

Pozemkové úpravy

Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 458/2022 zo dňa 13. 07. 2022 bol schválený zoznam katastrálnych území, v ktorých sa majú vykonať pozemkové úpravy. V prílohe č. 1 pod poradovým číslom č. 54 je schválené - Katastrálne územie: 873926 Žabokreky, Obec: 512834 Žabokreky, Okres: 506 Martin, Kraj: Žilinský. Na základe tejto skutočnosti Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „správny orgán“) nariadil konanie o začatí pozemkových úprav v k. ú.: Žabokreky. Konanie o pozemkových úpravách je mimoriadne špecifickým konaním, ktoré je tvorené viacerými na seba nadväzujúcimi etapami. V tejto etape ide len o prípravné konanie, ktoré by malo byť ukončené v polovici januára 2023. O všetkých dôležitých skutočnostiach bude správny orgán účastníkov konania informovať. Odporúčame účastníkom pozemkových úprav, aby si pred nariadením konania pozemkových úprav vyriešili nevyporiadané majetkové vzťahy.

Obsahom a cieľom pozemkových úprav je v prvom rade usporiadanie vlastníctva na určitom území (najmä extraviláne a najmä pokiaľ ide o poľnohospodársku a lesnú pôdu) – komasácia pozemkov. Pozemkové úpravy sledujú nielen verejný záujem ale aj individuálne záujmy dotknutých vlastníkov. Pozemkové úpravy majú byť na prospech vlastníkov a to predovšetkým tým, že sa vytvoria nové scelené pozemky s čo najmenším počtom spoluvlastníkov, zabezpečí sa prístup na tieto pozemky, a tak sa vytvoria predpoklady pre efektívny a reálny výkon vlastníckeho práva vrátane možnosti užívať pozemky samotnými vlastníkmi. Nemenej dôležitým obsahom a cieľom pozemkových úprav je vytvorenie predpokladov na vybudovanie opatrení, na ktorých je verejný záujem. Ide o spoločné zariadenia a opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred vodnou a veternou eróziou, vytvárajúce ekologickú stabilitu na danom území, ochranu krajiny pred povodňami, zabezpečujúce zdroje vody atď.

Pozemkové úpravy zahŕňajú najmä zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov, ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov), technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním pozemkov. Pozemkovým úpravám podliehajú všetky pozemky v obvode k. ú.: Žabokreky.

Účastníkmi konania o pozemkových úpravách sú vlastníci a nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond, správca lesného majetku a Obec Žabokreky.

V prípravnom konaní správny orgán vykoná potrebné zisťovania, prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s mestom, prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností stav údajov katastra nehnuteľností, zabezpečí od orgánu územného plánovania príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu a prerokuje s orgánom územného plánovania možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav, zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní pozemkových úprav, v spolupráci s mestom zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor, obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách a zistí vhodnosť navrhnutých pozemkov na účely vyrovnania pre vykonanie pozemkových úprav.

Správny orgán zhodnotí výsledky prípravného konania a posúdi, či je skutočne dôvod na vykonanie pozemkových úprav. Ak je dôvod na vykonanie pozemkových úprav naplnený, správny orgán rozhodne o nariadení pozemkových úprav.

Význam pozemkových úprav je hlavne v znížení rozdrobenosti pozemkov, odstránení nedostatkov v evidencii pozemkov a právnych vzťahov, v znížení počtu spoluvlastníkov na jednej parcele, v znížení počtu parcel na jedného vlastníka, v zastavení procesu drobenia pozemkov a vytvorení podmienok pre trh s pôdou. V rámci pozemkových úprav by sa mali vybudovať spoločné a verejné zariadenia.