

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Pozemkové úpravy - informácia

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

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, ako orgán štátnej správy (ďalej len „**správny orgán**“) príslušný na konanie podľa § 5 ods. 4 **zákona SNR 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**“), podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona nariadil pod č. OU-KS-PLO1-2024/017434-003 zo dňa 14.10.2024 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Hýľov.

- **Dôvodom** na vykonanie pozemkových úprav je potreba usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.
- **Obsahom PÚ** je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva (scelenie pozemkov, komasácia) v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, 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.
- **Hlavným cieľom PÚ** je vypracovať a realizovať projekt PÚ pre nové priestorové usporiadanie územia.
 - Konanie o pozemkových úpravách prebieha podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.
 - Správnym orgánom pre vykonanie pozemkových úprav v kat. území Hýľov je Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor ktorý vedie konanie podľa ustanovení zákona, rokuje s účastníkmi konania v jednotlivých etapách a vydáva rozhodnutia v súlade so zákonmi.
 - Vzhľadom k tomu, že pozemkové úpravy sa vykonávajú z dôvodu odstránenia prekážok výkonu vlastníckych práv vyvolaných historickým vývojom po roku 1948, náklady na vykonanie pozemkových úprav hradí štát v plnom rozsahu.
 - Obvod pozemkových úprav tvorí spravidla celé katastrálne územie, Obvod projektu pozemkových úprav tvorí extravilán k. ú. okrem zastavaného územia obce Hýľov (intravilán) a ďalších vyňatých parciel.
 - Pozemkové úpravy predstavujú široký zámer činností a súčinnosti, procesne sa skladajú z postupnosti viacerých etáp ustanovených zákonom:
 1. Prípravné konanie
 2. Vypracovanie úvodných podkladov
 3. Vypracovanie projektu PÚ
 4. Vykonanie projektu PÚ
 - Účastníkmi pozemkových úprav sú:
 1. vlastníci pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
 2. nájomcovia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav,
 3. vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku alebo lesného majetku nachádzajúceho sa v obvode projektu pozemkových úprav,
 4. fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
 5. Slovenský pozemkový fond,
 6. Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu, správcovia štátneho majetku.
 7. obec alebo vyšší územný celok,
 8. ak sa nepreukáže opak, vlastníkom je aj ten, kto o sebe tvrdí, že spĺňa niektorý predpoklad uvedených vyššie v bodoch 1-4.



Príjemca	Benefity pozemkových úprav
	Scelenie pozemkov, resp. spoluvlastníckych podielov - zjednodušený výkon vlastníckych práv, zjednodušenie administratívnych úkonov Reálna doba spoluvlastníctva (vlastník už nie je spoluvlastníkom s inými vlastními, nakoľadá s pozemkami sám) Oddelenie spoluvlastníckych podielov nezistených vlastníkov a vlastníkov s neznámyim podielom Oddelenie podielov problémových vlastníkov, ktorí blokujú nakladanie s nehnuteľnosťami - ušetrí sa tým súdne spory o rozdelenie podielového spoluvlastníctva Jednoznačná vyšetriteľnosť hraníc pozemkov - prakticky vylučuje súdne spory o hranice nehnuteľností Sprístupenie pozemkov (podmienkou PÚ je, že každý pozemok musí mať zabezpečený prístup) Zvýšenie trhovej ceny pozemkov Možnosť rozdelenia majetku pozemkových spoločenstiev (uhárov), najmä neúľných - vyriešiť tak veľký počet spoluvlastníkov tzv. spoločných nehnuteľností umožňujú len PÚ Zvýšenie záujmu o vysporiadanie vlastníctva po predkoch (dedení) - má za následok celkové zníženie počtu tzv. nežných vlastníkov Upravenie nájomných vzťahov - prenájom presnú plochu, resp. viem, čo presne prenájom - nové kvalitné zmluvy Oddelenie spoluvlastníckych podielov zaťažených farchami a exekúciami Vyrovnanie v peniazoch - možnosť zbaviť sa majích spoluvlastníckych podielov, ktoré nepriťahujú nijaký úžitok, avšak administratívne náklady na ich transfer na iného vlastníka by boli neúmerne vysoké voči ich hodnote Zjednodušenie nájomných vzťahov, zmlúv, jasné definovanie predmetu nájmu Stabilizácia hospodárenia na vlastnej prenájatej pôde podľa jasných pravidiel Vysporiadane areálov hospodárskych dvorov a príprava územia pre budúce investičné aktivity Zosúladenie evidencie podľa katastra nehnuteľností a areálov LPs, ktoré súdla na pridelenie agrodátch Umožnenie hospodárenia pre mladých farmárov na vlastnej pôde (nie na plochách v podnájme) - umožňuje dlhodobé investície do pôdy, lepšiu starostlivosť Umiestnenie vlastných alebo prenájaných pozemkov bližšie k farmám alebo hospodárskym dvorom Ochrana užívanej pôdy pred neoprávnenými nárokmi iných užívateľov (krádež plnenie) alebo pred špekulatívnym výkonom pôdy
Vlastník	

Príjemca	Benefity pozemkových úprav
Kataster nehnuteľností	Obnova katastrálneho operátu novými mapovaním - nahradenie doterajších prevažne mešických máp (VKM) novou vektorovou katastrálnou mapou číselnou (VKMČ) Zníženie počtu vlastníckych vzťahov - sprehanenie katastrálneho operátu Aktualizácia údajov o vlastníkoch Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod stavbami, objektami a územiami v správe štátu - napr. vodné toky, plochy a vodohospodárske stavby, cesty, chránené oblasti, základy Scelenie poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve štátu - zjednodušená správa Efektívnejšia ochrana poľnohospodárskej pôdy - rýchlejšie a presnejšie rozhodovanie orgánov ochrany poľ. pôdy, odbúrajú sa rozchodovania o zmene druhov pozemkov, ktoré sú spôsobené neaktuálnosťou katastrálnych máp (nesúladom skutočného stavu s mapou) Zlepšenie podmienok pre výkup pozemkov na realizáciu zámerov vo verejnom záujme Prostredníctvom vyrovnanie v peniazoch môže štát naddobudnúť značné množstvo pôdy za pomerne výhodných podmienok, ktorú možno v rámci projektu ihneď využiť na potrebné účely (usporiadanie ciest, vodných tokov...) Optimálne rozmiestnenie obecného majetku pre verejnoprospešné využitie v súlade s územným plánom, resp. požiadavkami obce Sprehľadenie výberu daní z nehnuteľností
Štát	
Samospráva	Vlastníctvo pozemkov pod spoločnými zariadeniami (poľné cesty, biokoridory, stromoradia, vododržné opatrenia...) ako predpoklad ich budúcej realizácie Príťahovanie nových investícií na vysporiadanych pozemkoch (vytvorenie územných rezerv pre investície, bytový a iný výštbau) Vývorené a implementácia MÚSESu vrátane vyriešenia vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom Vymedzenie nových pôdných celkov s cieľom odmedziť veľkobiľový spôsob hospodárenia Rehabilitácia - PÚ sú dnes jediný systematický spôsob aktualizácie máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPE) Jednoznačnosť pri určovaní zodpovednosti za hospodárenie na pôde, ale aj za jej devastáciu Príprava opustených poľnohospodárskych dvorov, tzv. brownfieldov na postupné oživenie a investície, čím sa obmedzia plochy záberov poľnohospodárskej pôdy Príprava pozemkov na opatrenia súvisiace s adaptáciou na klimatickú zmenu Zmena typu manažmentu krajiny z takmer čisto užívateľského smerom k vlastníckemu, t.j. k stavu, keď je vlastník prirodzene motivovaný starať sa o svoj majetok tak, aby prinášal úžitok, čo najdlhšie
Krajina	