



OU-PN-PLO-2025/003675-006

V Piešťanoch dňa 15.04.2025

Vec

Informovanie účastníkov konania o plánovanej realizácii pozemkových úprav v katastrálnom území Veľké Orvište

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU-PN-PLO“ alebo „správny orgán“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“) na základe Uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 476/2024 zo dňa 21. augusta 2024 nariadil v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) v katastrálnom území Veľké Orvište (kód katastrálneho územia 868221) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách.

Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej len „MPRV SR“) bola zriadená Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav (ďalej aj „komisia“). Komisia vypracovala zoznam katastrálnych území s bodovým ohodnotením pri každom katastrálnom území vychádzajúcim z troch skupín kritérií: všeobecných povinných kritérií (tzv. „vlastníckych“), odborných výberových kritérií rezortných (tzv. „užívacích“) a odborných výberových kritérií mimorezortných. Katastrálne územie Veľké Orvište, pre ktoré bolo nariadené toto prípravné konanie, je v zozname uvedené pod poradovým číslom 14 s celkovým počtom bodov 271.

Jedným z bodov prípravného konania je vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovať účastníkov konania o plánovanom konaní pozemkových úprav.

Nariadenie prípravného konania v katastrálnom území Veľké Orvište č. OU-PN-PLO-2025/003675-001 zo dňa 26.02.2025 bolo podľa § 7 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách zverejnené v obci Veľké Orvište na verejne prístupnom mieste, ako aj na úradnej tabuli OÚ PN PLO a na webovej stránke Okresného úradu Piešťany.

Pozemkové úpravy sú komplexným nástrojom na usporiadanie pozemkového vlastníctva. Obsahom pozemkových úprav je priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území vykonané za účelom vytvorenia ucelených pôdných blokov v súlade s požiadavkami jednotlivých vlastníkov pôdy a v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia, tvorby krajiny a rozvoja vidieka.

Dôvody pozemkových úprav:

- Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v SR sťažuje a v niektorých prípadoch vylučuje manipuláciu vlastníkov resp. spoluvlastníkov s ich pozemkami,
- Usporiadanie pozemkového vlastníctva umožňuje vykonávanie vlastníckych a užívacích práv, zlepšuje ekologickú stabilitu územia,
- Výlučné vlastníctvo pozemkov motivuje vlastníka starať sa o svoje pozemky,

- Investičná činnosť alebo pozitívne ochranné zásahy do krajiny si vyžadujú súhlas vlastníka pozemku, ktorý sa pri takejto rozdrobenosti pozemkového vlastníctva ťažko získava.

Výhody pozemkových úprav:

- Pozemkové úpravy sa vykonávajú podľa zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Pozemkové úpravy sú financované zo štátneho rozpočtu. Každý známy vlastník je predvolaný na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov. Neznámych vlastníkov a vlastníkov s neznámym pobytom zastupuje v konaní Slovenský pozemkový fond alebo správca lesných pozemkov,
- Pozemky jednotlivých vlastníkov sa scelia a sprístupnia, rozdelí sa spoluvlastníctvo, upraví sa tvar pozemku, aby bol vhodný na užívanie,
- Zameria sa skutočný stav v teréne, Analógová katastrálna mapa sa nahradí novou vektorovou katastrálnou mapou, spresnia sa výmery parciel – pozemkov,
- Vytvorí sa spoločné zariadenia a opatrenia – pozemky vo vlastníctve obce s komunikačnými, protieróznymi, vodohospodárskymi a ekologickými funkciami, ktorých výmera sa pokryje výmerou pozemkov vo vlastníctve štátu a obce,
- Zvýši sa tržobná cena pozemkov, zatraktívni sa územie pre investičnú výstavbu, vidiecky turizmus atď.,
- Možnosť (nie povinnosť) odpredať podiely poľnohospodárskych pozemkov v celkovej výmere do 400 m² Slovenskému pozemkovému fondu,
- Možnosť (nie povinnosť) odpredať podiely lesných pozemkov v celkovej výmere do 2000 m² správcovi lesných pozemkov.

Obvod pozemkových úprav tvorí celé katastrálne územie Veľké Orvište, z ktorého budú vyňaté pozemky v zastavanom území obce. V prípravnom konaní za účasti zástupcu obce a prípravného výboru sa môžu navrhnúť aj iné lokality, ktoré budú z obvodu pozemkových úprav vyňaté.

Prípravné konanie sa vykonáva za účelom preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav, určenia hraníc obvodu projektu pozemkových úprav a určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav.

V prípravnom konaní správny orgán vykoná potrebné zisťovanie, prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou, prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potreby revízie údajov katastra nehnuteľností, v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov, v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor a obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.

Výsledkom prípravného konania je elaborát prípravného konania, ktorý slúži ako podklad pre výberové konanie na zhotoviteľa dokumentácie pozemkových úprav. Po úspešnom verejnom obstarávaní na zhotoviteľa, okresný úrad nariadi rozhodnutím pozemkové úpravy v katastrálnom území Veľké Orvište.

Pozemkové úpravy trvajú niekoľko rokov a riadia sa schváleným časovým harmonogramom. Práce na pozemkových úpravách vykonáva zhotoviteľ – autorizovaný projektant a na dodržiavanie zákona pri výkone týchto prác dohliada správny orgán.

Pozemkové úpravy pozostávajú z niekoľkých etáp. Práce na každej etape musia byť ukončené vydaním príslušného rozhodnutia správnym orgánom a odsúhlasené účastníkmi konania.

Požiadavky a vyjadrenia, ktoré by mali byť zohľadnené v projekte pozemkových úprav Veľké Orvište môžete zasielať písomne na Obecný úrad Veľké Orvište alebo na OÚ PN PLO. Po rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav budú zapracované do projektu.

S prípadnými otázkami sa môžete obrátiť na zamestnancov OU PN PLO – Mgr. Jozefa Reváka a Ing. Zuzanu Kabátovú telefonicky na čísle 033/7353 352 alebo e-mailom : Jozef.Revak@minv.sk, Zuzana.Kabatova@minv.sk.

Táto informácia bude zverejnená na webovom sídle obce Veľké Orvište a správneho orgánu.

Okresný úrad Piešťany
pozemkový a lesný odbor
Krajinská cesta 5053/13
921 01 Piešťany
-2-



Ing. Marek Hevier
vedúci odboru