Obvodný pozemkový úrad v Čadci
Palárikova 95, 022 01 Čadca

Č.j. 2013/********/A07 V Čadci dňa 8.3.2013

Vec: **Žiadosť o vyjadrenie formou ankety**

Vážení občania, tunajší úrad si Vás dovoľuje osloviť ako gestor pozemkových úprav v obvode Čadca, aby ste sa vyjadrili k možnosti vykonania pozemkových úprav v obci Podvysoká, pričom v priloženom liste je stručne vysvetlený zmysel a účel vykonania pozemkových úprav - jedná sa pozemkové úpravy hlavne v extraviláne (mimo zastavaného územia obce).

V katastrálnom území Zákopčie sa spracovával Zjednodušený register pôvodného stavu (ZRPS) aj register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) a výsledkom sú výpisy z listov vlastníctva svedčiace o **rozdrobenosti pôdy vlastníkov.** Výška niektorých podielov nasvedčuje tomu, že vlastníci nie sú väčšinou schopní identifikovať resp. spravovať **svoje vlastné pozemky a ich evidencia je často pre vlastníka nezrozumiteľná a nezodpovedá stavu pozemkov v teréne (držbe resp. užívaniu)**. Štát môže vyčleniť finančné prostriedky na spracovanie pozemkových úprav v tých katastrálnych územiach kde vlastníci majú záujem o usporiadanie (zjednodušenie) svojho vlastníctva za účelom jeho ďalšieho využívania samotnými vlastníkmi (obhospodarovanie, resp. prenájom, predaj a pod.). Pritom chceme zdôrazniť, že rozsah vlastníctva zostane vlastníkovi zachovaný, iba sa zjednoduší jeho podoba a evidencia a to na štátne náklady.

Pred samotným začatím prípravných prác na pozemkových úpravách je potrebné zistiť záujem známych vlastníkov a užívateľov vo Vašom katastrálnom území a preto Vás touto formou oboznamujeme s Našim zámerom a zároveň žiadame o vyjadrenie.

Úvodná informácia o tejto problematike bola podaná tunajším úradom aj Obecnému úradu v Zákopčí, ktorý túto myšlienku podporuje tým, že sa aktívne zapojil do komunikácie s vlastníkmi žijúcimi v obci. **Ak aj Vy súhlasíte** s touto formou usporiadania vlastníctva k pozemkom **je potrebné v termíne do 30.4.2013 doručiť vyplnený pripojený anketový lístok osobne na Obecný úrad v Zákopčí, alebo poštou na Obvodný pozemkový úrad v Čadci, Palárikova 95, 022 01 Čadca.** Po vyhodnotení oboznámime Obec s výsledkom ankety.

Tento prieskum je potrebný, pretože v prípade, že z celkového počtu vlastníkov dostatočný počet nedoručí anketový lístok so súhlasným stanoviskom, nebude možné vykonať pozemkové úpravy v k.ú. Zákopčie a príležitosť dostane iná obec. V súčasnosti tunajší úrad už vykonal pozemkové úpravy v k.ú. Dunajov, Dlhá n.Kys., Turkov, Povina, Lopušné Pažite a Snežnica, v ďalších 2 katastrálnych územiach konanie už prebieha (Makov, Rudina) a v katastrálnych územiach Svrčinovec, Vysoká nad Kysucou, Podvysoká, Lodno, Kysuc. Lieskovec a Radoľa vlastníci už potvrdili svoj záujem o vykonanie pozemkových úprav.

Obvodný pozemkový úrad v Čadci preto všetkých vlastníkov a užívateľov pôdy žiada o zodpovedné zváženie a osobný prístup k tejto možnosti usporiadania pozemkov v rámci Vášho katastrálneho územia. Rozhodnete tak o usporiadaní nielen svojich pozemkov ale aj pozemkov Vašich detí a ich potomkov.

Ing.Ján Grešák
riaditeľ OPÚ

Anketový lístok:

SÚHLASÍM

s vykonaním pozemkových úprav v katastrálnom území Zákopčie

Meno Priezvisko dátum narodenia Adresa

....
dátum podpis vlastníka

Pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy ako spôsob riešenia obnovy výkonu a usporiadania pozemkového vlastníctva sú jednou z úloh štátu pri podpore a rozvoji vidieka.

Súčasný stav v pozemkovom vlastníctve je charakterizovaný vysokou rozdrobenosťou pozemkového vlastníctva, neúplnosťou a nedokonalosťou jeho evidencie a hlavne odtrhnutím prevažnej väčšiny vlastníkov od predmetu ich vlastníctva. Nahromadené problémy súvisiace s pozemkovým vlastníctvom sa prejavujú práve v súčasnosti a týkajú sa nielen súkromných vlastníkov pôdy, ale aj štátu.

V našich podmienkach sa ku klasickým pozemkovým úpravám pristupuje predovšetkým v tých katastrálnych územiach, kde je usporiadanie evidencie vlastníckych vzťahov k pozemkom ukončené niektorou z foriem registrov vlastníctva a to buď formou zjednodušeného registra pôvodného stavu /ďalej len ZRPS/, alebo formou registra obnovenej evidencie pozemkov /ďalej len ROEP/.

Úlohou pozemkových úprav je predovšetkým lepšie priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v územnom obvode obce, vytváranie reálnych podmienok pre súkromné podnikanie a hlavne o oživenie trhu s pôdou. Je vysoký predpoklad, že pokiaľ bude mať vlastník pôdu v ucelených parcelách a bez ďalších spoluvlastníkov pričom budú jasné hranice pozemkov, bude ju môcť skôr a výhodnejšie predať, alebo s ňou inak nakladať (prenajať, podnikať na nej apod.). **Ide tu o celkové doriešenie vlastníckych práv, scelenie spoluvlastníckych podielov pre každého vlastníka zvlášť s prihliadnutím na jeho požiadavky**, ako aj o riešenie prístupnosti pozemkov a krajinárskych úprav v obvode pozemkových úprav. V tomto konaní sa každý vlastník vyjadrí (resp. rozhodne), či chce svoje pozemky aj poľnohospodársky resp. inak užívať, alebo ich ponechá v obhospodarovaní nejakému poľnohospodárskemu podniku. Projekt pozemkových úprav zahŕňa nielen vyriešenie problémov spojených s nedokonalosťami evidencie vlastníctva v súčasnosti (po ROEP a ZRPS) ako je rozdrobenosť, podielové spoluvlastníctvo veľkého počtu vlastníkov k jednému pozemku, nesúlad vlastníctva so skutočnou držbou v teréne atď., ale tiež geodetické zameranie nesúladov medzi skutočným stavom v teréne a evidovaným stavom v katastri nehnuteľnosti, navrhovanie prístupových ciest a ekologických a iných potrebných zariadení.

Projekt pozemkových úprav sa vrámci katastrálneho územia bude riešiť hlavne mimo zastavaného územia obce, aby pozemkové úpravy nezasiahli vlastníkom do už väčšinou usporiadaných pozemkov v blízkosti stavieb. V projekte pozemkových úprav sa po prerokovaní požiadaviek s každým jedným vlastníkom vyhotoví rozdeľovací plán. Tento rozdeľovací plán bude slúžiť pre Pozemkový úrad k schvaľovaciemu konaniu a pre zápis pozemkových úprav do katastra nehnuteľností. Výsledkom bude teda zápis vlastníctva každého vlastníka v novej podobe na listy vlastníctva. Je potrebné uviesť, že celé konanie spravidla trvá dlhší čas (6-10rokov podľa veľkosti územia).

Jednoducho povedané, pozemkové úpravy umožňujú vlastníkom usporiadať, zreálniť a zhodnotiť svoje pozemky na náklady štátu s finančným prispením Európskej únie. Vlastníkovi odpadajú náklady a problémy spojené s vyhotovením geometrických plánov, náklady a problémy spojené s vyhotovením právnych listín, ktoré sa zapisujú do katastra nehnuteľností, problémy spojené s tým, že jeden pozemok vlastnia viacerí spoluvlastníci, problémy spojené s neprístupnosťou a identifikáciou pozemkov a podobne. Pritom je potrebné zdôrazniť, že Obvodný pozemkový úrad musí všetky zámery a zmeny osobne prerokovať s každým vlastníkom a bude vlastníka v priebehu pozemkových úprav niekoľko krát informovať o prebiehajúcom konaní (doručovanie výpisov z pôvodného aj nového stavu vlastníctva, informácie o zverejňovaní jednotlivých častí projektu a o námietkových konaniach, odsúhlasenie zásad pre rozmiestnenie nových pozemkov a pod.).