

Pozemkové úpravy

Čo sú pozemkové úpravy

Jednoducho povedané pozemkové úpravy sú dobrou príležitosťou pre usporiadanie rozdrobených a často neprehľadných vlastnícko-užívateľských vzťahov v katastri obce. Pozemkové úpravy umožňujú vlastníkom usporiadať, zreálniť a zhodnotiť svoje pozemky na náklad štátu s finančným príspevom fondov Európskej únie. Vlastníkovi odpadajú problémy a náklady spojené s vyhotovením geometrických plánov a vyhotovením právnych listín potrebných na zápis do katastra nehnuteľností. Vyrieši sa identifikácia pozemkov v teréne a vyhotovenie komplexnej reálnej mapy. Zjednoduší a sprehľadní sa vedenie katastra nehnuteľností. Môžu sa vyriešiť nezrovnalosti pri spoluvlastníctve, dá sa zabezpečiť sprístupnenie pozemkov, problémy s ekologickou stabilitou územia a podobne.

Priebeh konania

Ide o konanie, ktoré má svoj zákonom stanovený postup (zákon č.330/91 Zb. v platnom znení), jeho účastníkmi sú všetci dotknutí vlastníci pôdy, resp. iné oprávnené osoby a vedie ho príslušný pozemkový úrad. Vlastníkov s neznámym pobytom v konaní zastupuje v zmysle zákona Slovenský pozemkový fond a Lesy SR š.p.. Začína sa prípravným konaním, pokračuje zostavením úvodných podkladov a spracovaním projektu pozemkových úprav a končí sa vlastnou realizáciou a zápisom do katastra nehnuteľností. Technické projektové práce vykonáva odborne spôsobilá firma na základe zmluvy s MP SR.

1. Prípravné konanie

Zmyslom tejto etapy je preskúmať stav vlastníctva, jeho rozdrobenosť, kvalitu operátu a jeho súlad so skutočnosťou, ďalej zistiť záujem ľudí o systémovú nápravu a prerokovať súvislosti s dotknutými orgánmi (obec, správa ciest, pozemkový fond ...). Predbežne sa určí problémové územie, ktoré sa bude riešiť. Spravidla ide výlučne o extravilán, z ktorého sú vylúčené hlavné cesty, železnice, zastavané územia a niektoré už vysporiadané parcely. Konanie trvá niekoľko mesiacov a ak je úspešné, pozemkový úrad vydá rozhodnutie o nariadení pozemkových úprav.

Úloha občanov: oboznámiť sa s princípmi pozemkových úprav a v prípade záujmu podpísať súhlas s vykonaním pozemkových úprav v katastri obce. Bez dostatočného záujmu vlastníkov sa totiž v konaní nebude pokračovať a pozemkové úpravy nebudú vykonávať.

2. Zostavenie úvodných podkladov

Trvá spravidla približne 3 roky a skladá sa z týchto na seba nadväzujúcich etáp:

a.) Meračské práce v teréne

Spočívajú v zakladaní bodových polí, zameraním hranice obvodu pozemkových úprav a podrobnej polohopisnej situácie priamo v teréne. Výsledkom je skutočná mapa terénu s reálnym rozdelením kultúr (les, trávne porasty, orná pôda, neplodné plochy ...) a iných objektov (potoky, cesty, medze, stavby, ploty ...).

Úloha občanov: do tejto činnosti občania aktívne nezasahujú.

b.) Súpis vlastníctva - zostavenie registra pôvodného stavu

Z katastrálneho úradu budú prevzaté všetky podklady o parcelách a ich vlastníkoch a na ich základe sa zostavia výpisy pre jednotlivých vlastníkov v obvode úprav. Tie sa doručia na pripomienkovanie každému vlastníkovi, resp. účastníkovi konania so známym pobytom. Po pripomienkach, opravách a doplnení je výsledkom uzavretý register pôvodného stavu, obsahujúci majetok každého vlastníka, s ktorým vstupuje do pozemkových úprav.

Úloha občanov: Každý vlastník si v prvom rade musí poriadne skontrolovať či je výpis týkajúci sa jeho majetku v obvode pozemkových úprav bezchybný a úplný. To je príležitosť

spraviť si s majetkom konečne poriadok. Naopak, zanedbaním alebo podcenením tejto fázy sa môžu chyby operátu navždy preniesť do budúcnosti.

c.) Základné rozvrhnutie územia – všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Spočíva v priestorovom rozvrhnutí plôch a navrhnutí spôsobu ich využívania v budúcnosti a v naprojektovaní cestnej siete vrátane nových ciest sprístupňujúcich doteraz neprístupné pozemky, objektov (mosty, priepusty ...), protieróznych, protipovodňových opatrení a pod. Toto rozvrhnutie sa zverejní na pripomienkovanie.

Úloha občanov: do tejto činnosti občania aktívne nezasahujú, viac sa angažuje obecný úrad, združenia účastníkov pozemkových úprav a dotknuté organizácie.

d.) Zásady pre umiestnenie nových pozemkov

Predstavujú systém pravidiel, podľa ktorých budú umiestňované a pridelené nové pozemky jednotlivých vlastníkov. Pripraví ich pozemkový úrad po prerokovaní požiadaviek s každým vlastníkom tak, aby neboli porušené podmienky dané zákonom. Zásady sa doručia každému vlastníkovi so známym pobytom.

Úloha občanov: podávať pripomienky a návrhy, aktívne sa podieľať na tvorbe zásad, ktoré musia byť schválené dvojtretinovou väčšinou vlastníkov vyjadrenou výmerou ich vlastníctva.

3. Vypracovanie projektu pozemkových úprav

Prebieha ako väčšina dôležitých aktivít úprav v spolupráci s vlastníkmi a trvá približne 3 roky. Spočíva vo vyprojektovaní tvaru a umiestnenia nových pozemkov pre každého vlastníka s prihliadnutím na výmeru, umiestnenie, kultúru a bonitu jeho pôvodných pozemkov, s ktorými do procesu úprav vstupoval. Umiestnenie nových pozemkov je prejednané a odsúhlasené osobne s každým jedným známym vlastníkom. Takisto je prejednaný spôsob užívania, ktorý vlastník mieni v budúcnosti uplatňovať (či bude svoje nové pozemky užívať sám, alebo ich prenajme niekomu inému). Výsledkom je vytvorenie novej mapy pozemkov a zostavenie registra vlastníctva nového stavu, ktoré sa zverejnia na Obci na pripomienkovanie. Zároveň sa doručí každému vlastníkovi výpis, týkajúci sa jeho vlastníctva.

Úloha občanov: vyjadriť sa k svojmu novému majetku v procese jeho projektovania, prípadne aj pripomienkovania a vyjadrenie stanoviska k projektu ako celku, ktorý musí byť schválený dvojtretinovou väčšinou z výmery všetkých vlastníkov v obvode.

4. Vykonanie projektu

Po schválení projektu vlastníkmi sa vyhotoví elaborát pre zápis do katastra nehnuteľností. Niektoré pozemky sa vytýčia v teréne a môžu sa zrealizovať niektoré navrhnuté a schválené stavby (cesty, mosty a iné objekty), alebo opatrenia. Etapa trvá približne 1 až 2 roky.

Úloha občanov: dohľad nad realizáciou v teréne.

Záver.

Z uvedeného je jasné že pozemkové úpravy sú behom na dlhé trate. Môžu trvať 7 až 12 rokov ale vedú k významnému prehľadneniu a usporiadaniu vlastníckych vzťahov v obci. Dávajú tiež určitú možnosť dať si svoje pozemky do poriadku za prijateľnú cenu.

Na Kysuciach sa už pozemkové úpravy uskutočnili v Dunajove a v Snežnici, Dlhej nad Kysucou, Turkove, Povine, Lopusných Pažitiach, pričom prebiehajú v Makove, Rudine a pripravené sú aj vo Vysokej nad Kysucou, Svrčinovci, Podvysokej, Lodne, Kysuc.Lieskovci a Radoli. Tieto projekty boli podporované štátom a spolufinancované EÚ. Spustenie realizácie nových projektov je v prvom rade podmienený dostupnosťou finančných zdrojov a aktuálne očakávame uvoľnenie prostriedkov na realizáciu 3-4 katastrálnych území. O ktoré územia pôjde, bude do veľkej miery závisieť od samotných obcí a od ich pripravenosti na spoluprácu so správnym orgánom.