

PREHL'AD KONANIA O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Ing. Peter Repáň

***oprávnený projektant pozemkových úprav
autorizovaný geodet a kartograf***

Progres CAD Engineering, s.r.o., Prešov

Obsah pozemkových úprav

- Obsahom pozemkových úprav (ďalej aj „**PÚ**“) je racionálne priestorové **usporiadanie pozemkového vlastníctva** v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného 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.

Obsah pozemkových úprav

- Pozemkové úpravy **zahŕňajú**:
 - zistenie a nové usporiadanie **vlastníckych a užívacích pomerov** ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (*scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov*),
 - technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne **opatrenia** súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov.

Podľa čoho sa robia PÚ

- Konanie o pozemkových úpravách sa riadi podľa Zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Z. o pozemkových úpravách a iné, v znení neskorších predpisov
- podľa Správneho poriadku (71/1967) a Katastrálneho zákona (165/1995)
- a aj podľa iných súvisiacich právnych a technických predpisov
- náklady na PÚ hradí žiadateľ, zmluva o dielo s oprávneným zhotoviteľom

S kým prídete do kontaktu

- **Správnym orgánom** je príslušný Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor
- Zastupuje ho **vedúci projektu** pre príslušné katastrálne územie
- **Zhotoviteľom** je geodetická a kartografická spoločnosť s oprávnením na projektovanie a vykonávanie pozemkových úprav
- **Slovenský pozemkový fond** zastupuje **SR**, vlastníkov s neznámym pobytom a zomrelých vlastníkov bez dedičov

Základné delenie PÚ

§§ 8 – 14 zákona o PÚ

- **Vypracovanie projektu PÚ – §§ 8 až 14**
- **Úvodné podklady – §§ 9 a 10**
- **Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode PÚ – §§ 11 až 13**
- **Vykonanie projektu PÚ – § 14**

Úvodné podklady 1

- Operát obvodu projektu PÚ:
- *Zriaďovanie bodov bodového poľa (PPBP) – pri JPÚ sa nerobí*
- Určenie hranice obvodu projektu
- Účelové mapovanie polohopisu
- Účelové mapovanie výškopisu
- Letecké snímkovanie, drony

Úvodné podklady 2

- **Ocenenie pozemkov znalcom**
(vyhláška MS SR č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku)
- **Register pôvodného stavu**
- **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VFUÚ) – v súlade s územným plánom obce**

Návrh nového usporiadania pozemkov

- Prerokovanie požiadaviek na umiestnenie nových pozemkov s **každým vlastníkom**
- Návrh a **odsúhlasenie** Zásad pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP)
- Vyhotovenie Plánu spoločný a verejných zariadení a opatrení (PSVZO) - % príspevku
- Návrh nového umiestnenie nových pozemkov – **Rozdeľovací plán (RP)** a jeho prerokovanie s **každým vlastníkom** a následné zverejnenie

Vykonanie projektu PÚ

- Dohodnutie Plánu **prechodu** na nové usporiadanie, termíny
- **Vytýčenie** a označenie lomových bodov nových pozemkov podľa potreby
- **Posledná aktualizácia** podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností
- Vyhotovenie podkladov pre **zápis** projektu do katastra nehnuteľností
- Stop stav a **zápis projektu** na katastri

Počas celého konania 1

- Nie je vyhlásený tzv. stop stav na katastri
- Vykonávajú sa vklady, záznamy a opravy údajov katastra nehnuteľností, napr. rozhodnutia o dedičstve alebo kúpne a iné zmluvy
- Zhotoviteľ v spolupráci so správnym orgánom **aktualizuje obvod projektu**
- Zhotoviteľ podľa údajov katastra nehnuteľností **aktualizuje register pôvodného stavu a register nového stavu**

Počas celého konania 2

- Zhotoviteľ bude **vypracovávať** a **odovzdávať** jednotlivé etapy projektu PÚ správny orgán
- Správny orgán bude elaboráty v zmysle zákonov **zverejňovať** a rozhodovať o ich schválení
- Zverejňovanie bude realizované doručovaním do vlastných rúk alebo verejnou vyhláškou v zmysle zákona o PÚ

Počas celého konania 3

- Účastníci konania môžu voči rozhodnutiam podávať námietky
- **Čím viac budú účastníci konania spolupracovať so zhotoviteľom a správnym orgánom, tým spokojnejší budú s výsledkom**
- Pred podaním písomnej námietky odporúčame každému kontaktovať zhotoviteľa so žiadosťou o **vysvetlenie**, aby sa predišlo nedorozumeniam a nedochádzalo k zbytočnému predlžovaniu konania

Združenie účastníkov

- Združenie účastníkov je právnickou osobou, ktoré vzniká na prvom zhromaždení účastníkov PÚ
- Združenie a hlavne jeho **predstavenstvo spolupracuje pri príprave a prerokúvaní** úvodných podkladov, projektu PÚ a postupu jeho vykonania
- Výsledky hlasovania orgánov združenia účastníkov pri plnení jeho úloh **neobmedzujú** použitie opravných prostriedkov jednotlivých účastníkov v konaní o PÚ

Pre účastníkov

- Počas konania hláste zhotoviteľovi **zmeny vo vlastníctve**, dedičské konania, kúpy
- Požiadajte Katastrálny odbor o **opravu osobných údajov** zapísaných na listoch vlastníctva, hlavne tam musí byť správna adresa bydliska, doplňte si chýbajúce rodné čísla
- Vybavte si prípadné **splnomocnenia** na zastupovanie v konaní o PÚ, napr. od rodiny/spoluvlastníkov žijúcej mimo obce alebo v zahraničí
- **Vyriešte si dedičstvá po predkoch**