

INFORMÁCIA

o prípravnom konaní pozemkových úprav v katastrálnom území Bukovce

Okresný úrad Stropkov, pozemkový a lesný odbor ako správny orgán v oblasti pozemkových úprav nariadil pod č. OU-SP-PLO-2022/005735-002 prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Bukovce.

1, DÔVODY PRE VYKONANIE POZEMKOVÝCH ÚPRAV SÚ NASLEDOVNÉ:

- veľká rozdrobenosť pozemkového vlastníctva,
- neúplnosť a nedokonalosť evidencie v pozemkovej knihe a ďalších evidenčných systémoch,
- odlúčenie prevažnej väčšiny vlastníkov pôdy od predmetu ich vlastníctva,
- skutočnosť, že vlastníci pozemkov a hmotného majetku spojeného s pozemkami nemôžu reálne pristúpiť k vysporiadaniu vzájomných pomerov,
- nefunkčný trh s pôdou,
- komplikácie v oblasti pozemkových daní,
- neúmerné komplikácie pri investičnej výstavbe,
- problémy v podnikaní v poľnohospodárstve a lesnom hospodárstve.

Základným a jediným komplexným nástrojom na usporiadanie pozemkového vlastníctva a odstránenie týchto problémov sú **POZEMKOVÉ ÚPRAVY**.

2, POD POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI ROZUMIEME:

- zisťovanie vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom,
- geodetické práce,
- usporiadanie vlastníckych vzťahov k pôde,
- sceľovanie, parceláciu, usporiadanie a návrh nových pozemkov,
- arondáciu (vyrovnávanie) hraníc, optimalizáciu tvaru,
- sprístupnenie všetkých pozemkov,
- vytvoriť predpoklady na výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť výrobu, zlepšiť životné podmienky vidieckeho obyvateľstva.

3, POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI SA PREDOVŠETKÝM:

- prekoná vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkového vlastníctva,
- odstráni nedostatky v evidencii pozemkov,
- zníži sa počet parcel v evidencii katastra nehnuteľností,
- zníži sa veľký počet spoluvlastníckych podielov k pozemkom,
- položí sa základ pre ďalší rozvoj vidieka,
- vytvoria sa podmienky pre trh s pôdou,
- vyrieši prístup vlastníkov k vlastným pozemkom,
- zastaví proces drobenia pozemkového vlastníctva,
- vytvoria podmienky pre celkový rozvoj územia.

Hlavným cieľom pozemkových úprav je optimálne usporiadanie pozemkov v rámci katastrálneho územia, racionálne usporiadanie a využívanie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ale najmä zabezpečenie a ochrana vlastníckych práv k pôde.

Všetky kroky v oblasti pozemkových úprav preto smerujú k vytvoreniu takej poľnohospodárskej krajiny, ktorá bude predpokladom pre trvalo udržateľný rozvoj vidieka.

4, PRÁVNY RÁMEC POZEMKOVÝCH ÚPRAV:

Vykonávajú sa podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

5, PROJEKT PÚ SA ČLENÍ NA ČASTI:

Úvodné podklady (§9-10 zákona): založenie bodového poľa, zameranie hranice obvodu projektu pozemkových úprav, polohopisné a výškopisné zameranie všetkých objektov v území (cesty, vodné toky, zeleň, ploty, solitéry). Aktualizácia BPEJ a spracovanie mapy hodnoty na určenie hodnoty všetkých pozemkov v obvode projektu. Zostaví sa register pôvodného stavu (RPS) pre zistenie vlastníctva každého vlastníka, ktoré spadá do obvodu projektu pozemkových úprav; výpis z registra o jeho pozemkoch sa doručí vlastníkovi. Vypracuje sa miestny územný systém ekologickej stability pre dané územie (MÚSES) a vypracujú sa všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) t. j. navrhne sa kostra zariadení v území (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.)

Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§11-13 zákona): vypracujú sa zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) t. j. pravidlá o sceľovaní, rozdeľovaní a usporiadaní pozemkov. Každý vlastník bude písomne pozvaný na prerokovanie návrhu nového usporiadania pozemkov v jeho vlastníctve. Musia byť dodržané ustanovenia zákona o primeranosti nových pozemkov. V prípade potreby budovania spoločných zariadení a opatrení, ktoré budú slúžiť všetkým vlastníkom v obvode projektu pozemkových úprav, použijú sa prednostne pozemky štátu a obce. 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.

Vykonanie projektu pozemkových úprav (§14 zákona): dohodne sa postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, keďže vykonaním projektu zaniknú pôvodné parcely v obvode projektu pozemkových úprav a zaniknú aj všetky doterajšie nájomné vzťahy. Projekt sa zapíše do katastra nehnuteľností, založia sa listy vlastníctva, zanikne stav pred PÚ.

6, PRÍPRAVNÉ KONANIE SA VYKONÁVA ZA ÚČELOM:

- preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,
- určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav.

7, V PRÍPRAVNOM KONANÍ SPRÁVNY ORGÁN NAJMÄ:

- vykoná potrebné zisťovanie,
- prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou,
- prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností,
- v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia,
- 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,
- v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor,
- obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.

8, ĎALŠIE INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA POZEMKOVÝCH ÚPRAV:

V okrese Stropkov sú ukončené a v katastri nehnuteľností zapísané projekty pozemkových úprav v katastrálnych územiach Potoky, Vislava, Miňovce a Šandal. Rozpracované sú projekty pozemkových úprav v katastrálnych územiach Tisinec, Chotča, Vojtovce a Gřibov. Prípravné konanie prebieha, resp. je ukončené v katastrálnych územiach Soľník a Makovce.

Realizácia projektu predpokladá pomerne veľkú mieru účasti samosprávy a vlastníkov pri spracovaní projektu.

Z tohto dôvodu Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor privíta návrhy vlastníkov pozemkov, užívateľov pôdy, prípadne samosprávy počas prípravného konania, ktoré napomôžu určeniu obvodu projektu, určeniu pozemkov, ktorých sa pozemkové úpravy nedotknú alebo iné podnety smerujúce ku kvalitnej príprave projektu.

Kontakt pre podnety týkajúce sa prípravného konania pozemkových úprav Bukovce:

Okresný úrad Stropkov, pozemkový a lesný odbor
Športová 2
091 01 Stropkov
kancelária č. 13 – Mgr. Roman Kudič
tel.: 054 475 57 30
email: Roman.Kudic@minv.sk

Príklad usporiadania parcel pred pozemkovými úpravami



Príklad usporiadania parcel po pozemkových úpravách

