

OKRESNÝ ÚRAD LUČENEC

pozemkový a lesný odbor

Námestie republiky 26, 984 36 Lučenec

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo
OU-LC-PLO1-2020/007014

Vybavuje/linka
Ing. Peter Macháček

Lučenec
26. 08. 2020

Vec

Informovanie účastníkov o pripravovanom konaní pozemkových úprav v katastrálnom území Šoltýska

Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 písm. a) 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“), v súlade s § 7 ods. 4 písm. e) zákona a Článkom 10 ods. 1 Metodického návodu MPaRV SR č. 5644/2020-3010 z 29. 01. 2020 na prípravné konanie pozemkových úprav (ďalej len „MN“) v rámci prípravného konania zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní.

Správny orgán na základe uvedeného informuje účastníkov konania o plánovanom konaní Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Šoltýska, formou doručenia úradného listu všetkým známym účastníkom konania. Správny orgán v prílohe doručuje všeobecnú informáciu o pripravovanom konaní. Ostatným účastníkom konania sa informácia doručuje formou verejnej vyhlášky.

Správny orgán uprednostnil formu informovania účastníkov konania úradným listom pred formou verejného zhromaždenia, ktoré sa javí ako najvhodnejší spôsob informovania účastníkov, z dôvodu predchádzania šírenia ochorenia COVID-19.

Informácia sa doručuje

Všetkým známym účastníkom konania

Obecný úrad – úradná tabuľa

Okresný úrad Lučenec – úradná tabuľa, webová úradná tabuľa

Centrálne elektronická úradná tabuľa - Slovensko.sk - ústredný portál verejnej správy

Prílohy

Podľa textu

Ing. Pavel Jucha
vedúci odboru



OKRESNÝ
ÚRAD
LUČENEC

Telefón
+421/961 652 982

Fax

E-mail
peter.machacek@minv.sk

Internet
www.minv.sk

Okresný úrad Lučenec
pozemkový a lesný odbor
Námestie republiky 26
984 01 LUČENEC

-2-


Vyvesené dňa:
(dátum pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(dátum pečiatka, podpis)

Informácia o pozemkových úpravách

Pozemkové úpravy sa v Slovenskej republike vykonávajú na základe zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

I.

Súčasný stav pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike trpí extrémnou rozdrobenosťou pozemkov a vlastníckych vzťahov. Hlavne kvôli veľkému množstvu drobných vlastníckych pozemkov. Tieto dnes už nie sú znateľné vo veľkých parcelách vytvorených vtedajším socialistickým poľnohospodárstvom. Takmer každý takýto drobný pozemok vlastní mnoho, niekedy až niekoľko desiatok vlastníkov (fyzické osoby, neznámi vlastníci, lesy SR, SPF, spoločenstvá...). Príčiny tohto stavu sú vyvolané historickým vývojom pred rokom 1990, keď vlastníctvo k poľnohospodárskej pôde dočasne stratilo význam a taktiež uplatňovaním tzv. uhorského dedičského práva, čo v priebehu 40-tich rokov spôsobilo extrémnu rozdrobenosť pozemkov a vlastníckych vzťahov.

Následky extrémnej rozdrobenosti:

- Jedným následkom je prakticky nereálnosť vysporiadať si nejaký pozemok v teréne či už za účelom usporiadania pozemku do výlučného vlastníctva (kúpne zmluvy), alebo za účelom užívania (nájomné zmluvy). V praxi to znamená, že ak chce občan užívať, alebo kúpiť nejaký pozemok, ktorý si vyhlíadne alebo dá zamerať v teréne a zistí, že tento prechádza cez niekoľko drobných vlastníckych pozemkov, tak je celkom pravdepodobné, že bude musieť jednať možno s množstvom najrozmanitejších vlastníkov (známi, neznámi, zomrelí, štát). V k. ú. Šoltýska je špecifický prípad vlastníctva, kde na šiestich listoch vlastníctva je evidovaných necelých 90% výmery mimo zastavaného územia obce, v podielovom spoluvlastníctve viac ako 500 spoluvlastníkov.
- Druhým následkom je skutočnosť, že mnohí občania vlastnia po sčítaní výmer ich vlastníckych parciel a podielov v nich niekedy napr. aj 10 hektárov poľnohospodárskej pôdy. Túto pôdu však majú rozmiestnenú po celom katastrálnom území niekedy na desiatkach parciel a aj to často len v nepatrných podieloch z týchto parciel. Nikto už nevie v teréne presne ukázať, kde sa tieto parcely nachádzajú. Výsledkom tohto stavu je skutočnosť, že človek, ktorý vlastní toľko pôdy že by z nej mohol užiť celú rodinu nemá prakticky možnosť túto pôdu obrábať, lebo ju nemá pokope a navyše by mal problémy so spoluvlastníkmi ako je popísané v bode 1).
- Užívanie takýchto pozemkov umožňuje v súčasnosti zákon č. 504/2003Z.z., podľa ktorého je možné za takéto pozemky vymerať podnájomný pozemok na inom mieste, avšak za splnenia určitých podmienok, ktoré sú viac nevýhodné pre každú zo zúčastnených strán. Toto užívanie je len dočasné – presne ohraničené dátum v rozhodnutí správneho orgánu. Nie je totiž normálne keď občania, ktorým bol vymeraný podnájomný pozemok vlastnia pôdu, ktorú nemôžu užívať a zároveň užívajú podnájomný pozemok, ktorý nemôžu predať ani robiť žiadne trvalé zmeny. Tu dochádza k veľmi častým sporom medzi užívateľmi pozemkov a medzi vlastníkmi pozemkov, ktorí majú záujem užívať vlastné pozemky.

Existuje aj mnoho ďalších nepriaznivých následkov rozdrobenosti pozemkov a vlastníckych vzťahov, tieto však nie sú také zjavné a týkajú sa následných úkonov vyplývajúcich z vyššie uvedených problémov (evidencia užívania, dotácie, výber daní).

Pozemkové úpravy sú jediným komplexným nástrojom, ktorý dokáže eliminovať nielen extrémnu rozdrobenosť pozemkov a vlastníckych vzťahov, prameniacu z historického spôsobu premeny feudálnych vlastníckych pomerov následne prehlbovanú uplatňovaním tzv. uhorského dedičského práva, ale predovšetkým dokáže priestorovo racionálne usporiadať pozemkové vlastníctvo podmanené v držbe násilnou kolektivizáciou a obmedzované vo voľnom nakladaní vytvorením veľkoplošných celkov.

II.

Nápravu vzniknutého stavu začala intenzívne riešiť vláda Slovenskej republiky prijatím uznesenia č. 358 z 21. augusta 2019, ktorým bol schválený „Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR“ podľa ktorého sa majú v priebehu 30 rokov vykonať pozemkové úpravy vo všetkých 3103 katastrálnych územiach, kde ešte pozemkové úpravy neprebehli alebo ich vykonanie nie je potrebné a účelné, je nutné začať pozemkové úpravy každoročne v cca 120 katastrálnych územiach. Následne Uznesením vlády č. 593/2019 zo 04. 12. 2019 bol schválený „Návrh Katastrálneho územia pre začatie pozemkových úprav v roku 2020“. Katastrálne územia boli vybrané komisiou pre

vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav a výber katastrálnych území, ktorá bola zriadená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Komisia vyhodnotila katastrálne územia na základe stanovených alebo komisiou prijatých kritérií. V územnej pôsobnosti Okresného úrad Lučenec, pozemkového a lesného odboru (okres Lučenec a Poltár) boli pre rok 2020 vybrané katastrálne územia Šoltýska a Budiná.

III.

Podstatou pozemkových úprav podľa zákona je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

IV.

Význam pozemkových úprav je dosiahnuť taký stav vo vlastníctve k pozemkom, ktorý by odstránil rozdrobenosť pozemkov a vlastníckych vzťahov, ale predovšetkým priestorové racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva.

V.

Očakávané benefity

- Scelenie množstva pozemkov vlastníka do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 (okrem zvýšenia hodnoty majetku každého vlastníka prichádza k možnosti efektívnejšieho prenájmu alebo nástupu do priameho užívania svojho majetku, príp. aj majetku ďalších členov rodiny, čím sa podporí malé a stredné podnikanie na pôde, úplne sa odstráni tzv. križovanie a eliminujú sa užívacie spory, nastáva obnova osobného vzťahu k pozemkovému vlastníctvu, dochádza k novým pracovným príležitostiam a iste aj ku zvýšeniu atraktivity vidieckeho prostredia a tým aj k udržateľnosti ľudí na vidieku a pod.
- Zníženie počtu parciel a najmä obrovské zníženie počtu spoluvlastníckych podielov k nim, riešenie duplicity vlastníctva či oddelenie tíarch a exekúcií na podieloch spoluvlastníkov znižuje záťaž štátnej správy na efektívnu evidenciu pozemkového vlastníctva a vytvára podmienky pre lepšiu správu a výber daní z nehnuteľností pre mestá a obce; zvýšený poriadok v evidencii vlastníctva vytvára predpoklady pre znižovanie počtu súdnych sporov z dôvodov nevyjasnených vlastníckych väzieb a vzťahov z minulosti a doterajšej nepresnej evidencie; takmer úplne sa vylúči vznik súdnych sporov o vlastnícke hranice nehnuteľností; aktualizujú sa údaje o vlastníkoch /REGOB/ bez nutnej aktivity samotných vlastníkov atp.
- Scelené vlastníctvo umožňuje lepšiu, rýchlejšiu, prehľadnejšiu, efektívnejšiu a lacnejšiu prípravu a realizáciu akýchkoľvek investičných zámerov;
- Vyhotovenie dokumentácie miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) pre účely pozemkových úprav. Je spracovávaná ako priama súčasť PÚ a je vypracovaná osobami odborne spôsobilými na vyhotovovanie dokumentácií ochrany prírody a krajiny, čo okrem zabezpečenia odborného, účelového a reálneho prevzatia prvkov na ochranu a tvorbu krajiny do VZFU zaručuje, že ide o vysoko nadčasovú „študijnú dokumentáciu“, ktorú ocenia aj budúce generácie pri porovnávaní stavu a úrovne biodiverzity v prostredí a v krajine v danej dobe;
- Možnosť majetkovoprávneho vysporiadania pod plánované investície vo verejnom záujme štátu priamo do vlastníctva SR aj bez nutnosti výkupov a vyvlastňovania; majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov a riešenie funkčnosti územia v súlade so záujmami obcí, miest, VÚC, NDS, SVP, orgánov ochrany prírody a krajiny, pamiatkárov, vodárenských spoločností ai.
- Riešenie pohybu vody v území – na podklade podrobného výškopisného zamerania územia vytvorený model terénu dáva presný matematický podklad pre návrh presných polôh nutných protieróznych a vodohospodárskych opatrení, ako sú protierózne medze, prielohy, vsakovacie pásy, priekopy a iné vodozádržné opatrenia, ale aj malé vodné nádrže, rybníky, kanále ai.
- Riešenie dopravných pomerov - návrhom optimálnej siete poľných a lesných ciest dosiahneme sprístupnenie všetkých nových pozemkov; vytvorí sa reálne podmienky pre nástup do vlastného užívania pozemkov;
- Vysporiadanie vlastníctva v atraktívne zaujímavých lokalitách napr. lyžiarske stredisko a rekreačné lokality v okolí,
- Výsledkom konania o PÚ je aj obdoba geometrického plánu a zápisom do KN vzniká nová vektorová katastrálna mapa (VKM). V extraviláne sa odstráni dlhodobo pretrvávajúci nesúlad medzi skutočným stavom v teréne a evidenciou druhov pozemkov, ale najmä aktuálnych vlastníckych hraníc, v obvode projektu PÚ zostanú výlučne parcely registra C-KN a zaniknú

- všetky dovtedajšie parcely registra E-KN, všetky pozemky, kde príde k vlastnému užívaniu, budú vytýčené a sprístupnené a lomové body vlastníckych hraníc trvalo stabilizované,
- V konaní o PÚ budú oddelené pozemky nezistených vlastníkov a pozemky vo vlastníctve štátu, od vlastníctva známych vlastníkov a vlastníctva obce, spravidla ich vyčleníme do ucelených blokov, čím sa zabezpečí lepší výkon vlastníckeho práva osôb, štátneho majetku, obecného majetku ... „akéhokoľvek majetku“; v konaní o PÚ je možnosť finančne vyrovnat' malé podiely do 400 m² štátom (SPF) (do 2000 m² pri lesných pozemkoch ŠOLH), čím sa ďalej zjednodušuje a sprehľadňuje evidencia pozemkového vlastníctva a štát nadobúda uvedenú výmeru za zákonom stanovených podmienok – v sadzbe podľa BPEJ;
 - Po ukončení pozemkových úprav bude jednoduché svoje vlastné pozemky užívať a dávať do prenájmu, ako aj pozemky predávať a kupovať, lebo na určitú výmeru pôdy bude niekoľkonásobne menej vlastníkov. Jednoduchosť prenajímania a kupovania zvýši záujem o túto činnosť.

VI.

Postup pri pozemkových úpravách:

Každým pozemkovým úpravám predchádza najprv tzv. prípravné konanie pozemkových úprav. Až na základe výsledkov prípravného konania, ak sú preukázané dôvody a opodstatnenosť pozemkových úprav, je možné začať pozemkové úpravy. Pozemkové úpravy zahŕňajú spracovanie úvodných podkladov projektu PÚ, samotné spracovanie návrhu nového usporiadania územia, vykonanie projektu pozemkových úprav a následné vybudovanie navrhnutých spoločných zariadení a opatrení. Začínajú sa vždy na základe rozhodnutia o nariadení alebo povolení PÚ, vydaného orgánom štátnej správy pozemkových úprav. Ukončujú sa vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a ich následným zápisom do katastra nehnuteľností. Po ich ukončení je možné kedykoľvek neskôr realizovať v teréne projektom PÚ navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia, resp. verejné zariadenia a opatrenia.

Obsah projektu pozemkových úprav:

1. Vypracovanie úvodných podkladov k projektu pozemkových úprav
Operát obvodu projektu pozemkových úprav
 - Práce v bodovom poli,
 - Prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav,
 - Účelové mapovanie polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav,
 - Účelové mapovanie výškopisu pre projekt pozemkových úprav,*Základné údaje o vlastníkoch, výmerách a hodnote pozemkov a porastov v obvode projektu pozemkových úprav*
 - Aktualizácia máp BPEJ a ocenenie pozemkov a porastov, mapa hodnoty pozemkov
 - Register pôvodného stavu po ROEP,*Koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v obvode projektu pozemkových úprav*
 - Návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia pre účely PÚ,
 - Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ,
2. Nové usporiadanie územia v obvode projektu pozemkových úprav
Transformácia vlastníckych vzťahov, technické podklady pre realizáciu nového priestorového a funkčného využívania územia
 - Zásady umiestnenia nových pozemkov,
 - Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení,
 - Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
3. Vykonanie projektu pozemkových úprav
Vytvorenie podkladov pre zápis zmien vo vlastníckych vzťahoch do štátneho informačného systému
 - Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
 - Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov,
 - Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu.

Konanie o pozemkových úpravách trvá v priemere 5 rokov (od rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav, ktorým sa konanie o pozemkových úpravách začína až po rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, ktorého právoplatnosťou sa konanie o pozemkových úpravách končí).

V priebehu konania bude správny orgán niekoľko krát komunikovať s každým vlastníkom samostatne, napr. doručovanie výpisu z registra pôvodného stavu (obsahuje sumarizáciu vlastníctva a ocenenie pozemkov a porastov na nich s ktorou vlastník vstúpil do konania o pozemkových úpravách), prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníka na určenie nových pozemkov, prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníkmi, doručenie výpisu z registra nového stavu (obsahuje sumarizáciu vlastníctva a ocenenie pozemkov a porastov na nich s ktorou vlastník vystupuje z konania o pozemkových úpravách), vytýčenie hraníc nových pozemkov vlastníkov, ktorí vstúpia do užívania nových pozemkov.

Keďže sa jedná o časovo aj obsahovo náročný proces, správny orgán týmto vyzýva všetkých účastníkov konania k aktívnej účasti v celom procese konania.

VII.

Upozornenie na zosúladenie údajov evidovaných v katastri nehnuteľností

Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor v súčinnosti s Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom upozorňuje všetkých vlastníkov nehnuteľností v predmetnom katastrálnom území na dodržiavanie povinnosti § 19 písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov a to, vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinné dbať, aby všetky údaje katastra týkajúce sa nehnuteľností alebo vlastníka nehnuteľností, ako aj zmeny týchto údajov mohli byť v katastri riadne evidované, a **ohlásiť každú zmenu okresnému úradu, katastrálnemu odboru do 30 dní odo dňa vzniku, zmeny alebo zániku rozhodujúcej skutočnosti** a na vyzvanie okresného úradu predložiť v určenej lehote doklady na zápis týchto údajov do katastra.