

# OKRESNÝ ÚRAD NÁMESTOVO

pozemkový a lesný odbor

Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo

Číslo: OU-NO-PLO1-2024/003896

v Námestove, dňa 14.03.2024

## POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ SUCHÁ HORA

### – Informovanie účastníkov o pripravovanom konaní

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len OÚ Námestovo, PLO), ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) na základe schváleného Uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 29/2024 zo dňa 18.01.2024, nariadil formou Verejnej vyhlášky pod č. OU-NO-PLO1-2024/003896-002 zo dňa 26.01.2024, konanie o začatí pozemkových úpravách – prípravné konanie v katastrálnom území Suchá Hora (ďalej len „prípravné konanie“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona: „je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona“.

Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR bola zriadená „Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav.“ Komisia vyhodnotila kritéria na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav, katastrálnemu územiu č. 859401 – Suchá Hora prideliť spolu 289 bodov a pod poradovým číslom 61 ho zaradila do Zoznamu katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav v roku 2023, schváleného Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 29/2024 zo dňa 18.01.2024.

Dôležitým bodom prípravného konania je vhodnou formou a v mieste zvyčajným spôsobom informovať účastníkov konania o plánovanom konaní a postupoch v pozemkových úpravách.

Nariadenie prípravného konania v katastrálnom území Suchá Hora pod č. OU-NO-PLO1-2024/003896-002 zo dňa 26.01.2024 bolo podľa § 7 ods. 3 zákona zverejnené v obci Suchá Hora na verejne prístupnom mieste na dobu 30 dní. Súčasne sa nariadenie zverejnilo na úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovej stránke Okresného úradu Námestovo.

### Čo sú pozemkové úpravy?

Pozemkové úpravy sú komplexným nástrojom na usporiadanie vlastníctva k pozemkom na území Slovenskej republiky. Vykonanie pozemkových úprav osobitne upravuje zákon o pozemkových úpravách.

Myšlienka pozemkových úprav je stará ako samotné vlastníctvo k pozemkom. Zmenami vlastníctva (dedením, kúpou, darovaním a pod.) sa trieštila celistvosť pozemkov a vlastníck sa stával majiteľom, resp. spolumajiteľom malých pozemkov roztrúsených po celom choťári. Táto situácia podnecovala ku krokom, výsledkom ktorých by bolo scelenie (tzv. komasácia) rozdrobených pozemkov tak, aby nové pozemky boli výhodné pre vlastníkov a umožnili im efektívnejšie hospodárenie na pôde.

Tento proces sa urýchlil v roku 1908 prijatím komasačného zákona. Zatiaľ čo u nás sa skončil po roku 1948, v krajinách západnej Európy sa pokračovalo a pozemkové úpravy



OKRESNÝ  
URAD  
NÁMESTOVO

Telefón  
+421/43/312 4714

Fax

E-mail

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

IČO  
00151866

vytvorili v týchto krajinách podmienky pre vysoko kvalitnú, ekologickú výrobu a stabilizáciu poľnohospodárstva.

### **Čo je úlohou pozemkových úprav v súčasnosti?**

Súčasný stav vlastníckych a užívacích pomerov k poľnohospodárskej pôde a lesným pozemkom je produktom dlhšie trvajúceho historického vývoja hospodárskych, právnych a spoločenských pomerov na území Slovenska. Úlohou pozemkových úprav je:

- Prekonať vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkovej držby evidovanej na veľkom počte listov vlastníctva,
- Znížiť počet parciel právneho stavu v obvode pozemkových úprav spočítaním spoluvlastníckych podielov so zachovaním pôvodnej hodnoty pozemkov,
- Znížiť počet listov vlastníctva pre jedného vlastníka,
- Zredukovať veľký počet spoluvlastníckych podielov k jednej parcele,
- Odstrániť nedostatky v doterajšej evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim,
- Vytvoriť podmienky pre trh s pôdou,
- Vyriešiť prístup vlastníkov k svojim pozemkom, ktorý bol znemožnený v dôsledku zavedenia kolektívizačných foriem hospodárenia na pôde,
- Sprehľadniť nájomné vzťahy k pozemkom,
- Zlepšiť výrobné a prevádzkové podmienky obhospodarovania pozemkov,
- Zlepšiť funkčné usporiadanie územia v obvode pozemkových úprav,
- Navrhnuť ekologické a agrotechnické opatrenia
- Zlepšiť životné podmienky obyvateľov obce.

### **Aký je postup pri pozemkových úpravách?**

Pozemkové úpravy sú dlhodobé projekty (približne 4-5 rokov), vykonávané oprávnenými geodetickými spoločnosťami, pri ktorých sa výraznou mierou mení podoba katastrálneho operátu (katastrálne mapy, vlastnícke vzťahy daného územia a pod.).

Pozemkovými úpravami sa usporadúvajú vlastnícke a s tým spojené užívacie práva k pozemkom. Pozemky, najmä pôvodné (nazývame parcely určeného operátu alebo parcely katastra nehnuteľnosti registra „E“) sa pozemkovými úpravami zlučujú alebo delia, alebo sa vyrovnávajú ich hranice v súlade s požiadavkami vlastníka a podmienkami ochrany životného prostredia, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva. Pozemkovými úpravami sa vykonáva nové rozdelenie pozemkov v registri katastra nehnuteľnosti „C“ (právny stav) so záväznými druhmi pozemkov pre každého vlastníka samostatne. Po úspešnom ukončení projektu pozemkových úprav a jeho zápise do katastra nehnuteľnosti, vlastnícke práva k pôvodným pozemkom, ako aj doterajšie nájomné vzťahy zanikajú. Vlastnícke práva k novým pozemkom, ktoré sú určené rozdeľovacím plánom naopak vznikajú. Vlastníci sú pri vykonávaní pozemkových úprav súčinní aj cez tzv. združenie účastníkov pozemkových úprav a toto združenie prostredníctvom svojho zvoleného predstavenstva spolupracuje pri tvorbe projektu pozemkových úprav so zhotoviteľom a s OÚ Námestovo, PLO.

Vzhľadom k tomu, že pozemkové úpravy sa vykonávajú podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, to je z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom, náklady na vykonanie pozemkových úprav v plnom rozsahu uhrádza štát.

### **Čo tvorí obvod pozemkových úprav?**

Obvod pozemkových úprav tvorí spravidla celé katastrálne územie, z ktorého sú vyňaté pozemky v zastavanom území obce (intravilán).

### **Kto sú účastníci pozemkových úprav?**

Účastníci pozemkových úprav sú vlastníci pozemkov a nájomcovia pozemkov, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke práva alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond, obec, vyšší územný celok, správca lesného majetku vo vlastníctve štátu. Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe. Vlastníkov podielovej spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

Účastníci pozemkových úprav vytvárajú združenie účastníkov pozemkových úprav. Najvyšším orgánom združenia je zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav a výkonným orgánom združenia je predstavenstvo, ktoré zastupuje združenie účastníkov pozemkových úprav v konaní o pozemkových úpravách. Vnútorne pomery združenia účastníkov upravia stanovy, ktoré schvaľuje zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav.

V prípravnom konaní OÚ Námestovo, PLO vykoná potrebné zisťovanie v súčinnosti s obcou, účastníkmi konania a príslušnými orgánmi štátnej správy, ktoré bude využívať počas celého následného konania o pozemkových úpravách.

### **I. Konanie o začatí pozemkových úprav – prípravné konanie**

Pred rozhodnutím o nariadení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav – prípravné konanie na účel:

- preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,
- určenia hraníc obvodu pozemkových úprav,
- určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav.

Výsledkom prípravného konania bude elaborát prípravného konania, ktorý tvorí podklad pre výberové konanie na zhotoviteľa dokumentácie pozemkových úprav. Po úspešnom verejnom obstarávaní na zhotoviteľa projektu, OÚ Námestovo, PLO nariadi pozemkové úpravy v katastrálnom území Suchá Hora rozhodnutím.

### **II. Etapy vykonania projektu pozemkových úprav:**

#### **1. Vypracovanie úvodných podkladov projektu pozemkových úprav:**

Bodové pole, obvod projektu pozemkových úprav, zameranie polohopisu a výškopisu, vyhotovenie znaleckého posudku, mapy hodnoty pozemkov, register pôvodného stavu („RPS“), miestny územný systém ekologickej stability („MÚSES“) a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.

Po vyhotovení RPS sa každému vlastníkovi doručí výpis z RPS týkajúci sa jeho vlastníctva. Je v ňom uvedená - výmera, podiel v akom pozemok vlastní, druh pozemku a jeho hodnota.

#### **2. Vypracovanie projektu pozemkových úprav:**

Prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov, zásady pre umiestnenie nových pozemkov, plány spoločných a verejných zariadení a opatrení, prerokovanie návrhu rozdeľovacieho plánu a rozdeľovací plán.

V tejto etape budú osobne prerokované s vlastníkmi ich návrhy a požiadavky na učenie nových pozemkov, ako aj návrh rozdeľovacieho plánu. Následne sa každému vlastníkovi doručí výpis z rozdeľovacieho plánu, kde bude uvedená - výmera nového pozemku, druh pozemku, jeho hodnota, ako aj jeho grafické znázornenie. Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie.

### **3. Vykonanie projektu pozemkových úprav:**

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov, vytyčenie nových pozemkov v teréne, aktualizácia RPS a registra nového stavu, rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu alebo geometrického plánu.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho plánu a vytyčovacieho plánu.

Dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (tzn. zápisom pozemkových úprav do katastra nehnuteľnosti) alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

### **Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľnosti.**

Po ukončení prác, katastrálny odbor zastaví zápis do katastra nehnuteľnosti k pozemkom v obvode pozemkových úprav. Spracovateľ projektu pozemkových úprav vyhotoví všetky podklady potrebné na zápis do katastra nehnuteľnosti. Založia sa nové listy vlastníctva a vznikne nová mapa. Ukončia sa všetky doterajšie nájomné vzťahy.

### **Projekt pozemkových úprav je záväzný pre:**

- všetkých účastníkov pozemkových úprav,
- rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou,
- zmeny druhu pozemku.

Projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov.

Táto informácia o pozemkových úpravách sa zverejní v obci Suchá Hora na verejne prístupnom mieste na dobu 30 dní. Informáciu o zverejnení oznámi obec Suchá Hora účastníkom konania prostredníctvom rozhlasu, prípadne webovej stránky obce. Súčasne sa zverejní na webovom sídle OÚ Námestovo, PLO.

-7-

Ing. Anna Laššáková  
vedúca odboru

Účastníkom konania – zverejňuje sa

1. Na úradnej tabuli obce Suchá Hora, 027 13 Suchá Hora 252
2. Na webovom sídle Okresného úradu Námestovo, Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo  
(Okresné úrady / Klientske centrá / Námestovo / Pozemky a lesy, Ministerstvo vnútra SR  
- Miestna štátna správa (minv.sk))

Potvrdenie doby zverejnenia



Vyvesená od: 15. 3. 2024 do ..... pečiatka, podpis .....