

## Prečo pozemkové úpravy ?

### Dôvody pozemkových úprav – náprava toho, čo na prvý pohľad nevidieť



### Dôvody pozemkových úprav

- Neusporiadané/rozdrobené pozemkové vlastníctvo
- Vykonanie zmien/zásahov v krajine vo verejnom záujme

### Obsah pozemkových úprav

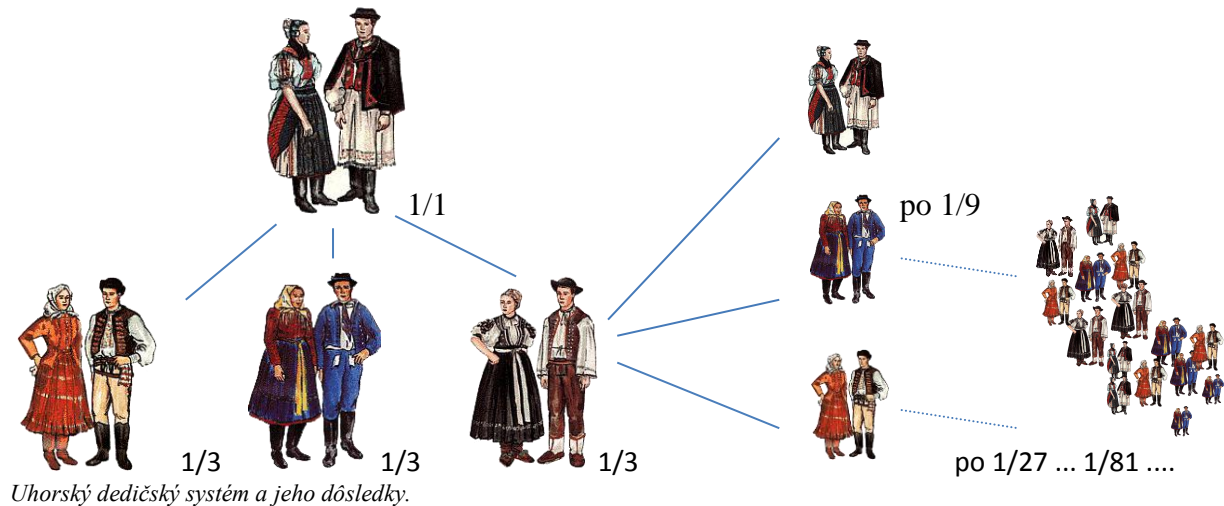
- Usporiadanie pozemkového vlastníctva (scelenie pozemkov, komasácia)
- Plánovanie funkčného využitia krajiny (návrh zariadení a opatrení – komunikačných, ekologických, protierózných, protipovodňových a vodozádržných ....)
- Realizácia navrhnutých opatrení – stavba spoločných zariadení a opatrení - komunikačných (poľné a lesné cesty), protierózných (zariadenia a opatrenia zabraňujúce vodnej a veternej erózii), protipovodňových (zariadenia a opatrenia zabezpečujúce zadržiavanie vody v území a ochranu pre povodňami), vodohospodárskych (úpravy vodných tokov a výstavba vodohospodárskych zariadení a opatrení), ekologických (výsadba zelene)

### Dôsledky rozdrobenosti pozemkového vlastníctva

- Sťažný resp. znemožnený výkon vlastníckych práv k pozemkom
  - brzdí rozvoj trhu s pôdou
  - Vedie k užívateľskej homogenizácii → poľn. pôda je obrábaná v obrovských celkoch → negatívny dopad na ekologickú stabilitu územia, erózne procesy
  - Zložité a nákladné vysporiadanie (výkup) pozemkov pri investičnej výstavbe Akákoľvek investičná činnosť alebo pozitívne ochranné zásahy do krajiny (napr. protipovodňová ochrana) sú podmienené súhlasom vlastníka pozemku, ktorý je pri takto rozdrobenom vlastníctve problém získať

- Pozemkové vlastníctvo drobných vlastníkov sa stáva „umŕtveným kapitálom“ (peruánsky ekonóm Hernando de Soto) – spoluvlastnícke podiely sú tak malé, že je ekonomicky nevýhodné s nimi akokoľvek nakladať

Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v SR nadobudla také rozmery, že sťažuje, prípadne dokonca v jednotlivých prípadoch vylučuje ich racionálnu evidenciu, prijímanie vlastníckych rozhodnutí i rozhodovanie orgánov verejnej správy, vznik zmluvných právnych pomerov medzi vlastníkmi a užívateľmi, ako aj vytváranie racionálnych hospodárskych celkov ale najmä realizáciu investičných zámerov



### Dôsledky rozdrobenosti pozemkového vlastníctva – homogenizácia užívateľských celkov



Rakúsko vs SR

SR v minulosti (Hriňová)

### Dôsledky rozdrobenosti poz. vlastníctva – vodná a veterná erózia, degradácia pôdy



## Spôsoby vykonávania PÚ.

Nástroje používané na usporiadanie pozemkového vlastníctva v PPÚ sú povahy legislatívnej a technickej.

Právne nástroje spočívajú v súbore zákonných noriem týkajúcich sa pozemkového vlastníctva a ich aplikácii v konaní o PÚ.

Technické a organizačné nástroje predstavujú rôzne spôsoby riešenia funkčného usporiadania pozemkového vlastníctva, návrhy komunikačných, protieróznych, ekologických, vodohospodárskych a iných zariadení a opatrení.

Pre ďalšie uvažovanie o spôsoboch vykonávania PÚ v SR je dôležité uvedomiť si, že obe tieto zložky PPÚ je možné súčasne použiť v rôznom pomere podľa dôvodu vyhlásenia PÚ a očakávaného výsledku. Tento pomer určuje aj technickú náročnosť PPÚ, dobu spracovania a náklady na jeho spracovanie.

Príkladom PÚ, kde použitie legislatívnych nástrojov vysoko prevyšuje použitie nástrojov technických, je usporiadanie vlastníctva v zriadených záhradkárskych osadách podľa zákona č. 64/1997 a jednoduché pozemkové úpravy, opačným príkladom sú „komplexné“ pozemkové úpravy.

Podľa rozsahu použitia legislatívnych a technických nástrojov v projekte pozemkových úprav môžeme PÚ rozdeliť na:

- „Komplexné“ pozemkové úpravy (KPÚ)
- Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ)

Podľa druhu pozemkových úprav rozlišujeme žiadateľov o pozemkové úpravy.

**V prípade tzv. komplexných PÚ**, ktoré sú hradené v súčasnosti z prostriedkov štátneho rozpočtu ale najmä z rozpočtu EÚ (PRV SR 2007-2013, PRV SR 2014-202), sa tieto PÚ **nariaďujú**.

Dôvody pozemkových úprav pre ktoré sa PÚ nariaďujú: §2 ods.1

a) je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona,

c) došlo alebo má dôjsť k investičnej výstavbe, ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde alebo životné podmienky v obvode pozemkových úprav alebo v jeho ucelenej časti tým, že rozdelí pozemky vlastníkov, obmedzí prístup k pozemkom alebo sťaží ich užívanie,

d) je to potrebné v záujme obnovenia alebo zlepšenia funkcií ekologickej stability v územnom systéme a celkového rázu poľnohospodárskej krajiny,

e) má dôjsť k obmedzeniu poľnohospodárskej alebo lesnej výroby z dôvodu vyhlásenia ochranných pásiem, chránených území alebo z iných dôvodov,

f) sa v katastrálnom území vyčlenilo do bezplatného dočasného náhradného užívania viac ako 25 percent výmery poľnohospodárskej pôdy,

g) je potrebné riešiť dôsledky živelných pohrôm

(2) Ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodov uvedených v odseku 1 písm. a) a c) až g), nariaďuje ich príslušný okresný úrad.

To znamená, že ich vyhlasuje a financuje štát. **Požiadat' o ne môžu obce resp. vlastníci prostredníctvom obcí, ale i samotní vlastníci, užívatelia pozemkov** priamo Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, sekciu legislatívy, odbor pozemkový resp. príslušný

Okresný úrad, obvod pozemkový a lesný, ale výber katastrálnych území, v ktorých sa budú vykonávať PÚ, vykoná ministerstvo na základe stanovených kritérií.

Hodnotené výberové kritériá pre jednotlivé k.ú. budú spracované miestne príslušným orgánom štátnej správy na úseku pozemkových úprav v elaboráte prípravného konania, ktorý bude súčasťou žiadosti. Hodnotiaca komisia vyberie k.ú. v rámci jednotlivých krajov podľa dosiahnutého počtu bodov v hodnotených kritériách.

### **V prípade jednoduchých PÚ sa PÚ prevažne povoľujú.**

Dôvody pozemkových úprav pre ktoré sa PÚ povoľujú: §2 ods.1

**(1)** Pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak  
**b)** došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav,  
**h)** je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

**To znamená, že o ne požiada investor, ktorý ich aj financuje.** Teda požiada o ich povolenie investor príslušný Okresný úrad, obvod pozemkový a lesný. Ten po preskúmaní dôvodov, ktoré uviedol investor v žiadosti, posúdi ich opodstatnenosť v prípravnom konaní a v prípade kladného vyjadrenia ich povolí. Ďalej bude na ich zákonnosť dohliadať ako správny orgán v tomto konaní.

**Investorom môže byť akákoľvek fyzická alebo právnická osoba, mesto, obec, vyšší územný celok, poľnohospodársky podnik, malý farmár, združenie vlastníkov pozemkov vytvorené na tento účel. V podstate ktokoľvek kto má záujem na tom, aby touto formou scelil rozdrobené pozemky a využil ich na poľnohospodárske prípadne iné účely.**

Iba v prípade podľa §2 ods.1 sa PÚ nariaďujú a teda sú financované štátom a platí pre ne to isté ako som uviedol v prípade tzv. komplexných PÚ.

**c)** došlo alebo má dôjsť k investičnej výstavbe, ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde alebo životné podmienky v obvode pozemkových úprav alebo v jeho ucelenej časti tým, že rozdelí pozemky vlastníkov, obmedzí prístup k pozemkom alebo sťaží ich užívanie,

Ale štát môže nariadiť jednoduché PÚ zo všetkých dôvodov uvedených v §2 ods. 1.

§8b, ods.1

### **Jednoduché pozemkové úpravy**

**(1)** Okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu. **Jednoduché pozemkové úpravy sa môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1.**

Osobitosti konania z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c) a h) upravujú ustanovenia § 8c až 8e. Okresný úrad v rozhodnutí podľa § 8 môže upraviť rozsah vyhotovených častí s ich odôvodnením.