

# OKRESNÝ ÚRAD MICHALOVCE

pozemkový a lesný odbor  
Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce

---

## Informácie pre účastníkov konania pozemkových úprav

Vplyvom historického vývoja došlo na Slovensku k značnému rozdrobeniu pozemkového vlastníctva. Súkromné vlastníctvo môže dnes v katastri nehnuteľností v závislosti od spôsobu evidencie nadobudnúť dve formy. Prvou sú pozemky, ktorých vlastnícke i užívacie práva sú totožné, tie sú evidované v registri „C“. K takýmto pozemkom patria najmä pozemky v intravilánoch, rodinné domy so záhradami. Vlastníci pozemku sú známy, hranice pozemku sú alebo stabilizované (pozemok je oplotený) alebo sú bez pochybností vytýčiteľné geodetickými metódami. Druhou skupinou sú tzv. pôvodné pozemky (právny stav) evidované v katastri nehnuteľností v registri „E“. Jedná sa prevažne o bývalé poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve drobných roľníkov, ktoré boli v čase kolektivizácie zlúčené do veľkých celkov. Hranice pôvodných pozemkov v teréne nie sú stabilizované, a keďže nie sú totožné s existujúcimi hranicami pôdnych celkov, nie je možné ich užívať.

Vytváranie veľkých pôdnych celkov negatívne vplývalo na ekologickú rovnováhu krajiny a spôsobovalo jej poškodzovanie, hlavne vplyvom vodnej a veternej erózie, nadmerným používaním chemických látok, čo malo negatívny dopad aj na životné prostredie.

Na odstránenie týchto negatívnych ukazovateľov, sú vykonávané projekty pozemkových úprav, ktorých cieľom je nielen usporiadanie pozemkového vlastníctva, ale pomocou právnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení je cieľom zlepšiť produkčné a pracovné podmienky s cieľom podpory kultúry a rozvoja vidieka.

Jedná sa o komplexné riešenie vidieckej krajiny, ktorého jedným z hlavných cieľov je pri zohľadnení ochrany a zabezpečení obnoviteľných zdrojov (vody, pôdy), rastlinných a živočíšnych druhov a ich spoločenstiev navrhnúť vhodný a všeobecne prijateľný spôsob funkčného využívania územia v obvode projektu pozemkových úprav.

### Ciele pozemkových úprav

- zlepšenie hospodárenia na PPF
- vytvorenie podmienok pre trh s pôdou,
- väčšia možnosť užívania pozemkov pre vlastníkov.
- odstrániť nedostatky v evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim
- zníženie vysokého stupňa rozdrobenosti pôvodnej pozemkovej držby
- zredukovať veľký počet spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti
- vyriešiť prístup vlastníkov k svojim pozemkom, ktorý bol znemožnený v dôsledku zavedenia kolektivistických foriem hospodárenia na pôde.
- zvýšenie stupňa ekologickej stability.
- zastaviť proces drobenia pozemkového vlastníctva
- vytvárať podmienky pre potencionálne vytváranie súkromných fariem

Cieľ pozemkových úprav tkvie nielen v racionálnom usporiadaní a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu, v celkovej humanizácii a zušľachtovaní krajiny, ale aj



v zabezpečení a ochrane vlastníckych práv k pôde, pri zachovaní racionálností hospodárenia. Zahŕňajú zistenie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, nové rozdelenie pozemkov, technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia s novým pozemkovým usporiadaním.

Projekt pozemkových úprav procesne koordinuje Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor v úzkej spolupráci s obcou a najmä s Vami - vlastníkmi doterajších pozemkov v predmetnom katastrálnom území. Konanie trvá podľa skúsenosti z predchádzajúcich projektov približne 5 rokov. Náklady spojené s vyhotovením projektu pozemkových úprav hradí štát.

Keďže Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor v konaní využíva na doručovanie dokumentov spracovaných v jednotlivých etapách projektu pozemkových úprav účastníkom konania údaje katastra, ich aktuálnosť a správnosť je potrebná pre správne doručenie. Z toho dôvodu vyzývame vlastníkov pozemkov aby si vo vlastnom záujme skontrolovali správnosť svojich údajov v evidenciách katastra nehnuteľnosti (meno, priezvisko, adresu, dátum narodenia) a v prípade ich nesprávnosti alebo neaktuálnosti požiadali príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor o ich opravu alebo zmenu. Údaje si môžete sami skontrolovať bezplatne na webových stránkach: <https://www.skgeodesy.sk/sk/> alebo <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster>.

Na obrázku je vyobrazený príklad projektu pozemkových úprav v modelovom katastrálnom území Dolná Horná. Obrázok porovnáva pôvodný stav pred vykonaním PPÚ (vľavo) a nový stav po vykonaní PPÚ (vpravo).

Podľa štatistických údajov registra pôvodného stavu bol počet parcel v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1) 61, čo predstavovalo 13% všetkých parcel. Priemerný počet spoluvlastníkov k jednej parcele bol 13,07. Z vyššie uvedeného vyplýva, že iba 61 vlastníkov z celkového počtu 791 vlastníkov vlastnilo parcelu vo svojom výlučnom vlastníctve v spoluvlastníckom podiele 1/1 a neboli nijako obmedzovaní pri nakladaní so svojim vlastníctvom. Vlastníctvo k pôvodným parcelám bolo rozdrobené po celom katastrálnom území a priemerne pripadalo na každú parcelu pôvodného stavu 13,07 spoluvlastníkov, čo sťažovalo jej prenájmanie, predaj atď.. Cieľom pozemkových úprav je sceliť rozdrobené parcely pôvodného stavu do čo najmenšieho počtu parcel nového stavu, ktoré budú vlastníci vlastníť v spoluvlastníckom podiele 1/1, a ku ktorým bude zabezpečený prístup z existujúcej alebo navrhovanej cesty, aby každý vlastník mal prístup ku svojmu pozemku. V našom modelovom projekte PÚ v Dolnej Hornej sa v novom stave znížil počet parcel z pôvodných 459 parcel na 343 parcel nového stavu a počet parcel v celosti (1/1) sa zvýšil z pôvodných 61 parcel (13%) na 322 parcel v celosti (94% všetkých parcel).

Keďže v tomto liste nie je možné popísať všetky podrobnosti celého konania, v prípade nejasností a otázok nás môžete kontaktovať emailom [ivana.vailingova@minv.sk](mailto:ivana.vailingova@minv.sk), telefonicky tel. č. 056/2901 464 alebo osobne na adrese Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce.