Projekt pozemkových úprav

Prípravné konanie

Obsah:

- Definícia pozemkových úprav (obsah, cieľ..)
- Proces vykonania pozemkových úprav
- Benefity PU
- Zhodnotenie situácie v k.ú. Neded
- Povinnosti účastníkov
- Diskusia
- Záver

Obsah PÚ podľa zákona č. 330/1991 Zb.

- Obsahom pozemkových úprav[1]) 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.

Dôvody, prečo robiť pozemkové úpravy

a) je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona,Videá
b) došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav (§ 3),
c) došlo alebo má dôjsť k investičnej výstavbe, ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde alebo životné podmienky v obvode pozemkových úprav alebo v jeho ucelenej časti tým, že rozdelí pozemky vlastníkov, obmedzí prístup k pozemkom alebo sťaží ich užívanie,

d) je to potrebné v záujme obnovenia alebo zlepšenia funkcií ekologickej stability v územnom systéme a celkového rázu poľnohospodárskej krajiny,
e) má dôjsť k obmedzeniu poľnohospodárskej alebo lesnej výroby z dôvodu vyhlásenia ochranných pásiem, chránených území alebo z iných dôvodov,
f) sa v katastrálnom území vyčlenilo do bezplatného dočasného náhradného užívania viac ako 25 percent výmery poľnohospodárskej pôdy,
g) je potrebné riešiť dôsledky živelných pohrôm,1aaa)
h) je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde,
i) je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v súvislosti s rozsiahlou zmenou štátnej hranice,
j) je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“),
k) je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskych dvoroch. * (Hospodárskym dvorom sa na účely tohto zákona rozumie obvod združených pozemkov, na ktorom boli zriadené stavby poľnohospodárskych podnikov do 24. júna 1991, ktoré slúžili poľnohospodárskej výrobe).

Schematické znázornenie činností vykonávaných v projekte pozemkových úprav

1.Súpis ocenenia vlastníctva

- V rámci projektu vyhotovujeme Register pôvodného stavu - detailný súpis pozemkov každého vlastníka s ich ohodnotením, ktorý tvorí podklad pre správne a spravodlivé naprojektovanie nového stavu

2.Nové mapovanie:

- v rámci projektu vykonávame podrobné zameranie územia (účelové mapovanie polohopisu a výškopisu), komisionálne odsúhlasujeme stav jednotlivých druhov pozemkov (kultúr) v teréne

3. Nové usporiadanie pozemkov (scelenie, komasácia):

- je najdôležitejšou časťou projektu - vlastníkovi namiesto množstva jeho pôvodných pozemkov naprojektujeme niekoľko nových pozemkov

4. Plánovanie krajiny a investičná príprava:

- súčasťou projektu sú Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, ktoré sú akýmsi „územným plánom“ pre dané územie. Výsledkom projektu sú aj pozemky vo vlastníctve obce určené na realizáciu (výstavbu) spoločných zariadení a opatrení (komunikácií, líniovej zelene...)

FÁZY PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Fáza	Etapa	Termín	Fakturačný celok
1 - Úvodné podklady projektu PÚ (35%)	1a	10 mesiacov	Zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa, Hranica obvodu projektu pozemkových úprav, Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu PÚ (operát obvodu projektu PÚ)
	1b, 1c	16 mesiacov	Aktualizácia BPEJ v obvode projektu a mapa hodnoty, Register pôvodného stavu, Miestny územný systém ekologickej stability na účely PÚ, Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ
2 - Návrh nového usporiadania v obvode projektu PÚ (40%)	2a	12 mesiacov	Zásady umiestnenia nových pozemkov
	2b, 2c	16 mesiacov	Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení, Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
3 - Vykonanie projektu PÚ (25%)	3a, 3b	10 mesiacov	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nov.poz.
	3c	10 mesiacov	Rozdeľovací plán vo forme obnovy KO alebo geometrického plánu

Prínosy pozemkových úprav

Pre vlastníka to znamená :

- a) zníženie počtu vlastníckych vzťahov, podľa možností vlastníctvo v 1/1, scelenie do jedného, dvoch prípadne viac pozemkov podľa druhov pozemkov a podľa ich jednotkovej hodnoty,
- b) sprístupnenie pozemkov, čím sa odstránia náhradné riešenia dočasným obhospodarovaním cudzieho pozemku,
- c) umožní sa racionálne využívanie pozemkov,
- d) ustália sa hranice pozemkov, zvýši sa istota vlastníctva,
- e) zjednoduší sa preukazovanie vlastníckeho vzťahu,
- f) zjednoduší sa uzatváranie nájomných zmlúv,
- g) podporí sa predaj pozemkov, zvýšenie trhovej ceny

Pre spoločnosť a obec to znamená:

- a) zavedenie poriadku do vlastníctva (uľahčí sa dedenie a prevody vlastníctva k pozemkom, sprehľadnia sa dane, ...),
- b) zlepšenie ekologických pomerov,
- c) zlepšenie vodohospodárskych pomerov,
- d) vyriešenie potrieb obce,
- e) zjednodušenie vysporiadania pozemkov pri investičnej výstavbe,
- f) tvorba krajiny,

Pre nájomcu to znamená:

- a) zlepšenie prístupu k pozemkom (šetrenie mechanizmov a pohonných hmôt),
- b) zlepšením ekologickej stability sa zníži potreba chemických zásahov,
- c) zjednodušenie uzatvárania nájomných zmlúv,
- d) zabezpečenie protieróznych opatrení zvýši ochranu pôdy.
- e) umožnenie hospodárenia pre mladých farmárov na vlastnej pôde(nie na plochách v podnájme), umožňuje dlhod. Investície = lepšia starostlivosť o pôdu
- Ochrana užívanej pôdy pred neopráv.nárokmi iných užívateľov (krížové plnenie) alebo pred špekulatívnym výkupom pôdy
- Zosúladenie evidencie podľa KN a areálov LPIS

Čo je v obvode pozemkových úprav

- Obvod PÚ=katastrálne územie obce Neded–intravilán (zastavané územie obce)
- V PÚ neriešime iba stavby a ich vlastníctvo, ostatné nehnuteľnosti a práva k nim podliehajú pozemkových úpravám

Záujmové územie Neded

- Výmera katastrálneho územia:

  3601

- Počet parciel:14 18
- Počet vlastníkov pripadajúcich na 1 parcelu: 5,85

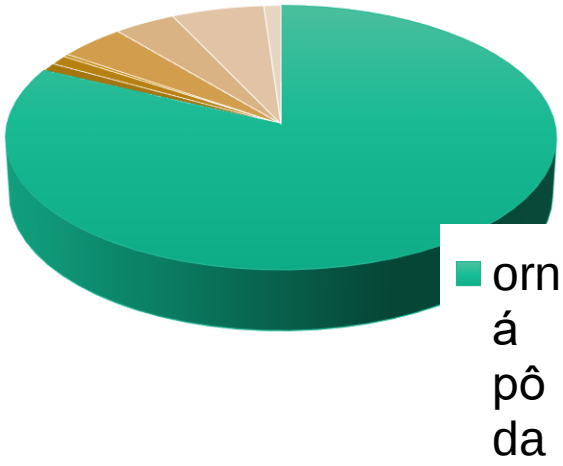
Úlohou vlastníka v PÚ:

- aktívne sa zapájajte do projektov
- poznajte svoj majetok, overujte, dopĺňajte údaje
- vysporiadajte si vlastníctvo neznámych vlastníkov predededenie novoobjaveného majetku
- spoznajte územný plán
- ujasnite si svoje požiadavky, spoznajte svoje možnosti
- na výzvy reagujte čo najskôr, zúčastňujte sa verejných zhromaždení, jednaní s okresným úradom a so spracovateľom
- komunikujte s úradmi, obcou a spracovateľom, využívajte elektronické formy komunikácie
- vytvárajte skupiny vlastníkov, užívateľov
- ak máte dôveru v užívateľa, splnomocnite ho zastupovaním, hoci len na časť parciel, pre parcely v lokalitách so zvýšeným záujmom (napr. budúca IBV) sa zastupujte sami
- rozhodnite sa, akým spôsobom budete na pôde hospodáriť (vlastné alebo prenájom)

Katastrálne územie Neded

Výmera k.ú. 3601–ha

- zastavané územie obce (intravilán) – 200 ha
- extravilán – 3400 ha
  - orná pôda – 2944 ha
  - sady a záhrady – 76 ha
  - TTP – 12 ha
  - lesné pozemky – 156 ha
  - vodné plochy – 144 ha
  - zast. a ostatné plochy – 255 ha



k.ú. Neded

k.ú. NEDED

Katastrálne územie Neded
Parcely (obvode PPÚ)

- Výmera obvodu projektu PÚ: 3438 ha
- počet vlastníckych parciel: 14 818
- priemerná výmera parcely: 2318 m^2

Katastrálne územie Neded
Vlastníci (zahrnuté v obvode)

Počet všetkých vlastníkov: 3914

- známi vlastníci:
  - počet – 1195 (31%)
  - výmera – 2236 ha (65,1%)
- nezistení vlastníci:
  - počet – 2719 (69%)
  - výmera – 854 ha (25%)

Katastrálne územie Neded
Spoluvlastníctvo (extravilán)

- počet spoluvlastníckych vzťahov: 89 214
- priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu: 5,85
- rozdrobenosť pozemkov (priemerný počet parciel na 1 vlastníka): 22,14
- priemerná výmera spoluvlastníckeho vzťahu: 385 m^2

Katastrálne územie Neded
Prehľad údajov (zahrnuté v obvode)

	Priemerne	Minimálne	Maximálne
Počet parciel 1 vlastníka	22,14	1	25825
Počet spoluvlastníkov 1 parcely	5,85	1	51
Počet LV 1 vlastníka	6,92	1	3117
Výmera vlastníctva 1 vlastníka	8778 m^2	0,00 m^2	1106 ha

Primeranosť nových pozemkov
(§ 11 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách)

- Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom.

Základné podmienky vykonávania pozemkových úprav

- ukončený ROEP - v k.ú. Neded v r. 2002

- **záujem o PÚ** - musia potvrdiť vlastníci nadpolovičnej výmery extravilánu
- **pri výbere katastrálneho územia sú zohľadňované bodovacie kritériá:**
  - priemerný počet parciel na 1 vlastníka
  - priemerný počet vlastníkov na 1 parcelu
  - podiel neprístupných parciel
  - ekologická stabilita územia
  - pomer parciel evidovaných v registri C-KN zo všetkých parciel na LV

Základný postup vykonávania PÚ
1. Úvodné podklady

- Operát obvodu projektu pozemkových úprav (geodetické práce)
  - bodové pole
  - hranica obvodu PÚ
  - účelové mapovanie polohopisu a výškopisu
- Ohodnotenie pozemkov a porastov
  - aktualizácia máp BPEJ
  - ohodnotenie pozemkov a porastov
  - vytvorenie hodnotovej mapy
- Register pôvodného stavu
- Miestny územný systém ekologickej stability
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Základný postup vykonávania PÚ
2. Projekt PÚ

- Zásady na umiestnenie nových pozemkov
- Plány verejných zariadení a opatrení a plány spoločných zariadení a opatrení
- Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

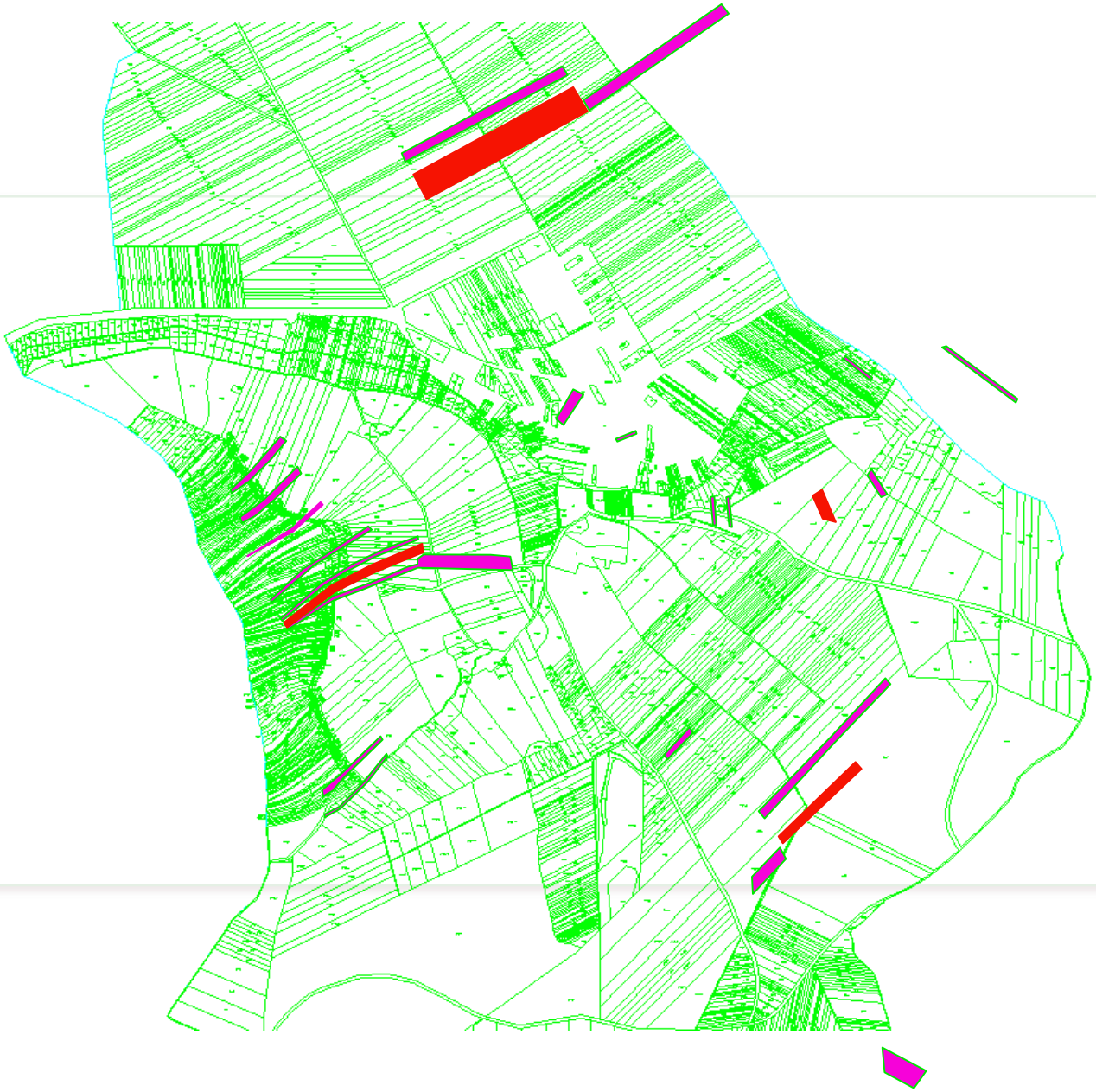
Základný postup vykonávania PÚ
3. Vykonanie projektu PÚ

- Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc
- Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
- Vypracovanie podkladov pre zápis nových vlastníckych vzťahov do KN
- Zápis do KN

Základný postup vykonávania PÚ
4. Realizácia navrhnutých SZO

- Budovanie poľných a lesných ciest, výsadba sprievodnej zelene
- Realizácia protieróznych opatrení (vetrolamy, zasakovacie pásy, priekopy, ...)
- Realizácia ekologických opatrení (biokoridory, biocentrá, zamokrené plochy...)
- Realizácia vodohospodárskych opatrení (ochrana pred záplavami, hrádze, poldre, brody, ...)

Sceľovanie – ukážka



Aké sú ulohy UŽÍVATEĽA (poľnohospodárskeho subjektu):

- overte si svoj majetok, aktualizujte nájomné a podnájomné zmluvy
- spracujte si evidenciu podľa vyhlášky č.172/2018 Z.z. pre všetkých užívateľov a vlastníkov
- počítajte aj s umiestnením výmer pozemkov, ktoré sú mimo LPIS
- ujasnite si požiadavky na umiestnenie svojich a prenajatých pozemkov

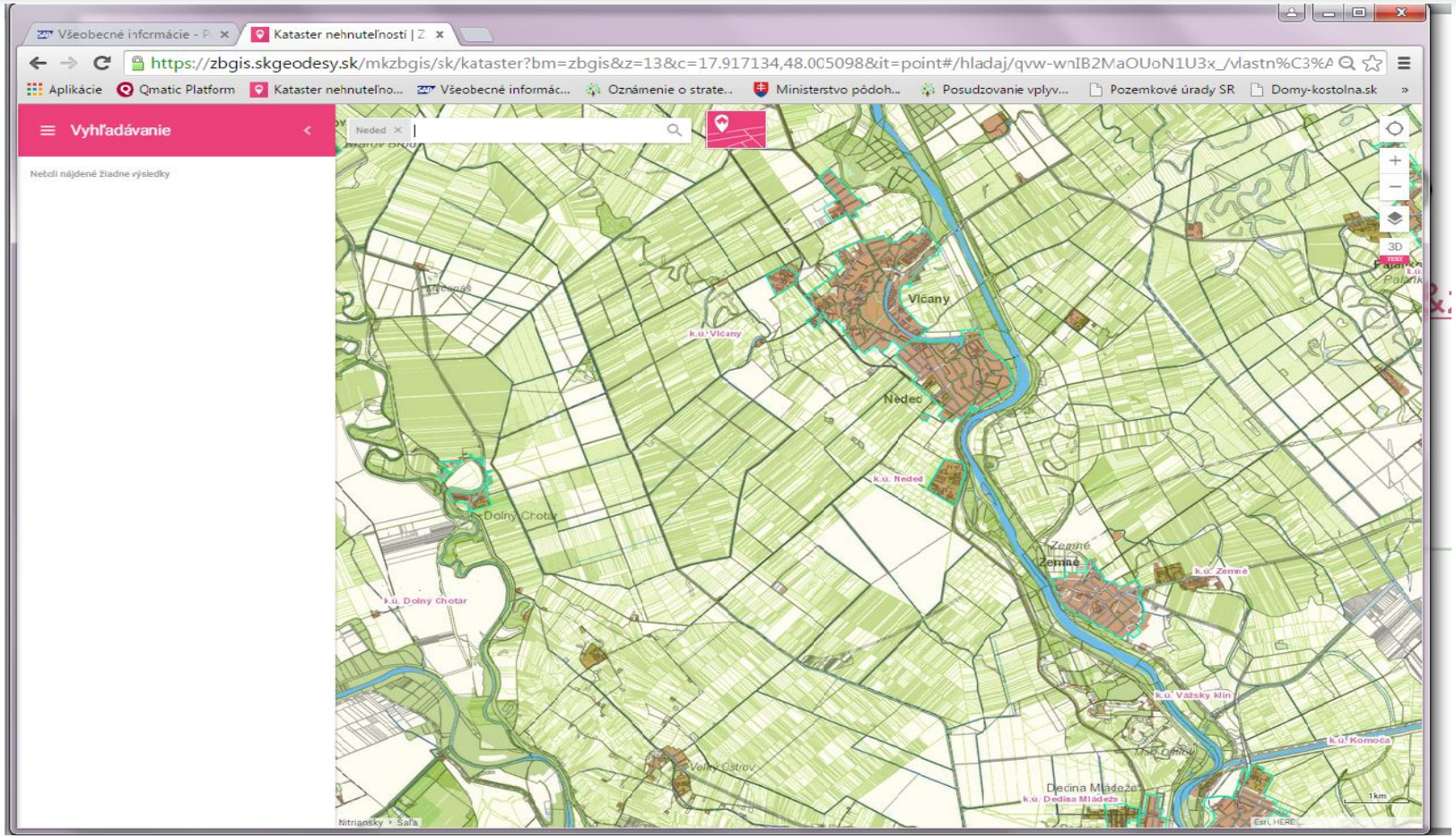
Príklady

- aplikovania

  pozemkových úprav

  do praxe...

Ako vyhľadávať vlastníctvo



vodná nádrž

Poľná cesta spevnená

Hrádzky

Vodná nádrž s oddychovou zónou

STROMORADIE =
vetrolamy