



OU-SL-PLO-2021/004282-007

V Starej Ľubovni 05.10.2021

Všeobecná informácia o pozemkových úpravách

Pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) sú nástrojom na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizácie krajiny a rozvoja vidieka. PÚ sa vykonávajú 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“). Jednou z foriem pozemkových úprav sú **jednoduché pozemkové úpravy so zjednodušenou dokumentáciou** (ďalej len „JPÚ“). Tie sa aplikujú v prípadoch ak sa rieši iba časť katastrálneho územia. Zákon definuje obsah a účel konania, ako aj dôvody tohto konania a v neposlednom rade celý priebeh a procesný postup pozemkových úprav.

Obsahom pozemkových úprav podľa zákona je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného. Sú vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka. Zjednodušene možno povedať, že pozemkové úpravy sa uplatnia všade tam, kde usporiadanie pozemkového vlastníctva pomocou bežných komerčných spôsobov (t.j. kúpne, zámenné, darovacie alebo nájomné zmluvy) neprichádza do úvahy. Dôvodom môže byť príliš vysoký počet parcel, vlastníkov a vlastníckych vzťahov alebo existencia tzv. neznámych vlastníkov.

Cieľom JPÚ je usporiadať pozemkové vlastníctvo, znížiť počet parcel právneho stavu, znížiť veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti. JPÚ vlastníčkovi scelia jeho majetok do použiteľných parcel, oddelia vlastníctvo známych a neznámych vlastníkov, odstránia vysoký podiel spoluvlastníctva na parcelách, sprístupnia každý pozemok, vyriešia funkčné usporiadanie pozemkového vlastníctva, odstránia nedostatky v evidencii katastra, vznikne nová homogénna mapa.

Najdôležitejším článkom celého procesu sú však **účastníci JPÚ**. Účastníkmi JPÚ sú vlastníci a užívatelia pozemkov podliehajúcich jednoduchým pozemkovým úpravám, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, obec, vyšší územný celok. Svoje postavenie v tomto konaní má Slovenský pozemkový fond, ktorý spravuje pozemky vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov. Účastníci utvárajú na obstarávanie spoločných záležitostí Združenie účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „združenie“). Združenie vzniká na prvom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav. Po schválení stanov a zvolení predstavenstva začína združenie vystupovať ako právnická osoba. Združenie sa zaeviduje v registri združení na Okresnom úrade. Vnútorne pomery združenia sú upravené stanovami. Je v našom spoločnom záujme, aby mal každý účastník JPÚ počas celého konania dostatok informácií a aby sa konania aktívne zúčastňoval. Každý účastník bude v celom konaní informovaný o jednotlivých krokoch, či už na webovej stránke Okresného úradu Stará Ľubovňa, na verejných zhromaždeniach alebo mu budú



doručené písomnosti. Bude vyzývaný na predloženie svojich zámerov ohľadne užívania pozemkov a budú s ním prerokované jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov.

Konanie o JPÚ je zložitý proces, ktorý je rozdelený do niekoľkých samostatných etáp, ktoré podliehajú schvaľovaniu. Pozemkové úpravy zahŕňajú vypracovanie, prerokovanie a schválenie úvodných podkladov a následne prerokovanie, návrh a schválenie nového stavu.

V priebehu konania sú každému známemu vlastníkovi – účastníkovi pozemkových úprav doručované údaje – podklady o jeho pôvodných pozemkoch register pôvodného stavu (RPS), sú prerokované podmienky a návrhy umiestnenia nových pozemkov, doručené výpisy z registra nového stavu - údaje o nových pozemkoch. Zákon vymedzuje dostatočný priestor na tieto činnosti v prospech každého vlastníka ako aj možnosti domáhať sa svojich práv a chrániť svoje záujmy. Údaje o pozemkoch a vlastníckych vzťahoch k nim sa do projektu preberajú zo súboru popisných a geodetických informácií katastrálneho operátu a v priebehu spracovania projektu sú aktualizované (predaj pozemkov, dedičské konania, záložné práva a pod.). Pozemky nezistených vlastníkov, ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond, sú v konaní o pozemkových úpravách riešené rovnocenne ako pozemky známych (aktívnych) vlastníkov.

V konaní o pozemkových úpravách vlastník získa výhody, ktoré spočívajú v scelení pozemkov, zabezpečení prístupu na pozemky, úprave tvaru pozemkov, zlepšení ekologických podmienok, zmapovaní skutočného stavu v teréne a v spresnení výmer parciel.

K úspešnému doriešeniu usporiadania nových pozemkov a k dosiahnutiu spokojnosti čo najväčšieho počtu účastníkov pozemkových úprav je vzájomná spolupráca správneho orgánu na úseku pozemkových úprav s predstavenstvom združenia účastníkov ako aj poskytovanie odborných informácií a vysvetľovanie danej problematiky zo strany správneho orgánu a zhotoviteľa projektu všetkým účastníkom.

Táto informácia sa zverejní na webovom sídle Okresného úradu Stará Ľubovňa a na webovom sídle a úradnej tabuli Obce Šarišské Jastrabie.