

AKO SA PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV TVORÍ...

- **Čo je základom a rámcom projektu pozemkových úprav?** Zákon 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, v znení neskorších predpisov.
- **Kto sú účastníci pozemkových úprav?** Všetci vlastníci pozemkov v obvode projektu, nájomcovia pôdy, obec, štát, správcovia za „neznámych vlastníkov“ a všetci tí, ktorí majú nejaké práva k pozemkom v obvode projektu.
- **Ako sú zachované demokratické princípy pri rozhodovaní o dôležitých otázkach v priebehu projektu?** Platí schválenie účastníkmi na princípe 2/3 výmery v obvode projektu.
- **Kto inicioval spustenie projektu?** Projekt sa pripravil a vykonal na podnet občanov a obce.
- **Kto to všetko platí?** Celý projekt je pre vlastníkov pozemkov zdarma. Financuje ho štát prostredníctvom Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka so spoluúčasťou Európskeho spoločenstva.
- **Prečo je to potrebné urobiť?** História nám občas spôsobí aj problémy, ktoré sa časom hromadia až do tej miery, že je potrebné ich radikálne riešiť. Toto je aj prípad vývoja vlastníckych práv a ich evidencie. Mohlo sa to stať kvôli uhorskému dedičskému právu, ideológii socializmu, starým a nevhodným mapám, ktoré sú jediným zdrojom zobrazenia pôvodných pozemkov, alebo ďalším vplyvom, prípadne ich kombinácií. Výsledkom takéhoto vývoja je vlastník, ktorý má pôdu roztrúsenú v rôznych častiach katastra a vo väčšine prípadov nevlastní pozemok sám, ale s ďalšími, mnohokrát neznámymi ľuďmi. Náprava takéhoto stavu je jednotlivito takmer nemožná. Vznikajú problémy pri nájomných zmluvách, majetkoprávnom usporiadaní, investičnej výstavbe, budovaní ochranných opatrení a celkovom rozvoji obce. Preto nastupujú pozemkové úpravy, ktoré sú vhodným nástrojom, aby sa všetky tieto problémy vyriešili komplexne, prehľadne a elegantne ku prospechu všetkých zúčastnených.

Začiatok cesty vyzera často komplikovaný a ťažko schodný. Po prekonaní prekážok dobrý výsledok určite stojí za námahu.

ETAPY PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPAV

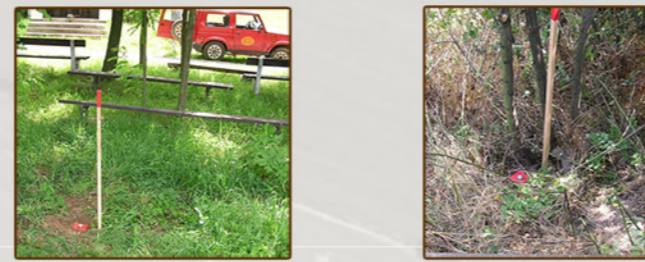
1. Bodové pole

Každý zameraný bod v projekte má svoje presné súradnice a nadmorskú výšku v štátnom súradnicovom systéme. Na začiatku je vytvorená sieť bodov, ktorá sa použije ako základ pre každé ďalšie meranie.



2. Zameranie a vytýčenie Obvodu projektu PÚ

Plánovaný obvod projektu je v teréne zameraný vzhľadom na skutočný stav. Po porovnaní s mapovými podkladmi je stanovený každý lomový bod na obvode projektu. Významné body sú v teréne vytýčené a vyznačené.



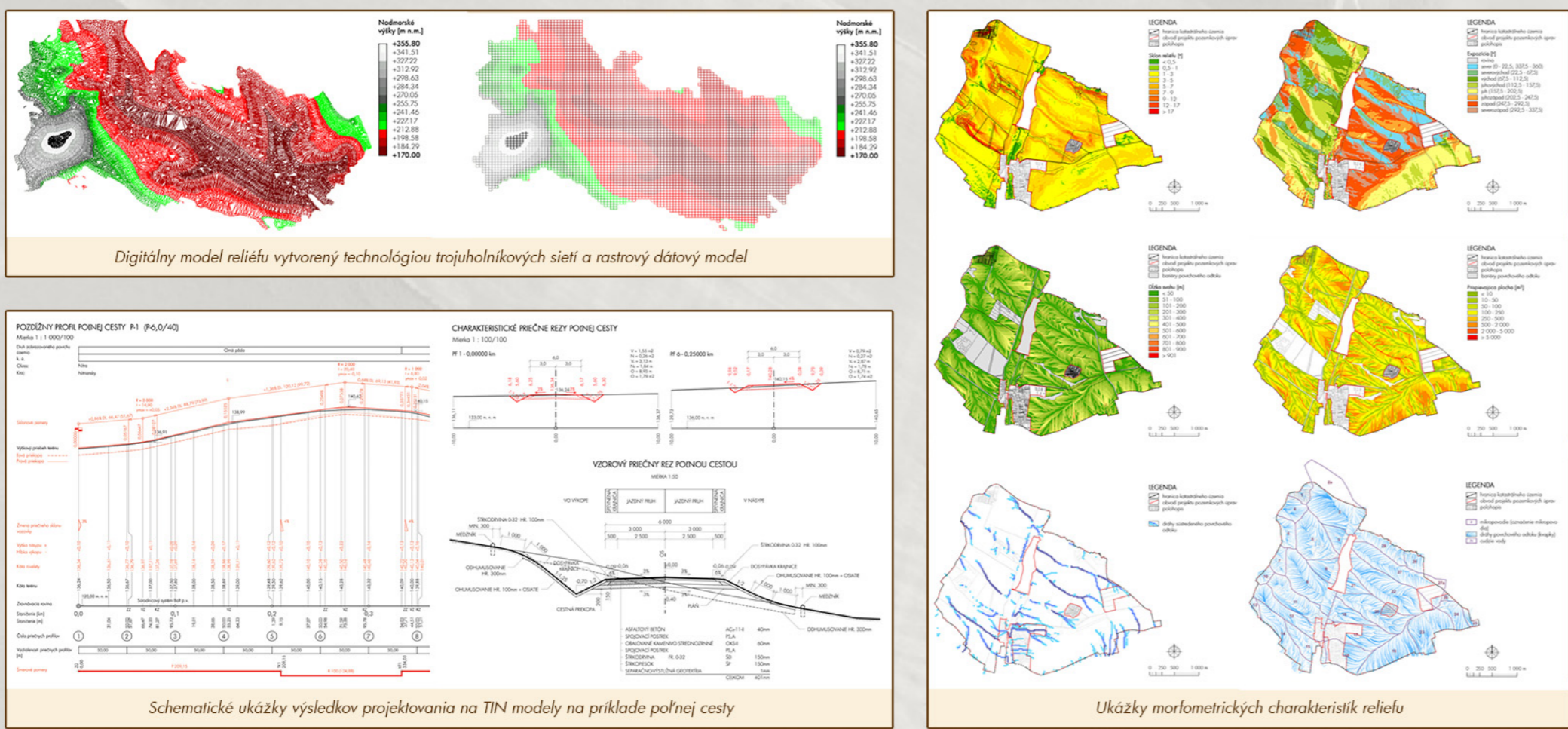
3. Mapovanie polohopisu

Pod touto kapitolou sa skrýva kompletne zameranie všetkých objektov v obvode projektu, ako sú cesty, stavby, ploty, hrádze, stĺpy, atď. Zároveň sa v teréne zisťuje skutočný druh pozemkov a spôsob ich využívania. Využíja sa ako základ a kostra pre určenie projektčných celkov, do ktorých budú projektované nové pozemky.



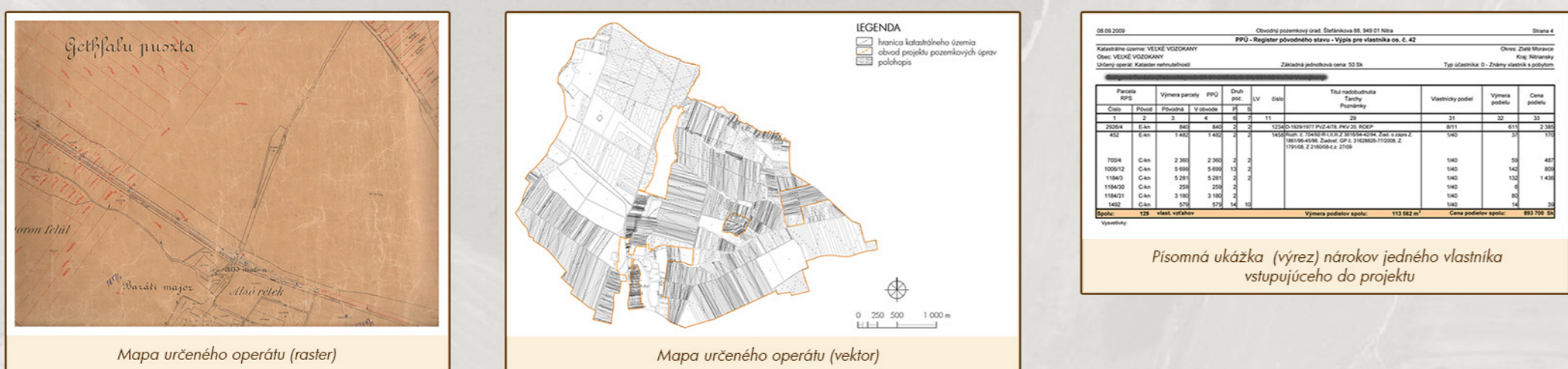
4. Mapovanie výškopisu

Okrem polohy sa zamerajú výškové pomery v celom obvode projektu pre vytvorenie digitálneho modelu reliéfu, ktorý je základom všetkých analýz protipodvodných a protieróznych opatrení ako aj ďalších potrebných analýz územia.



5. Register pôvodného stavu

Na podklade údajov z katastra je vyhotovený súpis všetkých pozemkov v obvode projektu – parcel, stavieb, vlastníkov ako aj tiarch. Register slúži k určeniu nároku každého vlastníka na budúce nové pozemky.



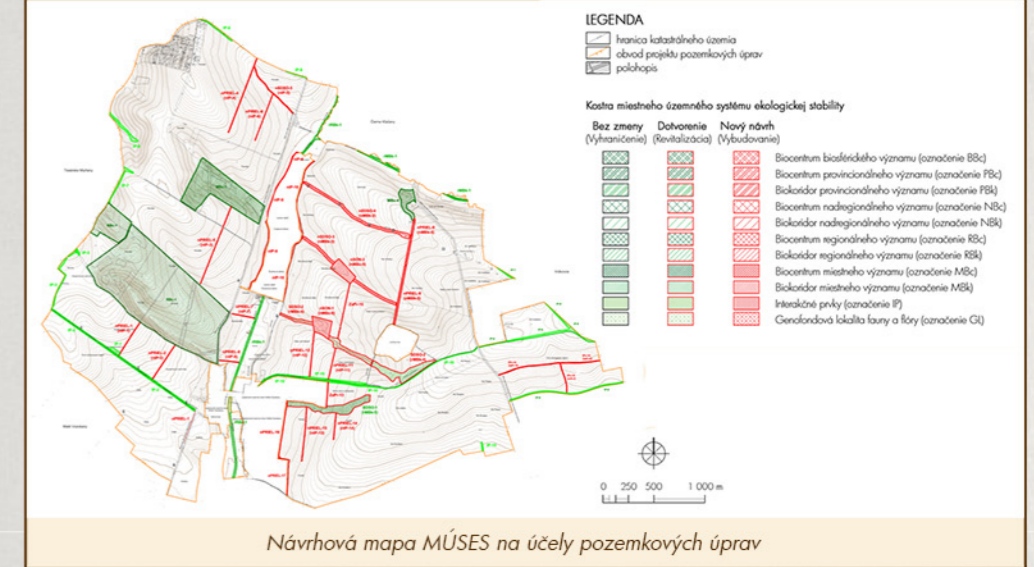
6. Ohodnotenie pozemkov

Výmera pôvodného pozemku je jedným z dvoch podstatných kritérií pre určenie nároku vlastníka na nové pozemky. Druhým je hodnota pozemku, ktorá sa určuje na základe mapy hodnôt vytvorenej podľa špeciálnych technických a zákonných predpisov. Aj keď sa vyjadruje v €, nejde o trhovú cenu pozemku, ale o stanovenie pomerneho údaju medzi pôvodným a novým stavom.



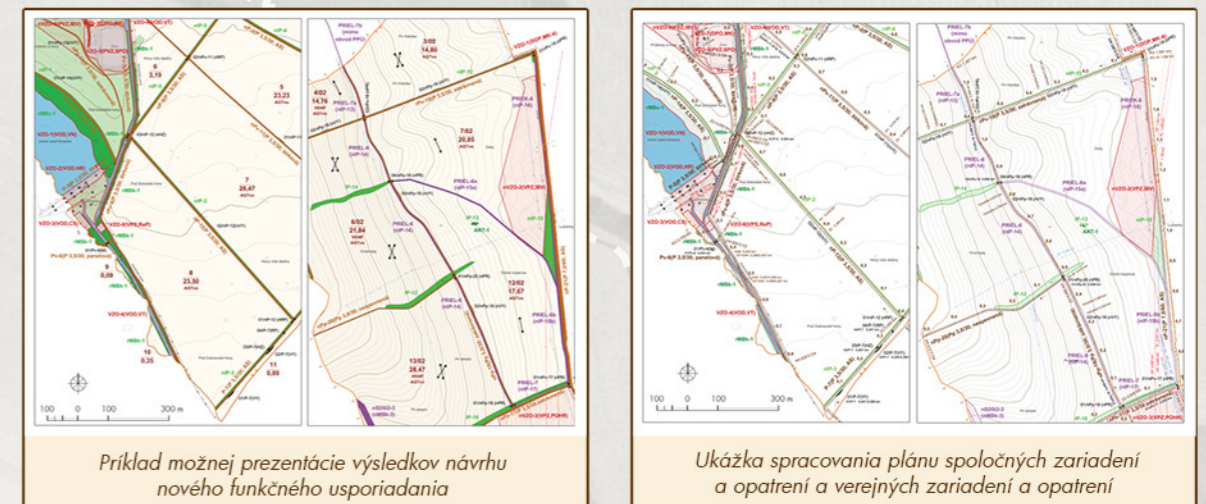
7. Miestny územný systém ekologickej stability

Zahrňuje analýzy a opatrenia smerujúce k optimalizácii ekológie v obvode projektu vzhľadom na existujúce prírodné podmienky, rastlinstvo a živočíšstvo. Rešpektuje existujúcu dokumentáciu vyššej formy vrátane chránených území.



8. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

V tejto etape sa tvoria základné kritériá, ktorými sa riadi tvorba nových pozemkov, vytvorí sa základný rámec cestnej siete, vodohospodárskych, ekologických, protieróznych a ostatných opatrení lemujúcich voľné plochy – projektčné celky. Výsledkom je technický podklad, do ktorého sa projektujú nové pozemky.



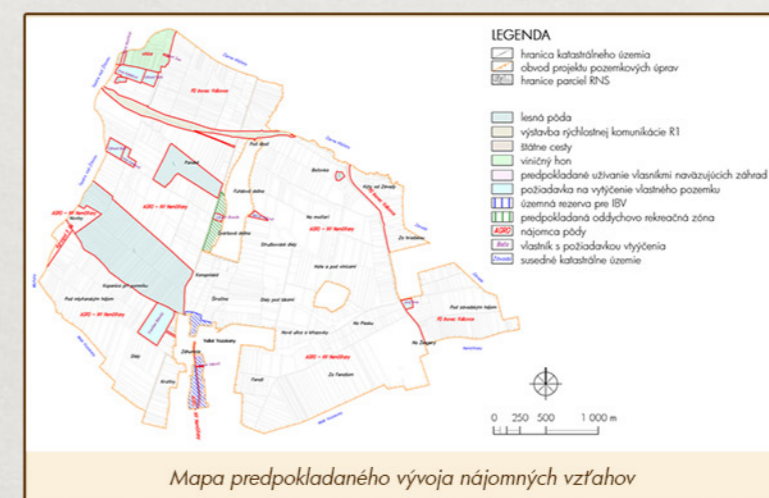
9. Návrh nových pozemkov – umiestňovací plán

Tvorí sa prvý návrh umiestnenia nových pozemkov, ktorý sa prejednáva s vlastníkami. Na základe vyhodnotenia ich požiadaviek sa vytvorí umiestňovací plán s novými pozemkami rešpektujúci predchádzajúce etapy projektu a zákonné nároky jednotlivých vlastníkov.



10. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov

Stanoví podstatné kritériá a termíny postupu prechodu na nový stav po pozemkových úpravách z hľadiska hospodárenia na poľnohospodárskej a lesnej pôde, vplyvu územného rozvoja obce a nájomných vzťahov.

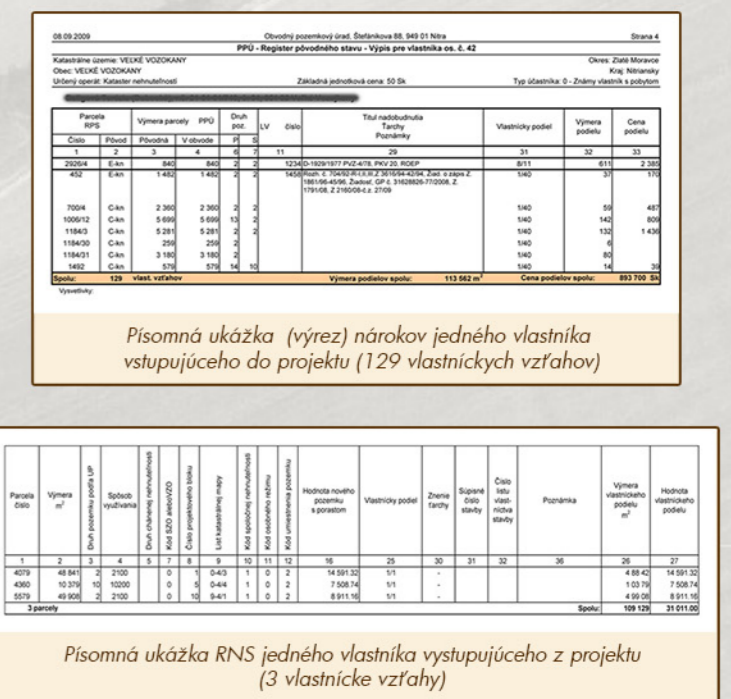


11. Vytýčenie nových pozemkov

Na základe požiadaviek vlastníkov a správneho orgánu sa vykoná vytýčenie nových pozemkov do terénu v stanovenom rozsahu. Predmetom vytýčenia sú význačné body alebo aj podrobné body na hraniciach pozemkov. Vytýčenie sa spravidla vykonáva najmodernejšími technológiami pomocou satelitov.

12. Rozdeľovací plán a zápis do katastra

Finále projektu je vytvorenie rozdeľovacieho plánu, jeho grafickej a písomnej časti. Po všetkých technologických kontrolách a pripomienkach sa prevzme do katastra nehnuteľnosť ako nový, moderný a presný operát. To je v kocke všetko, už ho zostáva len využívať k všeobecnému prospechu všetkých zúčastnených.



ČO POZEMKOVÉ ÚPRAVY RIEŠIA...?

Zjednodušenie a sprehľadnenie vlastníctva pozemkov v obvode projektu:

- Zníženie počtu parcel.
- Zníženie počtu vlastníckych vzťahov.
- Zníženie priemerného počtu parcel na jedného vlastníka.
- Zvýšenie počtu parcel s jediným vlastníkom v celosti.

Katastrálny operát v obvode projektu:

- Nová katastrálna mapa s presne určenými hranicami pozemkov.
- Zrušenie registra „E“ - všetky pozemky sú evidované v jedinej mapovej a písomnej časti operátu katastra.
- Zosúladenie stavu v teréne so stavom v katastri včetně presného určenia výmer a druhov pozemkov.

Výhody pre vlastníka v obvode projektu:

- Scelenie vlastníctva do minimálneho počtu nových parcel pri zachovaní hodnoty pôvodných pozemkov.
- Rozdelenie spoluvlastníctva a vytvorenie parcel vo vylučnom vlastníctve 1/1 v čo najväčšom rozsahu.
- Oddelenie „známych“ a „neznámych“ vlastníkov z listov vlastníctva.
- Majetkoprávne usporiadať pôdu v reálnom uzutívaní podľa skutočného stavu – vinice a pozemky v návaznosti na záhrady.
- Bezplatné vytýčenie nových pozemkov podľa požiadaviek konkrétnych vlastníkov.
- Vytvorí nové a presné podklady pre uzatvorenie nových nájomných zmlúv na pozemky.
- Sprístupnenie každého pozemku.

Výhody pre obec a občanov v obvode projektu:

- Vytvorenie územného plánu pre ďalší rozvoj obce.
- Vytvorenie pozemkov vo vlastníctve obce na vybudovanie komunikácií, ekologických a protipodvodných opatrení.
- Príprava pozemkov pre výstavbu prioritných opatrení v etape Realizácia projektu podľa harmonogramu.
- Vytvorenie obecných pozemkov pre ekologickú zeleň v území.

Výhody pre nájomcov poľnohospodárskej pôdy:

- Vybudovanie nových poľných ciest s nadviazaním na susedné katastrálne územia.
- Vytvorenie optimálnych pôdných celkov.
- Ochrana pôdy pred eróziou a záplavami.
- Zlepšenie vodného režimu v krajine.
- Sprehľadnenie nájomných vzťahov.
- Vytvorenie predpokladov pre čerpanie agroenvironmentálnych platieb (dotácií) na podklade projektu pozemkových úprav.
- Nové, presné digitálne mapy zodpovedajúce stavu v teréne s využitím na presné poľnohospodárstvo, plánovanie poľnohospodárskych postupov atď.

