

Pozemkové úpravy – Informácia

Pozemkové úpravy (ďalej PÚ) sú vykonávané podľa **zákona 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“).

Ciele, ktoré možno dosiahnuť v projekte PÚ, nie je možné dosiahnuť inými bežnými komerčnými postupmi. PÚ sú jediným komplexným organizačným nástrojom na usporiadanie pozemkového vlastníctva. PÚ navrhujú fungovanie krajiny a človeka v nej na možno ďalších 100 rokov.

PÚ sú časovo aj finančne náročné. Vykonávajú sa niekoľko rokov (priemerne 4-6 rokov). Vlastník neplatí za usporiadanie žiadne poplatky. Vlastník sa v príslušných fázach na procese PÚ priamo zúčastňuje.

Práce na projekte vykonáva „zhotoviteľ“ – odborne spôsobilá fyzická a alebo právnická osoba, ktorá má oprávnenie na projektovanie PÚ.

Procesne riadi konanie okresný úrad, pozemkový a lesný odbor.

Projekt PÚ vychádza z platných údajov evidencie katastra nehnuteľností.

Projekt PÚ sa člení na 3 časti:

1. Vypracovanie úvodných podkladov (§9-10 zákona)

Geodeti založia bodové pole, zamerajú hranicu obvodu projektu PÚ, zamerajú všetky zariadenia v území (cesty, vodné toky, železnicu, zeleň) polohovo a výškovovo. Zostaví sa mapa hodnoty na určenie hodnoty všetkých pozemkov v obvode projektu. Zostaví sa register pôvodného stavu (**RPS**) pre zistenie vlastníctva každého vlastníka, ktoré spadá do obvodu PÚ, výpis z registra o jeho pozemkoch sa doručí vlastníkovi. Vypracuje sa miestny územný systém ekologickej stability pre dané územie (**MUSES**) a vypracujú sa všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (**VZFU**) t.j. navrhne sa kostra zariadení (cesty, vodohospodárske zariadenia, vetrolamy, zelené plochy a i., ktoré sú v krajine potrebné pre činnosti, ktoré sa v území vykonávajú a pre ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou.)

2. Vypracovanie návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode PÚ (§11-13 zákona)

Vypracujú sa zásady pre umiestnenie nových pozemkov (**ZUNP**) t.j. pravidlá o zlučovaní, rozdeľovaní a usporiadaní pozemkov. Každý vlastník bude písomne pozvaný na prerokovanie návrhu nového usporiadania jeho vlastníctva. Vlastníctvo vlastníka – výmera a hodnota zostávajú zachované. Musia byť dodržané ustanovenia zákona o primeranosti nových pozemkov. V prípade potreby budovania spoločných zariadení a opatrení, ktoré budú slúžiť všetkým vlastníkom v území, použijú sa pozemky štátu a obce, prípadne aj vlastníci prispievajú na spoločné zariadenia.

Následne je zostavený rozdeľovací plán (grafická a písomná časť), ktorý sa zverejní a výpis sa doručí každému účastníkovi. Po vyriešení prípadných námietok k návrhu nového stavu sa rozdeľovací plán schvaľuje rozhodnutím.

3. Vykonanie projektu PÚ (§14 zákona)

Dohodne sa postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, nakoľko vykonaním projektu zaniknú pôvodné parcely v obvode PÚ a zaniknú aj všetky doterajšie nájomné vzťahy. Vytýčia sa nové pozemky, hlavne tie, kde vlastníci vstúpia do ich užívania. Projekt sa zapíše do katastra nehnuteľností, založia sa listy vlastníctva, zanikne stav pred PÚ.

Následne sa môžu budovať navrhnuté zariadenia a opatrenia.

Hlavné benefity PÚ:

- Usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov podľa požiadaviek účastníkov.
- Vlastníci sa sceluje jeho nehnuteľný majetok v extraviláne.
- Oddelí sa vlastníctvo známych a neznámych vlastníkov.
- Odstráni sa vysoký podiel spoluvlastníctva v parcelách, zníži sa celkový počet parcel.
- Obnovenie vzťahu k pôde - adresné vlastníctvo, posilnenie právnej istoty.
- Zvýšenie trhovej hodnoty vlastníctva.
- Ľahšia príprava akýchkoľvek investičných zámerov.
- Vyrieši sa funkčné usporiadanie pozemkového vlastníctva, navrhnu sa opatrenia komplexne v rámci celého obvodu PÚ.
- Možnosť riešenia ochrany a tvorby krajiny, zadržiavanie vody, ekostabilizačná zeleň...
- Možnosť usporiadať pozemky pod stavbami, trvalými porastmi (najmä vinice), vo vlastníctve štátu...
- Možnosť vyrovnania v peniazoch drobných vlastníkov, ktorí v celom obvode PÚ majú vlastníctvo do 400 m² poľnohospodárskej pôdy, alebo do 2000 m² lesnej pôdy, pokiaľ o to požiadajú.
- Odstránia sa nedostatky v evidencii KN, zníži sa počet LV pripadajúcich na vlastníka, vznikne nová – homogénna katastrálna mapa.
- Vytvorí sa podmienky pre celkový rozvoj obce.

