

OKRESNÝ ÚRAD MALACKY

pozemkový a lesný odbor
Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Pozemkové úpravy v katastrálnom území Mást vykonávané na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu, vyvolaných historickým vývojom

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, na základe Uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 593 zo dňa 4.12.2019, ktorým bol schválený zoznam území pre rok 2020, kde sa majú vykonať pozemkové úpravy za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Mást.

Pozemkové úpravy sú jediným komplexným nástrojom, ktorý dokáže eliminovať nielen extrémnu rozdrobenosť pozemkov a vlastníckych vzťahov (spôsobenú historickým vývojom), ale predovšetkým dokáže priestorovo racionálne usporiadať pozemkové vlastníctvo tak, aby mohli vlastníci so svojimi nehnuteľnosťami účelne nakladať, aby mali vytvorený prístup k svojim pozemkom a aby na nich mohli hospodáriť.

V roku 2020 bol vypracovaný elaborát prípravného konania, ktorý bol jedným z podkladov pre verejné obstarávanie na výber zhotoviteľa projektu. Zhotoviteľom projektu sa stala firma Geopartner s.r.o., zastúpená Ing. Máriou Dvoreckou.

Kontakt na zhotoviteľa: Geopartner, s.r.o. Ing. Mária Dvorecká

geopartner@geopartner.sk

0903 711 165

Pozemkové úpravy v k.ú. Mást sú nariadené podľa §2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. (zákon o pozemkových úpravách), preto sa záujem vlastníkov o ich vykonanie neposudzuje.

Náklady na vykonanie pozemkových úprav hradí štát.

Projekt pozemkových úprav je proces a jeho trvanie je plánované na 6 až 7 rokov (predpokladaný termín ukončenia 30.10.2032).

Účastníci pozemkových úprav

sú vlastníci pozemkov, nájomcovia pozemkov, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond, Mesto Stupava, vyšší územný celok, štátna organizácia lesného hospodárstva, pozemkové spoločenstvá (urbáre a pod.).

Vlastníci pozemkov v obvode projektu vytvárajú združenie účastníkov pozemkových úprav, ktoré prostredníctvom svojho voleného predstavenstva spolupracuje pri tvorbe projektu so zhotoviteľom a správnym orgánom. Zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou rozhoduje o všetkých dôležitých krokoch pozemkových úprav.

V prípade, ak sa opakovane nepodarí zvoliť predstavenstvo, jeho funkciu výkonného orgánu združenia účastníkov pozemkových úprav plní zriadený prípravný výbor až do zvolenia predstavenstva alebo do skončenia pozemkových úprav.

Očakávané výhody pozemkových úprav

- zníži sa vysoký stupeň rozdrobenosti pôvodnej pozemkovej držby evidovanej na veľkom množstve listov vlastníctva
- zníži sa počet parciel právneho stavu v obvode pozemkových úprav spočítaním spoluvlastníckych podielov so zachovaním pôvodnej hodnoty pozemkov
- zníži sa počet listov vlastníctva na jedného vlastníka
- zredukuje sa veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti
- odstránia sa nedostatky v doterajšej evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim
- vyrieši sa prístup vlastníkov k svojim pozemkom, ktorý bol znemožnený v dôsledku kolektivistických foriem hospodárenia na pôde
- zhodnotia sa pozemky vďaka vytvoreniu prístupu k nim
- spríehľadnia sa nájomné vzťahy k pozemkom
- vytvoria sa nové parcely C-KN s jedným konkrétnym druhom pozemku, ktorý bude v súlade so situáciou v teréne
- vytvoria sa podmienky pre rekonštrukciu existujúcich poľných a lesných ciest a výstavbu nových
- vytvoria sa podmienky pre rekonštrukciu poľnohospodárskych zariadení
- vytvoria sa podmienky pre ekologické opatrenia v krajine

Realizáciou projektu pozemkových úprav sa predpokladá zníženie rozdrobenosti a zníženie počtu spoluvlastníckych podielov o 30%, očakáva sa sprístupnenie všetkých pozemkov a realizáciou technických opatrení – protierózna ochrana, vyriešenie vodného režimu a optimálneho smerovania tvaru nových pozemkov ako aj druhu pozemkov sa zlepši stupeň ekologickej stability v tomto území (stupeň 0,405 – oslabenie autoregulačných pochodov, ekologická labilita).

Priebeh pozemkových úprav

- **Obvod, mapovanie** – upresnenie obvodu pozemkových úprav;
Obvod pozemkových úprav je potrebné zosúladiť so skutočnosťami zistenými v teréne a s platným územným plánom Mesta Stupava. Z obvodu sú vyňaté pozemky v intraviláne, pozemky v územnom pláne určené na bývanie, výstavbu a iné funkčné využitie, pozemky pod diaľnicou.
- **Mapa hodnoty**; Hodnota pôdy pre účely pozemkových úprav sa stanovuje na základe BPEJ (číselný údaj, ktorý vypovedá o kvalitatívnych aj produkčno-ekologických vlastnostiach pôdy), nie je to trhovú hodnota pôdy. Tento údaj je dôležitý ako jedno z kritérií pri neskoršom umiestňovaní nových pozemkov, nakoľko pri vytváraní nových pozemkov musí byť dodržaná zásada primeranosti pôvodným pozemkom výmerou, kvalitou pôdy, hodnotou aj druhom pozemku v zmysle zákona o pozemkových úpravách.
Mapa hodnoty sa prerokuje s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav.
- **Register pôvodného stavu (RPS)** – prebieha zostavenie, oprava chybných a doplnenie chýbajúcich údajov v katastri nehnuteľností. Zostavený register pôvodného stavu sa zverejňuje verejnou vyhláškou a doručuje sa združeniu účastníkov. Jednotlivé individuálne výpisy z registra pôvodného stavu sa doručia každému známemu účastníkovi konania **do vlastných rúk** s príslušným poučením.
- **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia** – je to proces schvaľovania pravidiel, ako sa má konkrétne územie v katastri využívať, chrániť a rozvíjať. Rieši najmä dopravné pomery, vplyv súčasnej a budúcej zástavby, umiestnenie verejnoprospešných zariadení, usporiadanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy, spôsoby ochrany pôdy pred eróziou a znehodnotením, ekologickú stabilitu a ochranu prírody, zadržiavanie vody v krajine,

opatrenia proti povodniam. Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa zverejňuje verejnou vyhláškou a doručuje združeniu účastníkov.

- **Zásady umiestnenia nových pozemkov** – vykonáva sa prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov, na základe čoho sa dohodne návrh zásad umiestnenia nových pozemkov s predstavenstvom združenia účastníkov. Návrh sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa všetkým známym vlastníkom pozemkov **do vlastných rúk** s príslušným poučením.
- **Rozdeľovací plán, tzv. register nového stavu** – až v tejto etape prebiehajú rokovania s každým vlastníkom o novom umiestnení jeho pozemku. Vlastník podpisuje zápisnicu z rokovania. Na základe toho zhotoviteľ projektu vyhotoví rozdeľovací plán, ktorý sa zverejní verejnou vyhláškou, doručí sa združeniu účastníkov pozemkových úprav a individuálny výpis sa zašle každému účastníkovi konania **do vlastných rúk** s príslušným poučením.
- Po schválení rozdeľovacieho plánu sa dokumentácia vykonania projektu zapíše do katastra nehnuteľností.

Kontakt na správny orgán:

Ing. Michaela Kostolanská
Záhorácka2942/60A | Malacky | Slovenská republika
tel.: 034/69 65 311
michaela.kostolanska@minv.sk | www.minv.sk

Ing. Milan Tomášik
Záhorácka2942/60A | Malacky | Slovenská republika
tel.: 034/69 65 314
mob.: +421 948 043 382
milan.tomasik@minv.sk | www.minv.sk