



Č: OU-LC-PLO1-2023/000283-022

Lučenec 16. 01. 2023

Pozvánka

Okresný úrad Lučenec, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán na konanie o pozemkových úpravách v zmysle § 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) a v zmysle § 7 ods. 4 písm. e/ pozýva účastníkov konania pozemkových úprav v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany / vlastníkov, užívateľov pozemkov a ďalších účastníkov konania / na stretnutie o plánovanom konaní pozemkových úprav v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany, ktoré sa uskutoční

27. 01. 2023 na Obecnom úrade Hrnčiarske Zalužany o 13, 00 hod.

Uznesením vlády SR č. 458/2022 z 13.07.2022 schválila Vláda SR dva zoznamy katastrálnych území, kde sa majú vykonať pozemkové úpravy. Súčasťou schváleného zoznamu je aj katastrálne územie Hrnčiarske Zalužany. Uvedené uznesenie Vlády SR nadväzuje na prijatie „Návrhu opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR“, ktorý bol schválený Vládou SR uznesením č. 358/2019 zo dňa 21.08.2019. Pozemkové úpravy v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany, budú vykonané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona, t.j. z dôvodov potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona.

Pozemkové úpravy sú vykonávané najmä za účelom:

- zistenia a nového usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom
- priestorovo racionálneho usporiadania pozemkov
- prekonania vysokého stupňa rozdrobenosti pôvodnej pozemkovej držby, zníženia veľkého počtu parciel jedného vlastníka a zníženia veľkého počtu existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej parcele
- odstránenie nedostatkov v doterajšej evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim, zosúladenie reálneho stavu pozemkov a ich vlastníctva s evidenčným stavom
- vyriešenie prístupu vlastníkov k pozemkom návrhmi komunikačných opatrení a zariadení
- návrhu technických, ekologických, vodohospodárskych a iných opatrení za účelom zlepšenia ochrany a využívania územia
- vytvorenie reálnych podmienok pre podnikanie na pôde

Očakávané benefity

- Scelenie množstva pozemkov vlastníka do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 (okrem zvýšenia hodnoty majetku každého vlastníka prichádza k možnosti efektívnejšieho prenájmu alebo nástupu do priameho užívania svojho majetku, príp. aj majetku ďalších členov rodiny, čím sa podporí malé a stredné podnikanie na pôde, úplne sa odstráni tzv. križovanie a eliminujú sa užívacie spory, nastáva obnova osobného vzťahu k

pozemkovému vlastníctvu, dochádza k novým pracovným príležitostiam a iste aj ku zvýšeniu atraktivity vidieckeho prostredia a tým aj k udržateľnosti ľudí na vidieku a pod.


- Zníženie počtu parciel a najmä obrovské zníženie počtu spoluvlastníckych podielov k nim, riešenie duplicity vlastníctva či oddelenie tíarch a exekúcií na podieloch spoluvlastníkov znižuje záťaž štátnej správy na efektívnu evidenciu pozemkového vlastníctva a vytvára podmienky pre lepšiu správu a výber daní z nehnuteľností pre mestá a obce; zvýšený poriadok v evidencii vlastníctva vytvára predpoklady pre znižovanie počtu súdnych sporov z dôvodov nevyjasnených vlastníckych väzieb a vzťahov z minulosti a doterajšej nepresnej evidencie; takmer úplne sa vylúči vznik súdnych sporov o vlastnícke hranice nehnuteľností; aktualizujú sa údaje o vlastníkoch /REGOB/ bez nutnej aktivity samotných vlastníkov atp.
- Scelené vlastníctvo umožňuje lepšiu, rýchlejšiu, prehľadnejšiu, efektívnejšiu a lacnejšiu prípravu a realizáciu akýchkoľvek investičných zámerov;
- Vyhotovenie dokumentácie miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) pre účely pozemkových úprav. Je spracovávaná ako priama súčasť PÚ a je vypracovaná osobami odborne spôsobilými na vyhotovovanie dokumentácií ochrany prírody a krajiny, čo okrem zabezpečenia odborného, účelového a reálneho prevzatia prvkov na ochranu a tvorbu krajiny do VZFU zaručuje, že ide o vysoko nadčasovú „študijnú dokumentáciu“, ktorú ocenia aj budúce generácie pri porovnávaní stavu a úrovne biodiverzity v prostredí a v krajine v danej dobe;
- Možnosť majetkovoprávneho vysporiadania pod plánované investície vo verejnom záujme štátu priamo do vlastníctva SR aj bez nutnosti výkupov a vyvlastňovania; majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov a riešenie funkčnosti územia v súlade so záujmami obcí, miest, VÚC, NDS, SVP, orgánov ochrany prírody a krajiny, pamiatkárov, vodárenských spoločností ai.
- Riešenie pohybu vody v území – na podklade podrobného výškopisného zamerania územia vytvorený model terénu dáva presný matematický podklad pre návrh presných polôh nutných protieróznych a vodohospodárskych opatrení, ako sú protierózne medze, prielohy, vsakovacie pásy, priekopy a iné vodozádržné opatrenia, ale aj malé vodné nádrže, rybníky, kanále ai.
- Riešenie dopravných pomerov - návrhom optimálnej siete poľných a lesných ciest dosiahneme sprístupnenie všetkých nových pozemkov; vytvoria sa reálne podmienky pre nástup do vlastného užívania pozemkov;
- Vysporiadanie vlastníctva v atraktívne zaujímavých lokalitách napr. lyžiarske stredisko a rekreačné lokality v okolí,
- Výsledkom konania o PÚ je aj obdoba geometrického plánu a zápisom do KN vzniká nová vektorová katastrálna mapa (VKM). V extraviláne sa odstráni dlhodobý pretrvávajúci nesúlad medzi skutočným stavom v teréne a evidenciou druhov pozemkov, ale najmä aktuálnych vlastníckych hraníc, v obvode projektu PÚ zostanú výlučne parcely registra C-KN a zaniknú všetky dovtedajšie parcely registra E-KN, všetky pozemky, kde príde k vlastnému užívaniu, budú vytýčené a sprístupnené a lomové body vlastníckych hraníc trvalo stabilizované,
- V konaní o PÚ budú oddelené pozemky nezistených vlastníkov a pozemky vo vlastníctve štátu, od vlastníctva známych vlastníkov a vlastníctva obce, spravidla ich vyčleníme do ucelených blokov, čím sa zabezpečí lepší výkon vlastníckeho práva osôb, štátneho majetku, obecného majetku ... „akéhokoľvek majetku“; v konaní o PÚ je možnosť finančne vyrovnať malé podiely do 400 m² štátom (SPF) (do 2000 m² pri lesných pozemkoch ŠOLH), čím sa ďalej zjednodušuje a sprehľadňuje evidencia pozemkového vlastníctva a štát nadobúda uvedenú výmeru za zákonom stanovených podmienok – v sadzbe podľa BPEJ;
- Po ukončení pozemkových úprav bude jednoduché svoje vlastné pozemky užívať a dávať do prenájmu, ako aj pozemky predávať a kupovať, lebo na určitú výmeru pôdy bude niekoľkonásobne menej vlastníkov. Jednoduchosť prenájmania a kupovania zvýši záujem o túto činnosť.

Najdôležitejším článkom celého procesu sú účastníci pozemkových úprav, ktorými sú vlastníci a nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám, ako aj vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav, fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, oprávnené osoby zo súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav, Slovenský pozemkový fond, správca lesného majetku vo vlastníctve štátu, organizácia ochrany prírody a krajiny a obec alebo vyšší územný celok. Účastníkmi konania sú aj ďalšie osoby podľa § 6 ods. 3 zákona. V zmysle § 6 ods. 5 zákona Slovenský pozemkový fond, správca lesného majetku vo vlastníctve štátu a organizácia ochrany prírody a krajiny 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 podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo v súlade s § 6 ods. 7 zákona.

Táto pozvánka sa doručuje v zmysle § 7 ods. 4 písm. e/ zákona verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu. Súčasne sa pozvánka zverejní na webovej úradnej tabuli Okresného úradu Lučenec a úradnej tabuli v obci Hrnčiarske Zalužany a vyhlási sa v miestnom obecnom rozhlase.

Ďalšie informácie o plánovanom konaní pozemkových úprav v katastrálnom území Hrnčiarske Zalužany je možné získať na Okresnom úrade Lučenec, pozemkovom a lesnom odbore, Nám. republiky 26 alebo na tel. čísle +421 0961652991.

Okresný úrad Lučenec
pozemkový a lesný odbor
Námestie republiky 26
984 01 LUČENEC



Ing. Peter Macháček
poverený vedením odboru

Doručuje sa
Obec Hrnčiarske Zalužany, 980 12 Hrnčiarske Zalužany

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: