľov daného osídlenia za zákonom stanovených podmienok.
- Plán spoločných a verejných zariadení: Definuje výstavbu konkrétnych prvkov, ako sú miestne komunikácie, chodníky, rozvody vody, kanalizácia a spevnené plochy pre zabezpečenie funkčnosti územia.
- Určenie náhrad a vyrovnaní: Vyčíslenie hodnôt pozemkov a stanovenie finančných vyrovnaní pre pôvodných vlastníkov, ktorých pozemky boli osídlením zastavané.

Hlavným cieľom pozemkových úprav je vypracovať a realizovať projekt pozemkových úprav pre optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, ktoré riešia rozdrobené vlastníctvo, legálnosť stavieb s cieľom vytvoriť podmienky pre legálnu výstavbu a rozvoj infraštruktúry:

- Usporiadanie vlastníctva: Zosúladienie vlastníkov pôdy s reálnymi užívateľmi jednotlivých parciel.
- Legalizácia stavieb: Vytvorenie predpokladov a podmienok pre pridelenie súpisných čísel domov, možnosť uchádzať sa o stavebné povolenia a vytvorenie podmienok pre budovanie infraštruktúry
- Infraštruktúra a prístup: Vymedzenie plôch pre verejné priestranstvá, inžinierske siete (voda, elektrina) a prístupové cesty.
- Vysporiadanie pre štát a obec: Odborné vyrovnanie pozemkov medzi súkromnými vlastníkmi, obcou a štátom (napr. prostredníctvom SPF).

Najdôležitejším článkom celého procesu sú však účastníci JPÚ. Účastníkmi JPÚ sú vlastníci a užívatelia pozemkov JPÚ, nájomcovia pozemkov v obvode JPÚ, fyzické a právnické osoby, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku alebo lesného majetku nachádzajúceho sa v obvode projektu pozemkových úprav, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“), správca, obec alebo vyšší územný celok.

SPF, ktorý je v zmysle § 6 ods.1 písm. f) zákona účastníkom konania, ako právnická osoba (§ 34 zákona) má v konaní vo veci pozemkových úprav osobitné postavenie, spravuje nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami, ktorých vlastníci nie sú známi.

Účastníci JPÚ utvárajú na obstarávanie spoločných záležitostí združenie účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „združenie“). V zmysle § 23 zákona je združenie právnickou osobou a utvárajú ho všetci účastníci pozemkových úprav. Združenie vzniká na prvom zhromaždení účastníkov JPÚ spolupracuje pri príprave a prerokúvaní úvodných podkladov, projektu JPÚ a postupu jeho vykonania.

Konanie o JPÚ je zložitý proces, ktorý je rozdelený do niekoľkých samostatných etáp, ktoré podliehajú schvaľovaniu. JPÚ zahŕňajú vypracovanie, prerokovanie a schválenie úvodných podkladov a následne prerokovanie, návrh a schválenie nového stavu.

V priebehu konania sú každému účastníkovi JPÚ doručované údaje – podklady o jeho pôvodných pozemkoch - register pôvodného stavu (RPS) súčasne s vyjadrením či žiada vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania, alebo v pozemkoch pod osídlením, alebo v peniazoch. Vyjadrenie vlastníka je záväzné a nemožno ho počas konania meniť, sú prerokované podmienky a návrhy umiestnenia nových pozemkov, doručené výpisy z registra nového stavu (RNS) - údaje o nových pozemkoch. Zákon vymedzuje dostatočný priestor na tieto činnosti v prospech každého vlastníka ako aj možnosti domáhať sa svojich práv a chrániť svoje záujmy.

Údaje o pozemkoch a vlastníckych vzťahoch k nim sa do projektu preberajú zo súboru popisných a geodetických informácií katastrálneho operátu a v priebehu spracovania projektu sú aktualizované (predaj pozemkov, dedičské konania, záložné práva a pod.). Pozemky vlastníkov, ktorí nie sú známi, zastupuje SPF.

V konaní JPÚ vlastník získa výhody, ktoré spočívajú v scelení pozemkov, zabezpečení prístupu na pozemky, úprave tvaru pozemkov, zlepšení ekologických podmienok, zmapovaní skutočného stavu v teréne a v spresnení výmer parciel.

K úspešnému doriešeniu usporiadania nových pozemkov a k dosiahnutiu spokojnosti čo najväčšieho počtu účastníkov pozemkových úprav je vzájomná spolupráca správneho orgánu na úseku pozemkových úprav s predstavenstvom združenia účastníkov ako aj poskytovanie odborných informácií a vysvetľovanie danej problematiky zo strany správneho orgánu a zhotoviteľa projektu všetkým účastníkom.

Táto informácia sa zverejní na webovom sídle a úradnej tabuli obce Lomnička a na webovom sídle Okresného úradu Stará Ľubovňa.

Ing. Matúš Suchý
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky