



## Informácia o plánovaných pozemkových úpravách v k. ú. Žabokreky nad Nitrou

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), verejnou vyhláškou Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav č. OU-PD-PLO1-2022/035307-003, zo dňa 15. 12. 2022 (grafická príloha nariadenia je v prílohe tejto informácie), ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli obce Žabokreky and Nitrou a na úradnej tabuli správneho orgánu na 30 dní, nariadil konanie o začatí komplexných pozemkových úprav v k. ú. Žabokreky and Nitrou - tzv. **prípravné konanie pre budúce pozemkové úpravy - ktoré práve prebieha.**

Prípravné konanie je nariadené z vlastného podnetu správneho orgánu na základe skutočnosti, že Uznesením vlády SR č. 458/2022 zo dňa 13. 07. 2022 bol schválený zoznam katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav v roku 2021 – presunutých na rok 2022, v ktorých sa majú vykonávať pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadanie pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), t. z., komplexné pozemkové úpravy - vykonávané, lebo je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách. Správny orgán v prebiehajúcom prípravnom konaní intenzívne spolupracuje s obcou. **Samotné pozemkové úpravy sa začnú až neskôr, po skončení prípravného konania, a to rozhodnutím o nariadení pozemkových úprav** - správny orgán vydá rozhodnutie o nariadení pozemkových úprav podľa § 8 zákona - po zhodnotení výsledkov prípravného konania a po oznámení Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR Bratislava o úspešnom verejnom obstarávaní na zhotoviteľa pozemkových úprav a zabezpečení financovania. Obvodom komplexných pozemkových úprav je spravidla celé územie extraterritorialne obce (= mimo zastavaného územia obce), z ktorého sú vyňaté niektoré – napr. zastavané časti a scelenie pozemkov sa vykoná v maximálnej možnej mieri, rovnako i návrh spoločných zariadení a opatrení tak, aby každý nový pozemok mal zabezpečený prístup.

**Správny orgán týmto oznamom na úradnej tabuli a web-stránke obce Žabokreky nad Nitrou v súlade s § 7 ods. 4 písm. e) zákona informuje v mieste konania účastníkov konania o plánovanom konaní – o plánovaných komplexných pozemkových úpravach v k. ú. Žabokreky nad Nitrou, ku ktorým práve prebieha prípravné konanie, v ktorom preveruje dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav, určuje hranice obvodu pozemkových úprav a určuje pozemky, ktoré budú vyňaté z pozemkových úprav. Výsledkom prípravného konania bude elaborát prípravného konania.**

Podľa § 1 zákona obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

## Pozemkové úpravy zahŕňajú:

- a) 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),
- b) technické, biologické, ekologicke, ekonomicke a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov.

Celý proces zabezpečujú, organizujú a v zmysle platných právnych predpisov v nôm rozhodujú orgány štátnej správy: Okresný úrad Prievidza - pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Trenčín - odbor opravných prostriedkov a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Práce pri príprave úvodných podkladov, vyhotovení a vykonaní pozemkových úprav a ostatné úkony bude vykonávať právnická osoba, ktorá má na túto činnosť oprávnenie (ďalej len „zhотовiteľ“).

Najdôležitejším článkom celého procesu budú **účastníci pozemkových úprav**, ktorími sú podľa § 6 ods. 1 zákona vlastníci a nájomcovia pozemkov a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho alebo lesného majetku v obvode pozemkových úprav; osoby, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť v JPÚ dotknuté; Slovenský pozemkový fond; správcovia a obec Žabokreky nad Nitrou.

Je v našom spoločnom záujme, aby mal každý účastník počas celého konania dostatok informácií a aby sa v konaní aktívne zúčastňoval. Každého účastníka pozemkových úprav bude správny orgán v celom konaní zákonom určeným spôsobom informovať, bude mu doručovať písomnosti do vlastných rúk a bude s ním osobne rokovať – hlavne podľa § 11 ods. 18 zákona prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a podľa § 12 ods. 6 zákona s ním prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov. Niektoré spoločné záujmy účastníkov konania osobitne podľa § 23 a § 24 zákona zastupuje aj združenie účastníkov pozemkových úprav, ktoré plní aj ďalšie úlohy a ktoré vznikne po ustanovujúcom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav – zápisom združenia do registra združení účastníkov pozemkových úprav.

Samotné konanie o pozemkových úpravách podľa § 7a zákona obsahuje:

- 1. vypracovanie úvodných podkladov:** operát obvodu projektu pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“), mapa hodnoty pozemkov, register pôvodného stavu, miestny systém ekologickej stability na účely PPÚ, všeobecné zásady funkčného usporiadania územia;
- 2. vypracovanie projektu pozemkových úprav:** zásady umiestnenia nových pozemkov, plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení, rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, zoznam vyrovnaní v peniazoch;
- 3. vypracovanie vykonania projektu pozemkových úprav:** postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu a vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Pozemkové úpravy svojim obsahom predstavujú veľmi široký okruh činností a procesne sa skladajú z postupnosti mnohých krokov. Najdôležitejšie informácie budú zverejňované aj prostredníctvom internetu na web-stránke správneho orgánu a na web-stránke obce Žabokreky and Nitrou.

**Zhrnutie:** pozemkové úpravy sú nástrojom na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka - zahŕňajú scel'ovanie, parceláciu, usporiadanie pozemkov, rozmiestňovanie druhov pozemkov, optimalizáciu tvaru a s tým súvisiaci výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť poľnohospodársku výrobu a prevádzkové pomery, zlepšiť životné podmienky obyvateľstva a usporiadať vlastnícke vzťahy k pôde na upravovanom území. Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v SR nadobudla také rozmetry, že stáže, prípadne dokonca v niektorých prípadoch vylučuje 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. Preto jedným z hlavných cieľov pozemkových úprav je znížiť rozdrobenosť vlastníctva tým spôsobom, že vlastníkovi spoluúčastníckych podielov vo viacerých pozemkoch bude daný do vlastníctva ucelený pozemok, príp. pozemky, ktorých bude výlučným vlastníkom (pokiaľ vlastní dostatočnú minimálnu výmeru pôdy). Ďalším z hlavných cieľov pozemkových úprav je zhodnotenie ekologickej stability územia a navrhnutie opatrení rôzneho charakteru na jej zvýšenie. K nesporným prínosom a výhodám pozemkových úprav patrí: zníženie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, vytvorenie lepsích užívateľských celkov poľnohospodárskej pôdy – úprava tvaru pozemkov tak, aby ich bolo možné samostatne užívať, zmapovanie skutočného stavu v teréne a spresnenie výmer parciel – vznikne nová vektorová mapa v obvode projektu, zánik pozemkov registra EKN - ktoré nahradia nové pozemky v registri CKN, vytvorenie územných rezerv pre investičnú činnosť, vytvorenie vysporiadaných pozemkov na výstavbu spoločných zariadení a opatrení, možnosť odpredať malé vlastnícke podiely (do 400 m<sup>2</sup> na poľnohospodárskej pôde) Slovenskému pozemkovému fondu a vytýčenie niektorých nových pozemkov v teréne, sprehladnenie pozemkového vlastníctva pre výber daní z nehnuteľností a investičné zámery.

**Správny orgán už vypracoval a do katastra nehnuteľností zapísal:**

v okrese Prievidza nasledujúce komplexné PPÚ: v k. ú. Horná Ves, Kanianka, Kocurany, Kostolná Ves, Nováky, Pravenec, Sebedražie, Seč a taktiež 3 projekty jednoduchých pozemkových úprav: v časti k. ú. Dolné Vestenice – lokalita „Zavokolská/Vokolská“ – pre účely individuálnej bytovej výstavby; v časti k. ú. Oslany – lokalita „v hospodárskom dvore poľnohospodárskeho podniku a príahlé pozemky“ a v časti k. ú. Koš – lokality pre účely individuálnej bytovej výstavy a ďalšie lokality pre účely vysporiadania pozemkov na verejných priestranstvách,

v okrese Partizánske nasledujúce komplexné PPÚ: v k. ú. Hradište a Skačany.

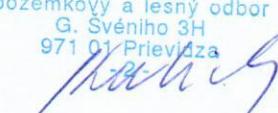
**Na správnom orgáne v súčasnosti prebiehajú:**

v okrese Prievidza komplexné PPÚ v k. ú. Dolné a Horné Šútovce, Nitrianske Pravno, Opatovce Nad Nitrou, Poruba, Radobica a jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Morovno a Ráztočno – lokality „hospodársky dvor“, v časti k. ú. Dolné Vestenice – lokalita „Medzi vodami“,

v okrese Partizánske komplexné PPÚ: v k. ú. Brodzany.

Príloha: kópia grafickej prílohy nariadenia prípravného konania

Okresný úrad Prievidza  
pozemkový a lesný odbor  
G. Sváňeho 3/H  
971 01 Prievidza



Ing. Ján Kulich  
vedúci odboru