

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Čachtice



Pozemkové úpravy

- Všeobecné informácie o pozemkových úpravách
- Ukážka jednoduchých pozemkových úprav pre účely IBV lokalita Dlhé v obci Stupné (okres Považská Bystrica)
- Možnosti riešenia majetkovoprávneho usporiadania lokality Záhumenice v obci Čachtice pre účely IBV

Pozemkové úpravy

- **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**

Pozemkové úpravy

- 2 druhy pozemkových úprav
 - 1) vykonávané naraz pre celé katastrálne územie, tzv. komplexné pozemkové úpravy
 - 2) formou jednoduchých pozemkových úprav pre časť katastrálneho územia a pre určitý účel

Jednoduché pozemkové úpravy

- Vykonávané z dôvodu budúceho využitia pozemkov na iné účely ako hospodárenie na pôde
- Majetkovoprávne usporiadanie lokality určenej územným plánom obce na IBV
- vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) a § 8d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách,

LEGISLATÍVA



- **Zoznam najdôležitejších právnych predpisov:**
- Zákon o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach - Zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon)
- Zákon o správnom konaní – Zákon č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok)
- Metodické návody obsahujúce praktické a technické stránky projektov pozemkových úprav

DOTKNUTÉ ORGÁNY

- ◉ Pozemkový a lesný odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom
- ◉ Čachtice – obec
- ◉ Ministerstvo pôdohospodárstva SR
- ◉ Slovenský pozemkový fond
- ◉ Katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom

PROCES POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- ❖ Odhad trvania – 36 mesiacov
- ❖ Časti projektu:
 - ⦿ Prípravné konanie
 - ⦿ Vypracovanie projektu
 - úvodné podklady projektu PÚ
 - návrh nového usporiadania v obvode projektu PÚ
 - ⦿ Vykonanie projektu PÚ

PRÍPRAVNÉ KONANIE

- preverí dôvody, naliehavosť, účelnosť pozemkových úprav
- určí obvod pozemkových úprav
- zistí záujem vlastníkov o pozemkové úpravy (potrebných je najmenej 50 % vlastníkov výmery v obvode projektu v súlade s § 7 ods. 2 písm. d) zákona o pozemkových úpravách)

ÚVODNÉ PODKLADY

- **Geodetické práce v obvode projektu pozemkových úprav**
 - **Určenie hranice obvodu projektu**
 - **Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu**
- **Znalecký posudok**
- **Vytvorenie mapy hodnoty pozemkov**
- **Register pôvodného stavu**
- **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia**

REGISTER PÔVODNÉHO STAVU

- ⦿ je zoznam všetkých pozemkov každého vlastníka v obvode projektu spolu s údajom o hodnote pozemkov
- ⦿ Všetky tieto údaje dostane vlastník vo výpise

VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- Výsledkom tejto etapy je vytvoriť kostru územia a definovať tzv. spoločné zariadenia.
- Teda vytvoriť sieť ciest, ktoré budú slúžiť danému územiu a jeho napojeniu na okolie
- Forma zastavovacej štúdie

NÁVRH NOVÉHO USPORIADANIA POZEMKOV V OBVODE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- ⊙ Zásady umiestnenia nových pozemkov
- ⊙ Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- ⊙ Každá z týchto etáp bude osobne prerokovaná s každým vlastníkom

ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV

- Hlavným účelom zásad je stanoviť pravidlá pre umiestňovanie nových pozemkov.
- Ich zostaveniu predchádza prejednanie požiadaviek jednotlivých vlastníkov.
- Zásady sa stávajú platné ak s nimi súhlasia vlastníci , ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov

ROZDEĽOVACÍ PLÁN VO FORME UMIESTŇOVACIEHO A VYTYČOVACIEHO PLÁNU

- Najdôležitejšia časť projektu – komasácia
- Prejednávanie umiestnenia nových pozemkov s vlastníkami o čom sa vyhotovuje zápis
- Spracovaný RNS spolu s celým projektom sa zverejní na obci na 30 dní a jednotlivým vlastníkom sa zašle výpis z RNS.
- Podmienkou schválenia projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov.

VYKONANIE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- **Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov a prechod na nové hospodárenie**
- **Vypracovanie podkladov pre zápis nových vlastníckych vzťahov do KN**
- **Zápis do KN – CKN parcel**

VÝSLEDOK, VÝHODY PRE ÚČASTNÍKOV POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- Každý vlastník v obvode PPÚ bude mať vysporiadané svoje podielové vlastníctvo a scelené svoje pozemky a majetkové podiely.
- V lokalite budú vytvorené pozemky na ktorých sa budú realizovať cesty (prístup k pozemkom, napojenie na okolité lokality) a vytvorené stavebné pozemky pripravené na výstavbu
- Cesty budú verejné, slúžiace vlastníkom v danej lokalite a budú vo vlastníctve obce

Ukážka jednoduchých pozemkových úprav pre účely IBV v lokalite Dlhé v obci Stupné (okres Považská Bystrica)

- ◉ **Podobné projekty (s rovnakým účelom) sa robia na celom Slovensku**
- ◉ **My osobne sme vykonali nedávno podobný projekt v obci Stupné v okrese Považská Bystrica**
- ◉ **Už v danej lokalite prebieha príprava na začatie stavebných konaní**
- ◉ **Riešia sa inžinierske siete**

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

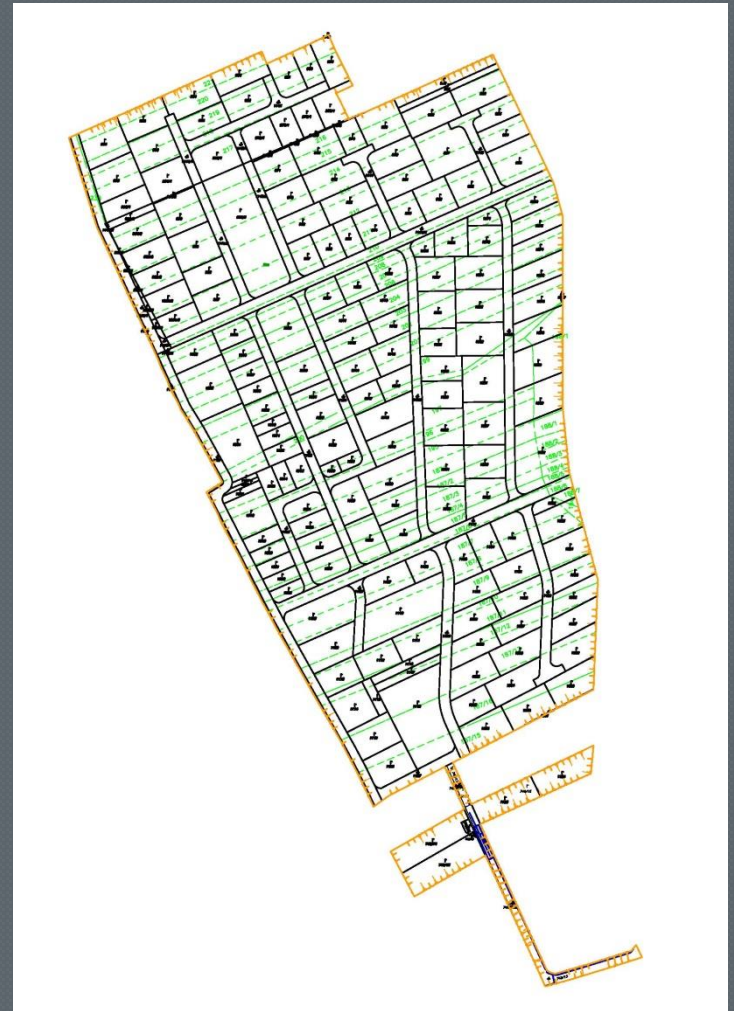
JPÚ Stupné

- Výmera obvodu projektu 14 ha
- Výmera poľnohospodárskej pôdy 14 ha
- Počet parciel pôvodného stavu 52
- Počet vlastníkov 330, z toho známych 260, s neznámym pobytom 70
- Počet vlastníckych vzťahov 670
- Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu 12,88
- Priemerný počet parciel na 1 vlastníka 2,03

JPÚ Stupné



JPÚ Stupné



Možnosti riešenia majetkovoprávneho usporiadania lokality Záhumenice v obci Čachtice pre účely IBV

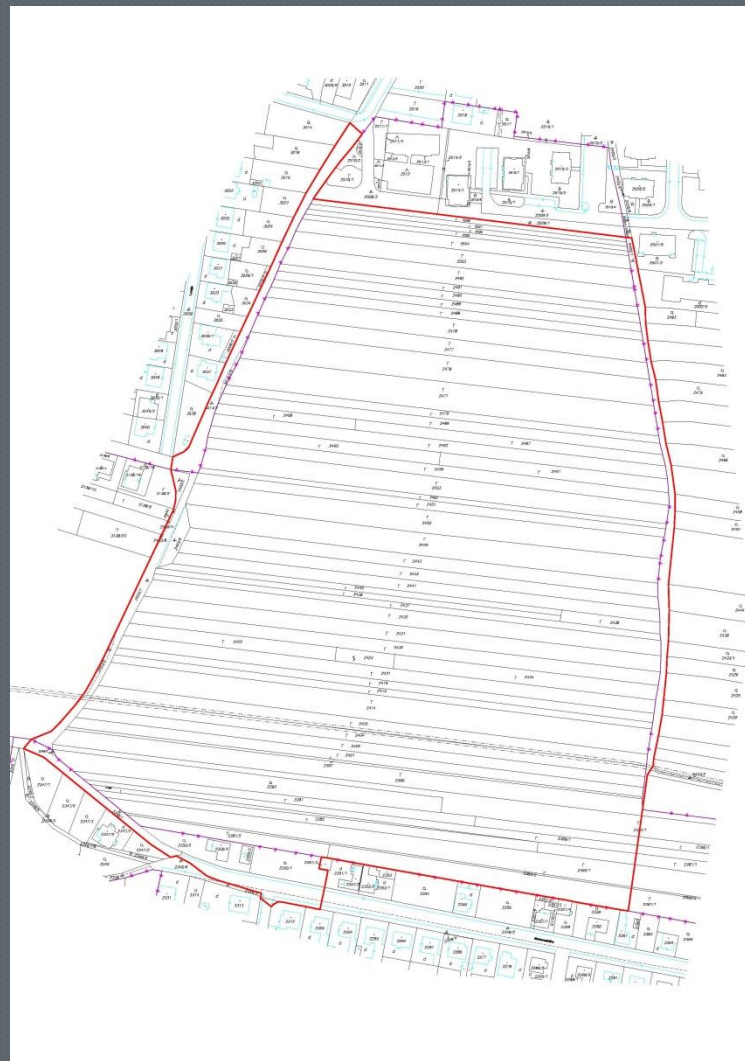
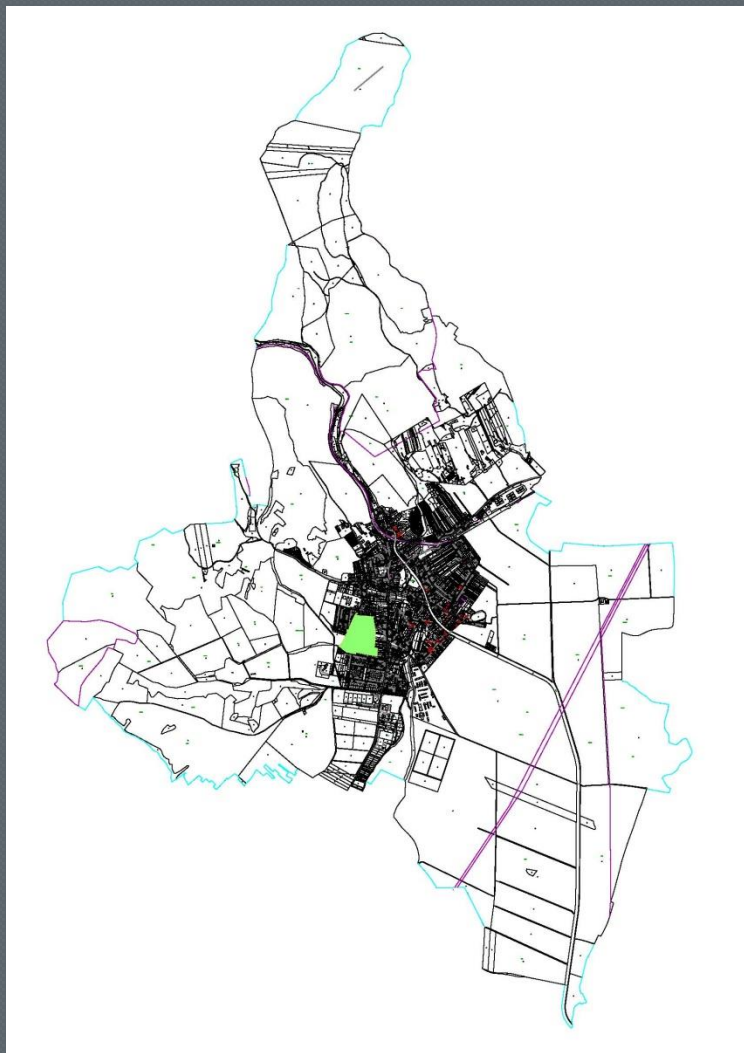
- Štandardný postup je formou geometrického plánu
- Majetkovoprávne usporiadanie formou kúpnych, darovacích a zámenných zmlúv
- Z dôvodu veľkého počtu vlastníkov, existencie nezistených vlastníkov, väčšinou tento postup je nerealizovateľný
- Je tu inštitút jednoduchých pozemkových úprav, ktorý vie takéto lokality vyriešiť

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

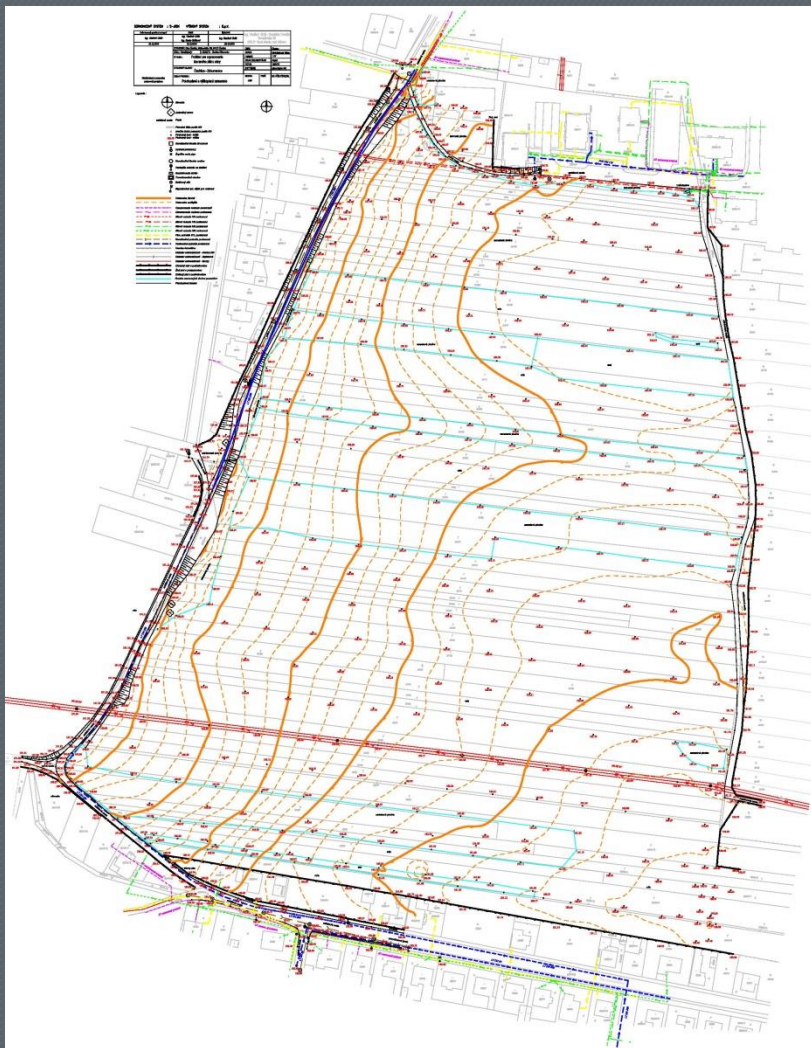
JPÚ Čachtice

- Výmera obvodu projektu 14 ha
- Výmera poľnohospodárskej pôdy 14 ha
- Počet parciel pôvodného stavu 136
- Počet vlastníkov 142, z toho známych 110, s neznámym pobytom 32
- Počet vlastníckych vzťahov 310
- Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu 2,28
- Priemerný počet parciel na 1 vlastníka 0,96

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Čachtice



Projekt jednoduchých pozemkových úprav Čachtice



Projekt jednoduchých pozemkových úprav Čachtice



Projekt jednoduchých pozemkových úprav Čachtice



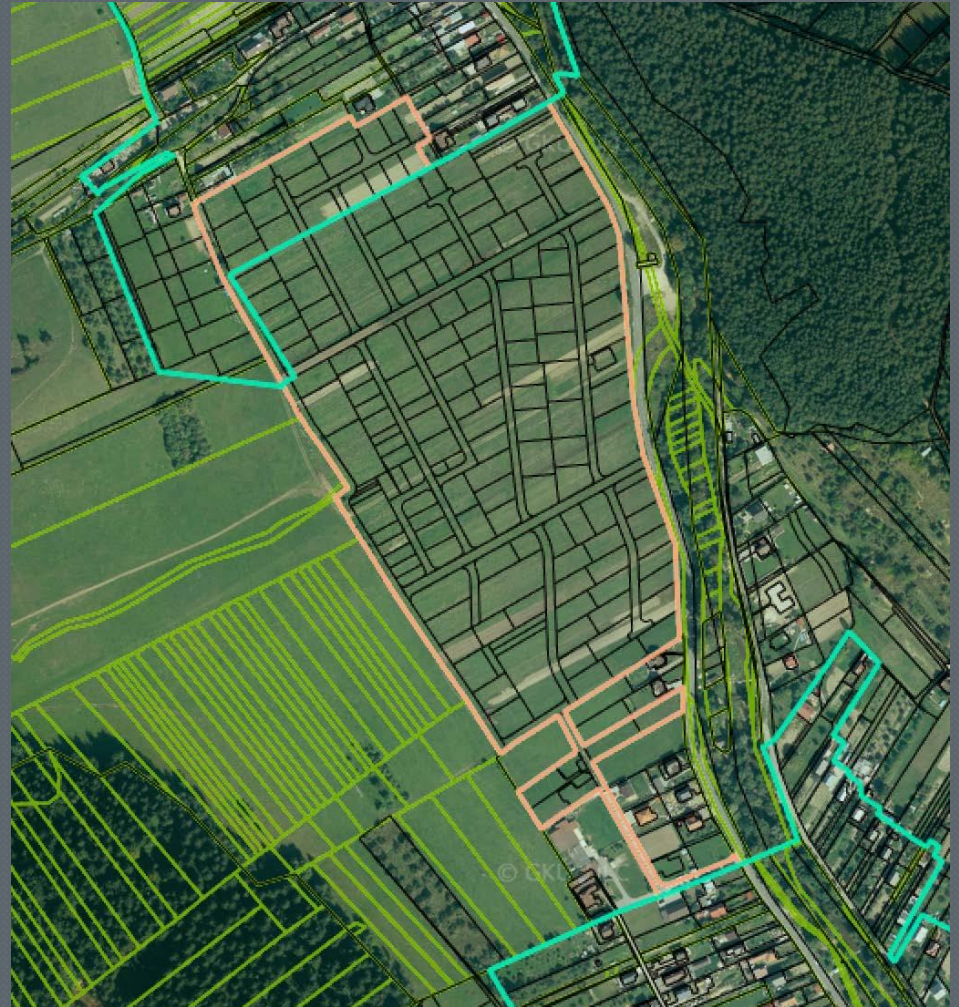
Projekt jednoduchých pozemkových úprav Čachtice



Projekt jednoduchých pozemkových úprav Čachtice



JPÚ Stupné



JPÚ Čachtice



Ďakujem za pozornosť

- Ing. Vladimír Uhlík
- Predseda predstavenstva Komory pozemkových úprav Slovenskej republiky
- Predseda predstavenstva Zamestnávateľského zväzu geodézie a kartografie
- Autorizovaný geodet a kartograf
- Zodpovedný projektant pozemkových úprav
- Tel. : +421 905 345 292,
- [E-mail: uhlik@geodezia-ba.sk](mailto:uhlik@geodezia-ba.sk)



Zamestnávateľský
zväz
geodézie
a kartografie



GEODÉZIA
UHLÍK s.r.o.

Komora pozemkových úprav SR

