

# OKRESNÝ ÚRAD VRANOV NAD TOPLŤOU

pozemkový a lesný odbor

Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou

OU-VT-PLO-2022/007954-060

Vranov nad Topľou, dňa 21.12.2022

## I n f o r m á c i a

o realizácii pozemkových úprav v katastrálnom území Kučín nad Ondavou

Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy 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 o pozemkových úpravách“) **nariadil** dňa 05.08.2022 **konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“)** v **katastrálnom území Kučín nad Ondavou** z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.

Katastrálne územie Kučín nad Ondavou zaradila do Zoznamu katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav v roku 2021 – presunuté na rok 2022 medzirezortná Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav a výber katastrálnych území, ktorá bola zriadená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej len „MPRV SR“). Katastrálne územie Kučín nad Ondavou je v zozname uvedené pod poradovým číslom 107. Pri hodnotení naliehavosti vykonania pozemkových úprav mu bolo pridelených 305 bodov (pre porovnanie: Dlhé Klčovo – 363, Prosačov – 331).

Obvodom pozemkových úprav je celé katastrálne územie Kučín nad Ondavou, z ktorého bude vyňaté zastavané územie obce a areál skupiny spoločností BUKÓZA HOLDING.

Účastníkmi pozemkových úprav sú okrem iných predovšetkým **vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám**. Dôležitým bodom nariadeného prípravného konania je vhodnou formou a v mieste zvyčajným spôsobom informovať účastníkov konania o plánovanom konaní a postupoch v pozemkových úpravách.

Pozemkové úpravy sú jediným komplexným nástrojom na usporiadanie pozemkového vlastníctva. Pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.

## Dôvody pozemkových úprav

- rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v SR nadobudla také rozmery, že sťažuje, prípadne v jednotlivých prípadoch vylučuje ich racionálnu evidenciu, prijímanie vlastníckych rozhodnutí i rozhodovanie orgánov verejnej správy, vznik zmluvných právnych pomerov medzi vlastníkmi a užívateľmi, ako aj vytváranie racionálnych hospodárskych celkov;
- usporiadanie pozemkového vlastníctva pomocou pozemkových úprav umožňuje výkon vlastníckych a užívacích práv a tým zvyšuje pestrosť krajiny, zlepšuje jej ekologické, retenčné a protierózne funkcie;
- adresné vlastníctvo umožňuje aktívny prístup vlastníkov ku krajine, prirodzene ich motivuje starať sa o svoje pozemky najlepšie, ako sa dá;
- akákoľvek investičná činnosť alebo pozitívne ochranné zásahy do krajiny sú podmienené súhlasom vlastníka pozemku, ktorý je pri takto rozdrobenom vlastníctve problém získať.



## Výhody pozemkových úprav

- scelenie a sprístupnenie pozemkov a ich vytýčenie v teréne;
- rozdelenie spoluvlastníctva;
- úprava tvaru pozemkov tak, aby ich bolo možné samostatne užívať;
- sprehľadnenie pozemkového vlastníctva pre výber daní z nehnuteľností a investičné zámery;
- mapovanie skutočného stavu v teréne, spresnenie výmer parciel;
- vytvorenie spoločných zariadení a opatrení - obecných pozemkov s komunikačnými, protieróznymi, vodohospodárskymi a ekologickými funkciami, ktorých výmera sa pokryje z vlastníctva pozemkov štátu, resp. obce;
- možnosť (nie povinnosť) odpredať malé podiely poľnohospodárskych pozemkov v celkovej výmere do 400 m<sup>2</sup> Slovenskému pozemkovému fondu;
- možnosť (nie povinnosť) odpredať malé podiely lesných pozemkov v celkovej výmere do 2000 m<sup>2</sup> správcovi lesných pozemkov;
- pri prejednávaní projektu je každý známy vlastník predvolaný na rokovanie ohľadom pôvodného pozemku a umiestnenia nového pozemku;
- výšenie trhovej ceny pozemkov, zatraktívnenie územia pre oblasť vidieckeho turizmu, cykloturizmu atď.;
- pozemkové úpravy sú plne financované zo štátneho rozpočtu.

Pozemkové úpravy sú zložitý, niekoľkoročný (5-6) proces. Nad zákonnosťou celého konania dohliada okresný úrad. Pozemkové úpravy majú niekoľko samostatných celkov - etáp. Ukončené práce v rámci etapy musia byť odsúhlasené účastníkmi konania a vydaním príslušného rozhodnutia správny orgánom. V konaní o pozemkových úpravách správny orgán a zhotoviteľ projektu aktívne spolupracujú s vlastníckymi pozemkov.

Po prípravnom konaní, ktoré bude ukončené v polovici januára 2023, bude vyhlásené **verejné obstarávanie na zhotoviteľa (geodeta) dokumentácie pozemkových úprav. Odhadovaná dĺžka verejného obstarávania je 1 rok.**

Počas tohto času si môžete vysporiadať neprededené pozemky po vašich predkoch, aby sa vám ich výmera zarátala do výmery vašich nových pozemkov.

Na obecnom úrade aj na Okresnom úrade Vranov nad Topľou bude k nahliadnutiu prístupný zoznam neznámych vlastníkov, ktorí sú evidovaní na listoch vlastníctva. V prípade, že v ňom nájdete svojho predka, môžete čas trvania verejného obstarávania využiť na vysporiadanie (prededenie) aj týchto pozemkov.

V oboch prípadoch je nevyhnutné cestou súdu a následne notára začať dedičské konanie o novoobjavenom majetku.

V prípade akýchkoľvek otázok sa neváhajte obrátiť zamestnankyňu Okresného úradu Vranov nad Topľou na JUDr. Petru Kmecovú, či už telefonicky na č. 057/3215727 alebo mailom na adresu petra.kmecova@minv.sk.

Okresný úrad Vranov nad Topľou  
Pozemkový a lesný odbor  
Námestie slobody 5  
058 01 Vranov nad Topľou  
-2-



Ing. Jozef Kulan  
vedúci odboru

