OKRESNÝ
ÚRAD
BANSKÁ BYSTRICA

Pozemkový a lesný odbor
Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

Číslo: OU-BB-PLO1-2025/012272-25

Banská Bystrica, dňa 13. 03. 2025

Informovanie účastníkov konania o prípravnom konaní

Pozemkové úpravy v kat. území Oravce

Vláda SR schválila zoznam katastrálnych území pre vykonanie pozemkových úprav pre rok 2024 uznesením č. 476/2024 zo dňa 21. 8. 2024 na urýchlené vykonanie pozemkových úprav, v ktorých je potrebné rýchlo racionálne, priestorovo usporiadať pozemkové vlastníctvo. V uvedenom schválenom zozname je aj katastrálne územie Oravce, v ktorom Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní zákonov pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon") vykoná pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona, t. j. z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona.

Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon") nariadil prípravné konanie o pozemkových úpravách v obci Oravce v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona pod č. OU-BB-PLO1-2025/012272-001/PŠR zo dňa 03.02.2025 na základe uznesenia vlády SR.

Pozemkové úpravy sú jediným komplexným nástrojom, ktorý dokáže eliminovať nielen extrémnu rozdrobenosť pozemkov a vlastníckych vzťahov, prameniacu z historického spôsobu premeny vlastníckych pomerov, ale predovšetkým dokáže priestorovo racionálne usporiadať pozemkové vlastníctvo. Právne a technické podmienky usporiadania pozemkového vlastníctva upravuje zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. V minulosti to boli tzv. komasácie tzn. sceľovanie množstva spoluvlastníckych podielov toho istého vlastníka v rôznych parcelách právneho stavu a vytvorenie nových parciel pre vlastníka v celosti, v primeranej kvalite a cene.

1. Prečo vykonať pozemkové úpravy?

Pozemkové úpravy predstavujú široký komplex opatrení právneho, technického, ekonomického a ekologického charakteru, ktoré pomáhajú zlepšiť nielen výrobné a prevádzkové pomery v katastrálnom území, ale aj životné podmienky vidieckeho obyvateľstva a tým vytvárajú bázu rozvoja vidieka.

2. Aké sú výhody pozemkových úprav?

Pre vlastníka:

- prekoná 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
- zhodnotenie pozemkov – jednoduchšia možnosť predaja, zámeny, darovania a podobne

- vyrieši sa prístup vlastníkov k svojim pozemkom, ktorý bol znemožnený v dôsledku zavedenia kolektivistických foriem hospodárenia na pôde
- sprehľadnia sa nájomné vzťahy k pozemkom

Pre poľnohospodársky subjekt:
- 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 (silážne jamy, hnojiská, dvory a prístupové cesty k nim, melioračné opatrenia)

Pre obec:
- vytvoria sa zóny pre budúcu zástavbu bytovými domami, priemyselnými objektami, infraštruktúrou
- vytvoria sa podmienky pre ekologické opatrenia v krajine (úprava tokov, strží, zosuvných území a pod.)

3. Informácia o postupe pri pozemkových úpravách.

3.1. Úvod : Konanie prebieha postupom podľa zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Pozemkové úpravy sú dlhodobé (cca 4-8 ročné) projekty, vykonávané oprávnenými geodetickými spoločnosťami, pri ktorých sa výraznou mierou mení podoba katastrálneho operátu (teda katastrálne mapy, vlastnícke vzťahy daného územia a i).

Pozemkovými úpravami sa usporadúvajú vlastnícke a s tým spojené užívacie práva k pozemkom. Pozemky, najmä pôvodné (nazývané parcely určeného operátu alebo parcely E KN) sa pozemkovými úpravami zlučujú alebo delia alebo sa vyrovnávajú ich hranice **v súlade s požiadavkami vlastníka** a podmienkami ochrany životného prostredia, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva. Pozemkovými úpravami sa vykonáva nové rozdelenie pozemkov v súbore C so záväznými druhmi pozemkov pre každého vlastníka samostatne. Po úspešnom ukončení projektu a jeho zápise do katastra nehnuteľností vlastnícke práva k starým pozemkom, ako aj dovtedajšie nájomné vzťahy zanikajú. Vlastnícke práva k novým pozemkom, ktoré sú určené rozdeľovacím plánom naopak vznikajú. Vlastníci sú pri vykonávaní pozemkových úprav súčinní aj cez tzv. združenie účastníkov projektu pozemkových úprav a toto združenie prostredníctvom svojho voleného predstavenstva spolupracuje pri tvorbe projektu so zhotoviteľom a správnym orgánom.

Správnym orgánom pre vykonanie pozemkových úprav v okrese Banská Bystrica je Okresný úrad v Banskej Bystrici, pozemkový a lesný odbor (ďalej len "úrad"). Vzhľadom k tomu, že pozemkové úpravy sa vykonajú z dôvodu odstránenia prekážok výkonu vlastníckych a užívacích pomerov vyvolávaných historickým vývojom po roku 1948, **náklady na vykonanie pozemkových úprav hradí štát v plnom rozsahu.**

3.2. Obvod pozemkových úprav pre katastrálne územie Oravce :

- výmera celého katastrálneho územia obce - **472,76 ha**
- výmera zastavaného územia obce a vyňaté pozemky z obvodu - **14,69 ha**
- **výmera obvodu pozemkových úprav - 458,07 ha**

3.3. Účastníci pozemkových úprav sú:

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

Z účastníkov konania sa po hlasovaní na verejnom zhromaždení vytvára združenie účastníkov konania. Najvyšším orgánom združenia je zhromaždenie účastníkov a výkonným orgánom združenia je predstavenstvo, ktoré zastupuje združenie v konaní o pozemkových úpravách. Zhromaždenie bude nadpolovičnou väčšinou rozhodovať o **všetkých** dôležitých krokoch pozemkových úprav.

Kontakt na správny orgán:

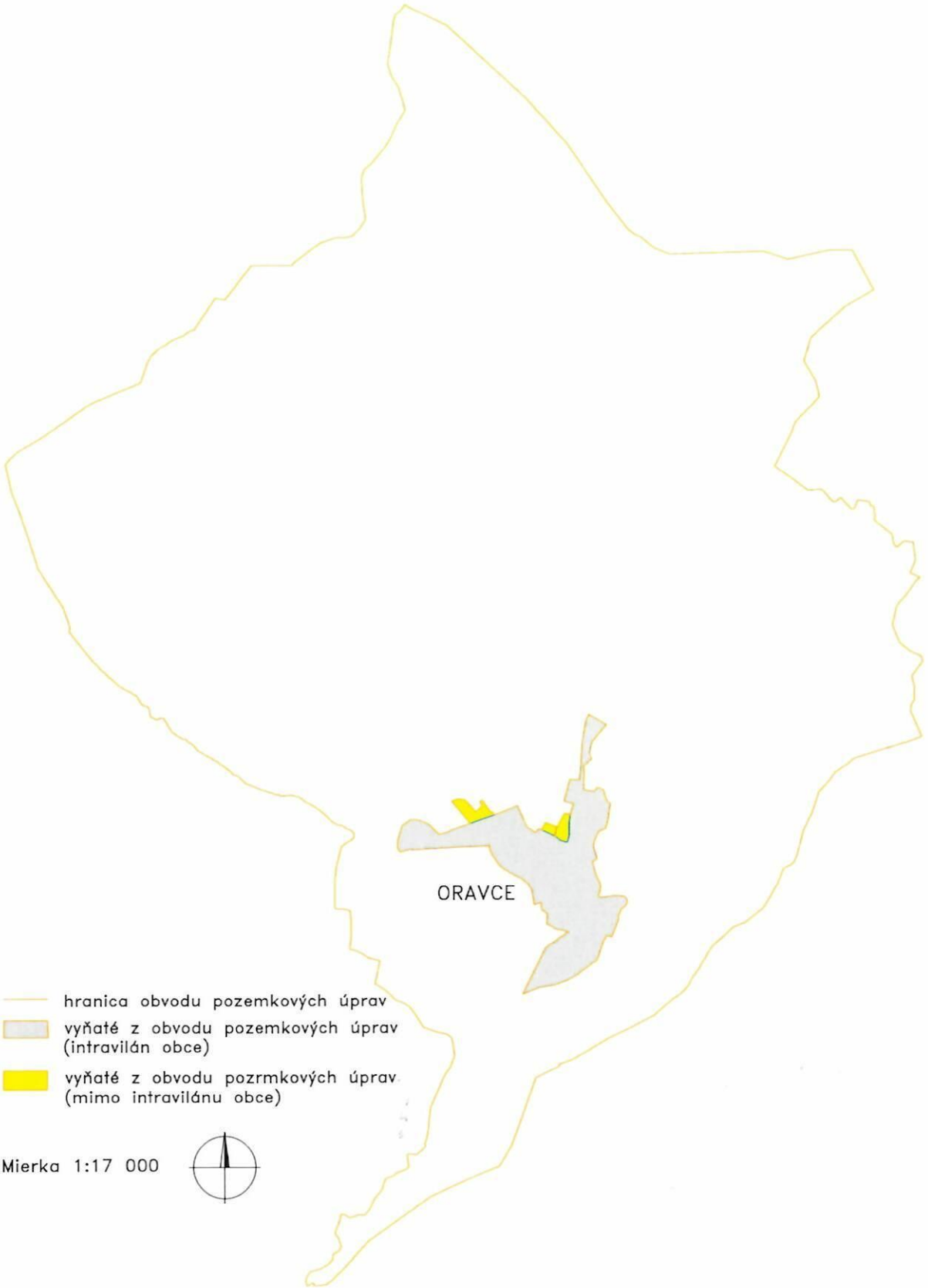
- tel. č.: 048/ 43 06 496 alebo
- e-mail : robert.svec@minv.sk

Príloha :

1. Mapa obvodu pozemkových úprav v kat. území Oravce

Ing. Martina Cimermanová
poverená výkonom funkcie
vedúceho odboru

OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV V K. Ú. ORAVCE



Užívateľ: Administrator – Číslo kľúča: 10522