

INFORMOVANIE O PLÁNOVANOM KONANÍ

(podľa § 7 ods. 4 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov)

Prípravné konanie pozemkových úprav v k. ú. Cerovo

Katastrálne územie Cerovo bolo vybraté spolu s ďalšími 199 katastrálnymi územiaми na základe uznesenia vlády SR č. 458/2022 zo dňa 13. júla 2022, ktorým bol schválený zoznam katastrálnych území, kde sa majú vykonať pozemkové úpravy z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných pred účinnosťou zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov.

Príslušný správny orgán Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor v súčasnosti vykonáva viaceré činnosti, ktoré súvisia najmä s preverovaním dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav v k. ú. Cerovo. Po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukážu dôvody pozemkových úprav, Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor rozhodne o nariadení pozemkových úprav v k. ú. Cerovo.

Základné informácie týkajúce sa konania pozemkových úprav:

Hlavným dôvodom pozemkových úprav je riešenie neusporiadaného a rozdrobeného pozemkového vlastníctva. Súčasná situácia, najmä mimo zastavaného územia obce, sťažuje, až znemožňuje výkon vlastníckych a užívacích práv k pozemkom. S rozdrobenosťou pozemkov "bojujú" viaceré európske štáty a mnohé z nich prechádzajú pozemkovou reformou.

Pozemkové úpravy:

- predstavujú jedinečný nástroj na usporiadanie pozemkového vlastníctva,
- sú vykonávané vo verejnom záujme, na určitom území a v súlade s ochranou životného prostredia,
- zahŕňajú komplex činností, ktoré súvisia najmä so zisťovaním vlastníctva a návrhom nového usporiadania pozemkov (scelenie/zlúčenie podielov jedného vlastníka, oddelenie a iné úpravy), ďalej zahŕňajú technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov,
- medzi hlavné ciele pozemkových úprav patrí:
 - zníženie vysokého počtu existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti,
 - vyriešenie a zjednodušenie prístupu k pozemkom,
 - optimalizácia tvaru pozemku,
 - rozvoj vidieka, zlepšenie pestrosti krajiny, ekologických, protieróznych a i. funkcií krajiny.

Predpoklad doby trvania projektu pozemkových úprav je približne 4 až 5 rokov. Projekty sú vykonávané oprávnenými geodetickými spoločnosťami, dochádza pri nich k obnove katastrálneho operátu novým mapovaním (nové usporiadanie pozemkov). Náklady na vykonanie pozemkových úprav hradí štát.

Každému známemu vlastníkovi pozemkov budú v priebehu konania **zasielané písomnosti do vlastných rúk a vlastníci tak budú môcť využiť právo podania námietok, vyjadriť svoje návrhy a požiadavky ohľadom užívania pozemkov a umiestnenia nových pozemkov.**

V priebehu konania budú vlastníci pozemkov pozývaní na osobné stretnutia, kde budú s nimi prerokované návrhy nového usporiadania pozemkov.

Ďalšie informácie o priebehu konania k projektu pozemkových úprav môžete získať na telefónnom čísle: 0961 63 2992 (Ing. Vanková) alebo mailom: Petra.Vankova@minv.sk

VÝHODY POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Pre vlastníka:	Pre poľnohospodársky subjekt:	Pre obec:
<ul style="list-style-type: none"> • scelenie/zlúčenie spoluvlastníckych podielov vlastníka • sprístupnenie pozemkov vlastníka (návrh nových ciest) • optimalizácia tvaru pozemku • vytýčenie pozemkov v teréne • rozdelenie spoluvlastníctva – samostatné užívanie v 1/1, • zvýšenie trhovej hodnoty pozemkov • zatraktívnenie územia • oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov, • zabezpečenie primeranosti nových pozemkov, tzn. nové pozemky majú byť primerané pôvodným pozemkom z hľadiska celkovej výmery a hodnoty, • zníženie počtu listov vlastníctva na jedného vlastníka, • odstránenie nedostatkov v doterajšej evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim, • sprehľadnenie nájomných vzťahov k pozemkom a iné 	<ul style="list-style-type: none"> • vznik nových pozemkov, parcel reg. C-KN s reálne zodpovedajúcim druhom pozemku • podmienky pre rekonštrukciu existujúcich poľných a lesných ciest a novonavrnutých ciest • podmienky pre rekonštrukciu poľnohospodárskych zariadení (silážne jamy, hnojiská, dvory a prístupové cesty k nim, melioračné opatrenia) • sprehľadnenie nájomných vzťahov 	<ul style="list-style-type: none"> • možnosť realizácie zámerov obce, napr. pozemky pre verejný vodovod, suché poldre, športoviská, parkoviská... • usporiadanie vlastníctva k pozemkom, kde je potrebné vykonať napr. ekologické opatrenia (úprava tokov, zosuvných území a pod.) • sprehľadnenie vlastníctva pre výber daní z nehnuteľnosti

Príklad z katastrálneho územia, kde už boli pozemkové úpravy vykonané

Stav pred vykonaním pozemkových úprav (register pôvodného stavu):



Stav pred pozemkovými úpravami:

- veľký počet spoluvlastníkov na parcelu (napr. 9 až 12 vlastníkov),
- parcely sú neprístupné,
- parcely majú nevhodný tvar,
- spoluvlastníkmi na parcelách sú aj neznámi a zomrelí vlastníci,
- vlastníci vlastní v prepočte na podiel malé a rozptýlené výmery.

Stav po vykonaní pozemkových úprav (register nového stavu):



Stav po vykonaní pozemkových úprav:

- odstránené prekážky vlastníckych a užívateľských práv v zmysle zákona,
- 1 vlastník na 1 parcelu (podiel v 1/1),
- nové pozemky sú sprístupnené (napr. novonavrnutými cestami),
- optimalizácia tvaru pozemku,
- skutočný druh pozemku evidovaný v katastri nehnuteľností,
- a iné výhody, ktoré pozemkové úpravy prinášajú.

Zdroj: Pozemkové úpravy – nástroj na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva