

Informovanie účastníkov

pozemkových úprav o pripravovanom konaní

v k. ú. Kanská

I.

Úvod

Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 458 zo dňa 13.07.2022 Vláda SR schválila zoznam katastrálnych území, kde sa majú vykonať pozemkové úpravy podľa zákona. Jedným zo schválených katastrálnych území, v ktorom sa má začať konanie o začatí pozemkových úprav, je aj katastrálne územie Kanská.

Správnym orgánom príslušným na vykonanie pozemkových úprav je v zmysle ustanovenia § 5 ods. 4 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“*) Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (*ďalej len „správny orgán“*).

Pozemkové úpravy v katastrálnom území Kanská sa vykonávajú v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. a) zákona a to z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Pozemkovým úpravám podliehajú všetky pozemky v obvode katastrálneho územia Kanská.

Správny orgán nariadil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2022/039748-006/Vrš/PK-VV zo dňa 08.12.2022 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) pre toto katastrálne územie. Z oznámenia obce Kanská zo dňa 13.01.2023 vyplýva, že predmetné nariadenie bolo zverejnené na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce v dňoch od 12.12.2022 do 27.12.2022.

Výmera katastrálneho územia: 531,10 ha, z toho:

- zastavané územie obce (intravilán) = 99,81 ha
- mimo zastavaného územia obce (extravilán) = 431,29 ha

Počet parciel na 1 vlastníka = 13,15

Počet spoluvlastníkov na 1 parcelu = 12

Stav E KN



Stav C KN



Pozemkové úpravy je pomerne zložitý proces úpravy vlastníckych vzťahov, ktorých základným cieľom je nové rozdelenie pozemkov v riešenom území. Pod pozemkovými úpravami sa rozumie sceľovanie, parcelácia, usporiadanie pozemkov, rozmiestňovanie druhov pozemkov, arondácia hraníc, optimalizácia tvaru a sprístupnenie všetkých pozemkov a s tým súvisiaci výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť výrobu a prevádzkové pomery, zlepšiť životné podmienky vidieckeho obyvateľstva a usporiadať vlastnícke vzťahy k pôde na upravovanom území.

Zmysel a cieľ súčasných pozemkových úprav tkvie nielen v racionálnom usporiadaní a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu, v celkovej humanizácii a zošľachťovaní krajiny, ale aj v zabezpečení a ochrane vlastníckych práv k pôde, pri zachovaní racionálnosti hospodárenia.

Územie, v ktorom má dôjsť k novému usporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom, je ohraničené hranicou obvodu pozemkových úprav. Obvod pozemkových úprav tvorí spravidla katastrálne územie. Ak nedôjde k zmareniu účelu pozemkových úprav, môžu (a aj budú) vynímané pozemky, kde nie je účelné pretvárať vlastnícke vzťahy, najmä pozemky v zastavanom území obce. **Pozemkovým úpravám teda podliehajú hlavne poľnohospodárske a lesné pozemky a pozemky, ktoré bezprostredne slúžia alebo slúžili poľnohospodárskej a lesnej výrobe.**

Pri novom rozdelení pozemkov dochádza aj k väčšiemu či menšiemu uplatňovaniu verejnoprospešných zámerov. Samotnému novému rozdeleniu pozemkov predchádza pomerne zložitá príprava podkladov.

Pozemkové úpravy sú však jediným komplexným organizačným nástrojom usporiadania pozemkového vlastníctva a zlepšenia životných podmienok vidieckeho obyvateľstva.

II.

Dôvody na začatie pozemkových úprav

- po registri obnovenej evidencie pozemkov („ROEP“) je vlastníctvo pozemkov zapísané na liste vlastníctva
- pozemky sú väčšinou neprístupné
- pozemky majú nevhodný tvar (dlhé, úzke)
- hranice pozemkov nie sú identifikovateľné v teréne
- pozemky sú v spoluvlastníctve vlastníkov s neznámym pobytom, t. j. osoby bez úplných osobných údajov a adresy trvalého pobytu (veľakrát sú mŕtvi, bez dedičov ap.)
- je to dôsledkom historického vývoja (uhorské pozemkové právo)
- uvedený stav komplikuje užívanie, predaj, nájom ako i dedenie pozemkov
- majetkovoprávne usporiadanie pozemkov klasickým spôsobom, t.j. prostredníctvom geometrických plánov, kúpnych, darovacích, či zámenných zmlúv je veľmi náročné, často neriešiteľné.

III.

Konanie o pozemkových úpravách

- upravuje zákon č. 330/1991 Zb.;

- v danom prípade ho upravuje § 2 ods. 1 písm. a) zákona – pozemkové úpravy sa vykonávajú z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a na odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom;
- na začatie konania musia byť splnené dve podmienky:
 - zapísaný register (zjednodušený register pôvodného stavu – „ZRPS“, ROEP) a
 - schválenie katastrálneho územia vládou;
- pozemkové úpravy **nariaďuje štát z vlastného podnetu** – vyššie uvedené Uznesenie vlády SR;
- v súlade s uznesením vlády správny orgán nariadi **konanie o začatí pozemkových úprav – prípravné konanie**;
- po zhodnotení výsledkov prípravného konania správny orgán rozhodne o nariadení pozemkových úprav a začnú sa práce na pozemkových úpravách;
- samotné konanie možno rozdeliť na tri časti:
 1. **vypracovanie úvodných podkladov projektu pozemkových úprav** – bodové pole, obvod projektu PÚ, zameranie polohopisu a výškopisu, vyhotovenie znaleckého posudku, mapa hodnoty pozemkov, register pôvodného stavu, MÚSES a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia;
 2. **vypracovanie projektu pozemkových úprav** – prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov, zásady pre umiestnenie nových pozemkov, plány spoločných a verejných zariadení a opatrení, prerokovanie návrhu rozdeľovacieho plánu, rozdeľovací plán;
 3. **vykonanie projektu pozemkových úprav** – postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov, vytýčenie nových pozemkov v teréne, aktualizácie RPS a RNS, rozdeľovací plán.

IV.

Zápis projektu pozemkových úprav do katastra

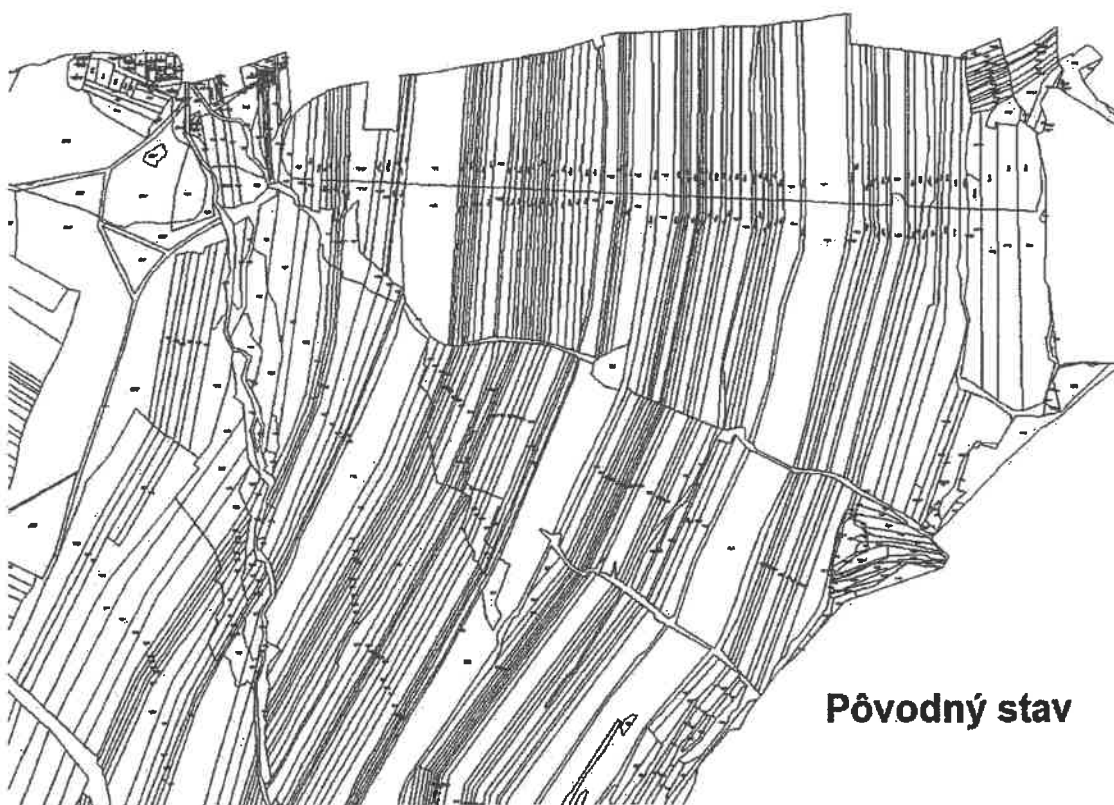
- po ukončení prác katastrálny odbor pozastaví zápis do katastra nehnuteľností k pozemkom v obvode pozemkových úprav;
- spracovateľ projektu pozemkových úprav vyhotoví všetky podklady potrebné na zápis do katastra nehnuteľností;
- založia sa nové listy vlastníctva a vznikne nová mapa;
- ukončia sa všetky doterajšie nájomné vzťahy.

V.

Výhody, ktoré sa dajú získať vykonaním pozemkových úprav

- pôvodné pozemky (E KN aj C KN) zaniknú – ich scelením vzniknú nové pozemky, iba ako parcely registra C KN
- vlastníkom každého nového pozemku bude jedna osoba v podiele 1/1, resp. minimálny počet spoluvlastníkov v podiele 1/2, 1/3 a pod.
- optimálny tvar pozemkov
- prístup po cestných komunikáciách (existujúcich, resp. novo navrhovaných poľných a lesných cestách)
- vlastníci s neznámym pobytom budú mať vlastné pozemky – nebudú sa miešať so známymi vlastníkmi
- zhodnotenie pozemkov – jednoduchšia možnosť predaja, zámeny, darovania, nájmu apod.
- celý proces prebieha bez geometrických plánov, zmlúv a poplatkov

Príklad porovnania stavu pred a po vykonaní pozemkových úprav





Nový stav

VI.

Náklady spojené s vykonaním pozemkových úprav

- vypracovanie projektu pozemkových úprav je náročný proces, ktorý si vyžaduje čas, úsilie, odbornosť a technické vybavenie;
- vypracovanie projektu pozemkových úprav vykonáva odborne spôsobilá osoba, a to na základe zmluvy o dielo;
- náklady na vypracovanie projektu pozemkových úprav hradí štát;
- každý vlastník prispieva časťou výmery na budúce prístupové komunikácie.

Oblasť úprav
podľa zákona o lesnom hospodárstve
č. 311/2001 Z.z.
012 08 2022

K. Šay
Ing. Štefan Mačásek,
vedúci odboru

VEREJNÉ

15.02.2023