Pozemkové úpravy v katastrálnom území Korytárky

OKRESNÝ ÚRAD ZVOLEN

13.05.2026

Volebný a rokovací poriadok

Čl. I.
Základné ustanovenia

1. Rokovací a volebný poriadok stanovuje záväzné pravidlá pre zhromaždenie združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Korytárky.
2. Prvé zhromaždenie združenia účastníkov pozemkových úprav Korytárky (ďalej len „združenie účastníkov“) zvoláva v zmysle § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor a Obec Korytárky.
3. Ďalšie zhromaždenie združenia účastníkov zvoláva predstavenstvo združenia v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a Stanovami združenia účastníkov.

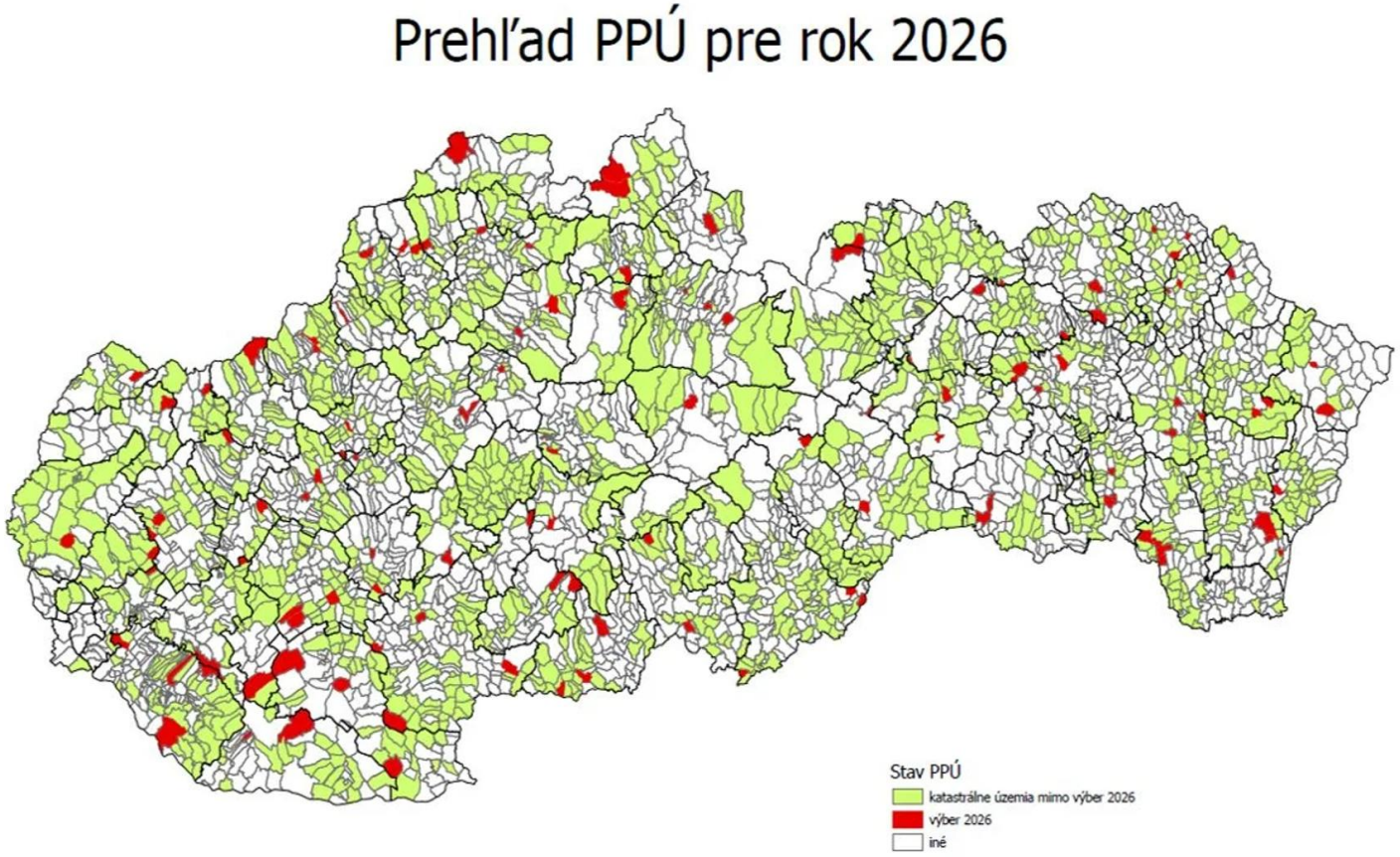
Čl. II.
Činnosť a priebeh zhromaždenia

1. Prvé zhromaždenie združenia účastníkov schvaľuje stanovy združenia a volí členov predstavenstva a náhradníkov. Predstavenstvo združenia si zo svojich členov volí predsedu, podpredsedu, zapisovateľa.
2. Prítomnosť účastníkov zhromaždenia sa zisťuje prezenčnou listinou, podpísanou prítomnými. V prípade zastupovania účastníkov splnomocneným zástupcom sa vyžaduje plnomocenstvo overené podľa osobitných predpisov (§ 58 zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov resp. zákon č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov).
3. Zhromaždenie združenia účastníkov sa uznáša nadpolovičnou väčšinou prítomných. Hlasuje sa verejne, zdvihnutím ruky.
4. Zhromaždenie združenia účastníkov zvolí overovateľa zápisnice, ktorý overuje priebeh zhromaždenia a výsledky hlasovania.
5. Zo zhromaždenia združenia účastníkov sa vyhotoví zápisnica, ktorá musí obsahovať stručný a vecný priebeh rokovania, návrhy, závery a hlasovanie. Prílohou zápisnice je prezenčná listina. Vyhotovenú zápisnicu podpisuje predseda predstavenstva, zapisovateľ a overovateľ.

Pozemkové úpravy

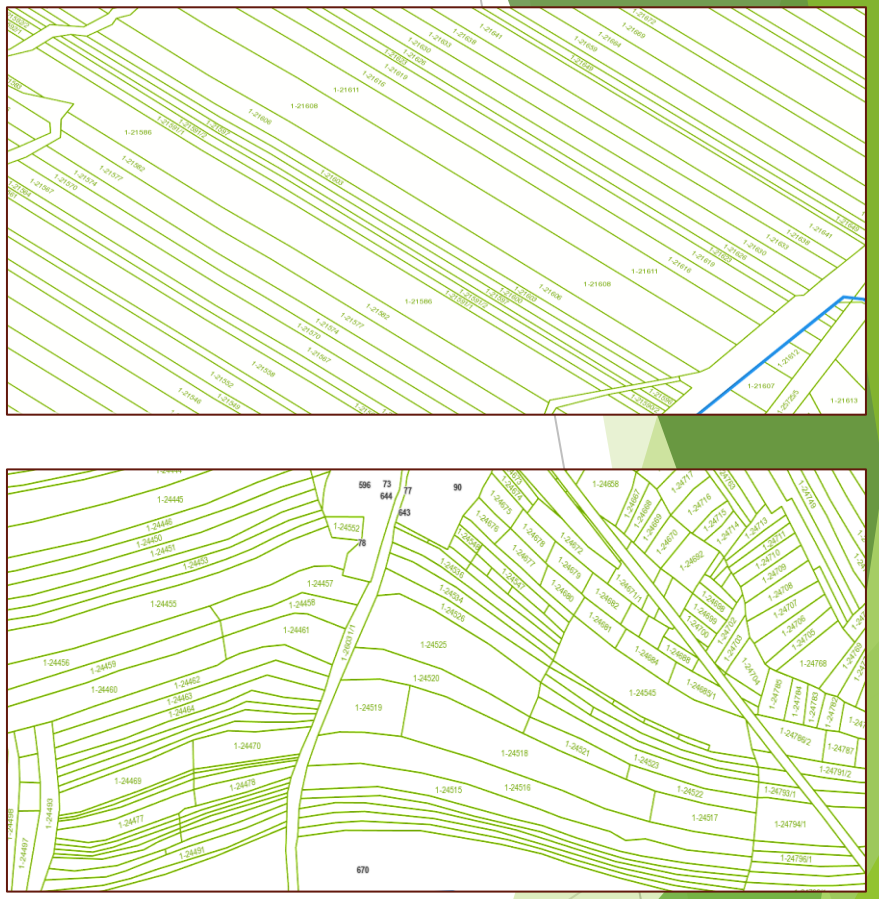
Základné informácie:

- Vykonávajú sa postupne na celom území SR v rôznych katastrálnych územiach
- Nariaďuje ich štát, z dôvodu potreby usporiadania pozemkov, vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov a potrebu zosúladenia vlastníckych a užívacích pomerov
- Každoročne sa pripravuje 120 nových katastrálnych území
- V súčasnosti je ukončených približne 550 katastrálnych území, čo predstavuje 15 % územia SR (z celkového počtu 3559 k. ú.)



Dôvody pozemkových úprav:

- Vysporiadanie pozemkov v extraviláne (rozdrobených a rozptýlených podielov vlastníka),
- Súčasný nepriaznivý stav v katastroch:
  - pozemky majú zlý tvar (dlhé „švíky“ E KN parcely)
  - rozdrobenosť, veľký počet vlastníkov na parcelu
  - malé rozptýlené podiely vlastníka
  - neznámi a nezistení vlastníci
  - pozemky sú neprístupné
  - vlastníci majú „zviazané ruky“ nereálnosť nakladania (potreba súhlasu ostatných spoluvlastníkov pozemku)
- Odstránenie prekážok vo výkone vlastníckych a užívacích práv (§ 2 ods. 1 a) zákona č. 330/1991 Zb. o PÚ),
- Nové usporiadanie pozemkov v katastri.



Obr. 1: E KN parcely k. ú. Korytárky

Výsledky pozemkových úprav:

- Vytvorenie nových pozemkov v 1/1 (minimálna výmera 400 m2 PP a 2000 m2 LP),
- Sprístupnenie nových pozemkov (projektovanie ciest),
- Optimalizácia tvarov nových pozemkov,
- Oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov,
- Zvýšenie trhovej hodnoty pozemkov,
- Riešenie problémov vlastníctva spoločných a verejných zariadení (najmä prístupové komunikácie príp. ekologických opatrení, protipovodňových, protieróznych).

Obr. 2: Nové usporiadanie po pozemkových úpravách (príklad)

5

VÝHODY POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Pre vlastníka:

- scelenie a sprístupnenie nehnuteľného majetku vlastníka v extraviláne
- rozdelenie spoluvlastníctva – úprava pozemkov, samostatné využívanie,
- zvýšenie trhovej ceny pozemkov,
- jednoduchšia možnosť prevodu pozemkov (kúpna, zámenná, darovacia zmluva),
- oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov,
- zníži sa počet parciel právneho stavu v obvode pozemkových úprav spočítaním spoluvlastníckych podielov so zachovaním pôvodnej hodnoty pozemkov,
- zníži sa počet listov vlastníctva na jedného vlastníka,
- odstránia sa nedostatky v doterajšej evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim,
- sprehľadnia sa nájomné vzťahy k pozemkom.

Pre poľnohosp. subjekt:

- vznik C-KN parcely s reálne zodpovedajúcim druhom pozemku,
- podmienky pre rekonštrukciu existujúcich poľných, lesných ciest a výstavbu nových,
- podmienky pre rekonštrukciu poľnohospodárskych zariadení (silážne jamy, hnojiská, dvory a prístupové cesty k nim, melioračné opatrenia).

Pre obec:

- možnosť realizácie zón bytových domov, priemyselné parky, infraštruktúru, investície,
- vzniknú podmienky pre ekologické opatrenia (úprava tokov, zosuvných území a pod.),
- sprehľadnenie vlastníctva pre výber daní z nehnuteľnosti.

Pozemkové úpravy

Dokumentácia pozemkových úprav

Etapa 1: Úvodné podklady

- Operát obvodu projektu - určenie, zameranie, vytýčenie a trvalé označenie hranice projektu
- Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Etapa 2: Návrh nového usporiadania územia

- Zásady umiestnenia nových pozemkov
- Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
- Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Etapa 3: Vykonanie projektu

- Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Aktualizácia rozdeľovacieho plánu, vytýčenie a označenie pozemkov
- Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu resp. obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním

Obvod Projektu pozemkových úprav v k. ú. Korytárky

- Výmera celého k. ú. Korytárky: 903 ha
- Výmera vyňatých pozemkov z PÚ: 48ha
- Výmera obvodu PPÚ: 855 ha

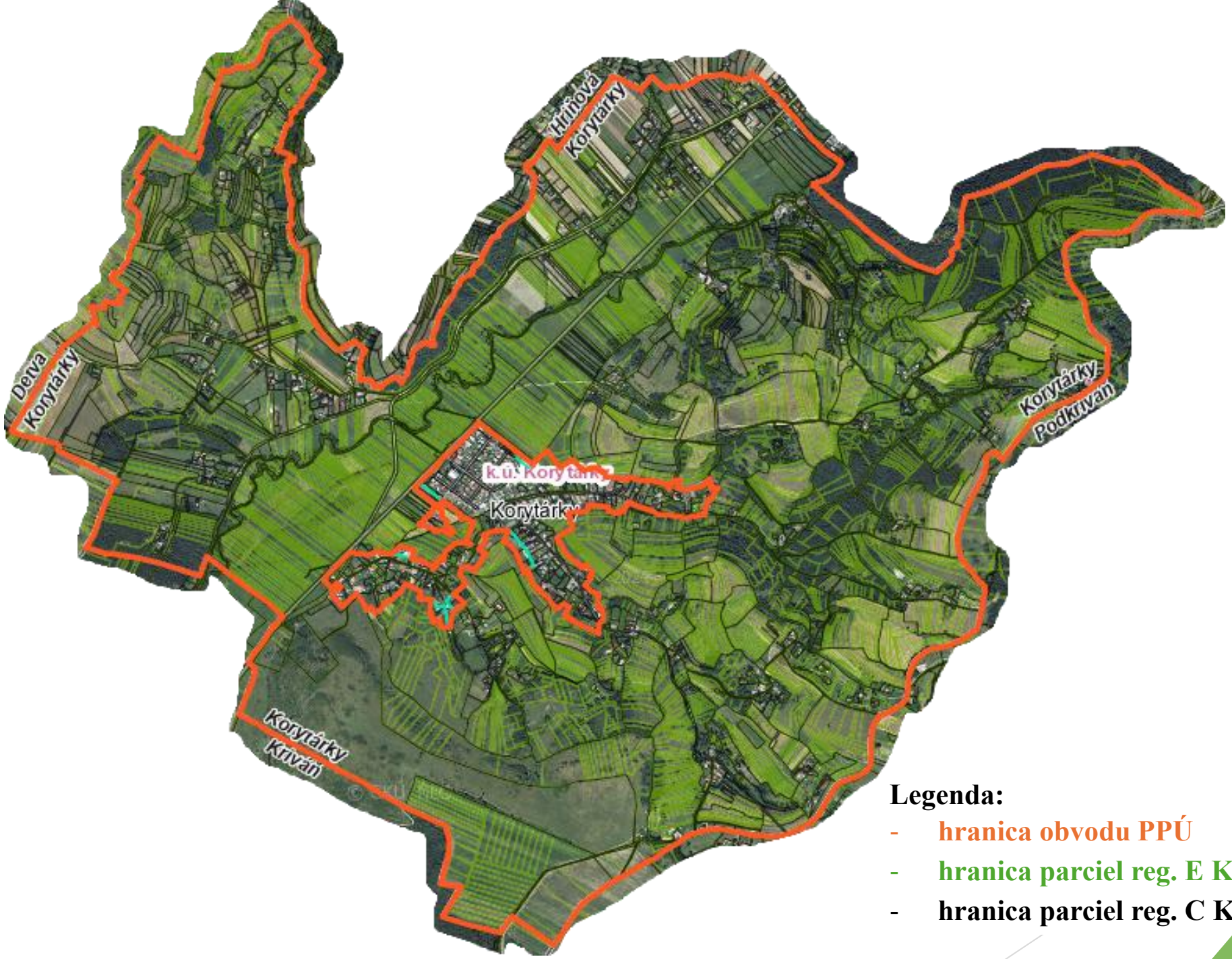
Obvod PPÚ tvoria pozemky, na ktorých sa majú vykonať pozemkové úpravy.

Z obvodu PPÚ, ktorý tvorí k. ú. Korytárky bol vyňatý:

- intravilán (zastavané územie obce Korytárky),
- cintorín,
- vysporiadané pozemky okolo intravilánu v 1/1

8

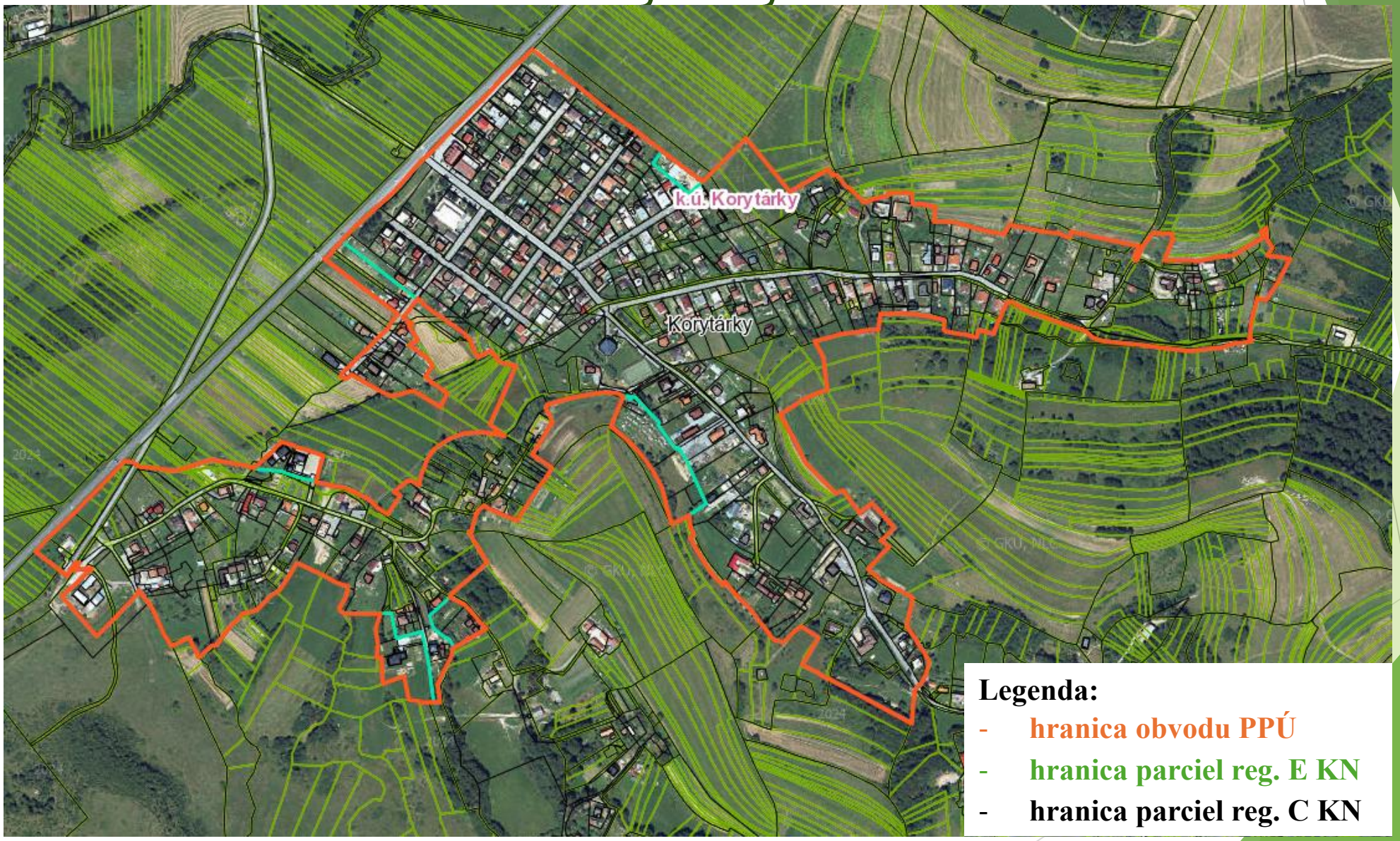
Obvod PPÚ Korytárky



Legenda:

- **hranica obvodu PPÚ**
- **hranica parciel reg. E KN**
- **hranica parciel reg. C KN**

Detail hranice vyňatých pozemkov okolo intravilánu obce Korytárky



1. ÚVODNÉ PODKLADY PPÚ

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)	

2. PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV – Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode PPÚ

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

3. VYKONANIE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

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 (**predpoklad** zápisu do KN máj –júl 2032)

Uvedené termíny sú orientačné!

Kontakty:

SPRÁVNY ORGÁN

- Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, Študentská 12, 960 01 Zvolen
- Na telefónnom čísle: 0961 63 2996/ Ing. Michaela Tkáčová
- Mailom na adresu: Michaela.Tkacova@minv.sk

ZHOTOVITEĽ PROJEKTU:

- Geodézia Žilina, a. s.
- Geofor, s. r. o., Ing. Marček

OBEC Korytárky

- www.korytrarky.sk priečinok pozemkové úpravy

Návrh stanov združenia účastníkov

Článok I.

- Názov: Združenie účastníkov pozemkových úprav Korytárky
- Sídlo: Korytárky 215, 962 04 Kriváň
- IČO:

Článok II.

- 1) Združenie účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Korytárky (ďalej len „združenie“) je právnickou osobou, ktoré sa zriadilo na prvom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav (§ 8 ods. 1 písm. c zákona) v súlade s § 23 a § 24 zákona NR SR 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 o pozemkových úpravách“).
- 2) Združenie ako právnická osoba vzniká dňom zápisu do registra združení účastníkov pozemkových úprav vedenom na Okresnom úrade Zvolen, pozemkovom a lesnom odbore a zriadilo sa dňa 13.05.2026 na prvom zhromaždení združenia.

Článok III.

- 1) Členmi združenia sú:
  - a) vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám
  - b) nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám
  - c) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté
  - d) Slovenský pozemkový fond a správca
  - e) Obec Korytárky

Článok IV.

- 1) Združenie najmä:

  a) spolupracuje pri príprave a prerokúvaní úvodných podkladov, projektu pozemkových úprav a postupu jeho vykonania najmä: všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFÚ), zásad pre umiestnenie náhradných (nových) pozemkov a návrhu nového priestorového usporiadania pozemkov v rozdeľovacom pláne, pri prerokovaní námietok proti VZFU, pri prerokovaní námietok proti výpisu z rozdeľovacieho plánu, pri vypracovaní postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,

  b) predkladá námietky správnemu orgánu k návrhom jednotlivých častí projektu

  c) prostredníctvom predstavenstva združenia zastupuje účastníkov pozemkových úprav pri doručovaní registra pôvodného stavu podľa § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia podľa § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách

Článok V.

- 1) Náklady spojené s pozemkovými úpravami nariadenými správnym orgánom podľa § 2 ods. 1 písm. a) uhrádza štát v zmysle § 18 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Článok VI.

- 1) Najvyšším orgánom združenia je zhromaždenie, ktoré tvoria účastníci prítomní na zasadnutiach zvolávaných orgánom štátnej správy a obcou pri volení predstavenstva a schvaľovaní stanov združenia účastníkov, alebo zvolávaných predstavenstvom pri prerokovaní zásadných postupov, ktoré sa týkajú nového usporiadania územia (ďalej len „zhromaždenie“).
- **2)** Zhromaždenie najmä:
  a) schvaľuje stanovy združenia a ich zmeny a doplnky,
  b) volí a odvoláva členov predstavenstva a prvého a druhého náhradníka.
- **3)** Zhromaždenie si môže vyhradiť rozhodovanie v ktorejkoľvek veci spadajúcej do pôsobnosti združenia.
- **4)** Ak zo zákona o pozemkových úpravách alebo z týchto stanov nevyplýva niečo iné, uznesenie zhromaždenia je prijaté, ak s ním súhlasí nadpolovičná väčšina prítomných členov združenia.
- **5)** Zhromaždenie zvoláva predstavenstvo alebo Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor podľa potreby. O priebehu a výsledkoch rokovania sa spisuje záznam, ktorý podpisuje zapisovateľ a predseda predstavenstva združenia.
- **6)** Predstavenstvo zvolá zhromaždenie účastníkov, ak ho o to požiada jedna tretina účastníkov alebo Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor. Okresný úrad je vždy účastníkom zvolaného zhromaždenia.

Článok VII.

- **1)** Výkonným orgánom združenia je predstavenstvo v počte 5 členov, ktoré zastupuje združenie v konaní o pozemkových úpravách. Predstavenstvo riadi činnosť združenia a rozhoduje vo všetkých záležitostiach, pokiaľ nie sú zákonom, týmito stanovami alebo rozhodnutím zhromaždenia vyhradené inému orgánu. Za svoju činnosť sa zodpovedá zhromaždeniu. Predstavenstvo je spoločným splnomocnencom účastníkov pozemkových úprav na doručovanie písomností, ktorých doručenie združeniu účastníkov pozemkových úprav ustanovuje zákon o pozemkových úpravách.
- **2)** Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu, podpredsedu, zapisovateľa, ktorých môže kedykoľvek odvolať.
- **3)** Predseda zvoláva predstavenstvo podľa potreby a organizuje jeho rokovanie. V neprítomnosti predsedu, zastupuje ho podpredseda. O priebehu, obsahu a výsledkoch rokovania sa spisuje záznam, ktorý podpisuje zapisovateľ a predseda.
- **4)** Uznesenie predstavenstva je prijaté ak v zákone o pozemkových úpravách alebo v týchto stanovách nie je upravené inak, nadpolovičnou väčšinou členov predstavenstva. Pri prerokovaní námietok podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách rozhoduje dvojtretinová väčšina všetkých členov predstavenstva. Námietky podľa § 13 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách môže podať predstavenstvo, ak s tým súhlasia dve tretiny jeho členov.
- **5)** Za predstavenstvo koná navonok predseda, ktorý zaň podpisuje všetky písomnosti. V neprítomnosti predsedu navonok koná a písomnosti podpisuje podpredseda.

Článok VIII.

- **1)** Výsledky hlasovania orgánov združenia účastníkov pri plnení jeho úloh neobmedzujú použitie opravných prostriedkov jednotlivých účastníkov v konaní o pozemkových úpravách.

Článok IX.

- **1)** Predstavenstvo môže na plnenie svojich funkcií zriaďovať odborné sekcie.
- **2)** Úlohou sekcií je posudzovať spracované dokumenty z pohľadu činnosti sekcie a predkladať pripomienky, návrhy a podnety predstavenstvu.
- **3)** Na čele sekcie je vedúci menovaný predstavenstvom.

Článok X.

- Všetky funkcie v predstavenstve a v sekciách sú čestné.

Článok XI.

- Na činnosť združenia účastníkov dohliada Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor. Zmenu alebo doplnenie týchto stanov schvaľuje zhromaždenie.

Článok XII.

- Združenie účastníkov zaniká výmazom z registra združení účastníkov pozemkových úprav, a to uplynutím piatich rokov od schválenia vykonania projektu pozemkových úprav.

Schválenie
Stanov združenia účastníkov

Voľba
členov predstavenstva
združenia účastníkov

Ďakujeme za pozornosť