

Čo všetko je výsledkom pozemkových úprav. Je to len sceľovanie, komasácia?

Hlavný cieľ

Vypracovať a realizovať projekty pozemkových úprav pre nové priestorové a funkčné usporiadanie územia.

Špecifické ciele

- Usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom;
- Zabezpečiť prístup k pozemkom;
- Vytvoriť podmienky pre racionálne hospodárenie na pôde a rozvoj trhu s pôdou;
- Ekologicky stabilizovať krajinu.

Pozemkové úpravy nie sú nástrojom ako zmeniť, či vylepšiť evidenciu vlastníckych vzťahov v katastri nehnuteľností (na to slúžia ROEPy)- ako je im to v ostatnom období neprávom a nesprávne vytýkané, ale spôsobom ako zmeniť samotné pozemkové vlastníctvo - jeho organizáciu, priestorové rozmiestnenie a formu spoluvlastníctva takým spôsobom, aby neboli brzdou slobodného podnikania v poľnohospodárstve a pri pretváraní vidieckej krajiny. Obrovský synergický a nadčasový efekt pozemkových úprav pre viaceré oblasti bytia ľudskej spoločnosti, je v súčasnej úrovni poznania určite nespochybniteľný.



Register pôvodného stavu

Register nového stavu

Projekty PÚ neriešia len sceľovanie, teda komasáciu.

Veľmi dôležité je aj tzv. nové priestorové a funkčné usporiadanie územia a postupná realizácia v projektoch pozemkových úprav navrhnutých spoločných zariadení a opatrení.



Nové priestorové a funkčné usporiadanie územia sa naplňa predovšetkým prostredníctvom :

- zabezpečenia prístupu k pozemkom rekonštrukciou a budovaním účelových komunikácií – poľných ciest, ktoré zároveň môžu slúžiť aj na prepojenie susedných obcí a rozvoj cykloturizmu
- ekologickej stabilizácie a ochrany krajiny realizovaním vodohospodárskych, protierózných, ekologických a rekultivačných opatrení – teda budovaním zariadení, napr. vetrolamov, ktoré zabránia vodnej a veternej erózii, zadržia vodu v území a ochránia tak územie pred hrozbou povodní, výsadbou zelene, ktorá zlepší stav životného prostredia v území, apod.

Po zrealizovaní navrhnutých zariadení a opatrení v teréne sa zvýši kultúrny vzhľad krajiny, zabezpečí sa revitalizácia vidieckej krajiny a zlepšia sa životné podmienky vidieckeho obyvateľstva.



Teda k hlavným pozitívam a výsledkom projektov PÚ patrí predovšetkým :

- výrazné zníženie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, ktoré sa tak stáva skutočným predmetom trhu s pôdou a umožňuje jeho samostatné užívanie, resp. vznik a posilnenie malých fariem

- sprístupnenie pozemkov z verejných alebo spoločných komunikácií poľnohospodárskeho charakteru
- príprava a vlastnícke vysporiadanie pozemkov na vykonanie pozitívnych zásahov do krajiny v oblasti ekológie, protipovodňovej a protieróznej ochrany.
- Scelenie a sprístupnenie pozemkov. Rozdelenie spoluvlastníctva a obdržanie 1-2 vlastných pozemkov zväčša v podiele 1/1.
- Reálne vytýčenie v teréne. Vlastník vie kde má svoje hranice.
- Svoje vlastníctvo – pozemky má sprístupnené, po zväčša poľných cestách, ktoré sú vo vlastníctve obce
- Má možnosť reálne nakladať so svojím majetkom – začať ho užívať, prípadne ho prenajať alebo predať
- Zmapovanie skutočného stavu v teréne, spresnenie výmer parciel. Úprava tvaru pozemkov tak, aby ich bolo možné v čo najväčšej miere samostatne užívať.
- Sprehľadnenie pozemkového vlastníctva pre výber daní z nehnuteľností a investičné zámery.
- Vytvorenie spoločných zariadení a opatrení - obecných pozemkov s komunikačnými, protieróznymi, vodohospodárskymi a ekologickými funkciami, ktorých výmera sa pokryje v prvom rade zo štátnej pôdy a na ktorých je možné prepojiť aktivity PÚ s opatreniami Integrovaného manažmentu povodí.
- Možnosť odpredať malé podiely do 400 m² Slovenskému pozemkovému fondu., teda podiely veľakrát reálne nemožné akokoľvek využiť, trhovo nezaujímavé
- Pre vlastníkov radikálne zvýšenie trhovej hodnoty pozemkov,
- Rozvoj poľnohospodárstva z dôvodu sprehľadnenia vlastníckych vzťahov, vytvorenia vhodných pozemkov veľkosťou i tvarovo, sprístupnením pozemkov, vytvorenie podmienok pre vznik nových malých fariem
- Rozvoj nepoľnohospodárskych aktivít, zvýšenie záujmu investorov, developerov
- Zatraktívnenie územia pre oblasť vidieckeho turizmu, cykloturizmu atď.
- Doterajšie analógové katastrálne mapy sú nahradené novou vektorovou katastrálnou mapou, ktorá je predpokladom nespochybniteľného a presného vytýčenia nových pozemkov kedykoľvek v budúcnosti.
- V projekte pozemkových úprav schválené Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia nahrádzajú rozhodnutie o využití územia (územné rozhodnutie) – čiastočne nahradená inžinierska činnosť, možnosť jednoduchšieho zrealizovania navrhnutých a zamýšľaných aktivít
- Po zrealizovaní navrhnutých opatrení v teréne zvýšenie kultúrneho vzhľadu krajiny, revitalizácia vidieckej krajiny
- Zlepšenie vodohospodárskych pomerov v krajine, zabránenie veternej a vodnej erózii, zabránenie hrozbe povodní, prepojenie susedných obcí
- Celkový rozvoj vidieka, zvýšenie zamestnanosti, návrat obyvateľov späť do obce vytvorením podmienok pre prácu a lepší život

Trochu štatistiky na záver

- Najviac vykonaného bolo na poli tzv. komplexných PÚ. Bol zadaných spolu 426 projektov, z ktorých je 261 ukončených a 165 rozpracovaných (údaj k 31.12.2013).
- Bolo realizovaných 23 projektov, v rámci ktorých sa vybudovalo 43 km prístupových poľných ciest. Ukončených bolo aj 7 projektov na spracovanie projektovej dokumentácie spoločných zariadení a opatrení (stav ku 31.12.2013).
- Jednoduché PÚ. Aj tento druh PÚ sa začal rozbiehať. Bolo začatých spolu 57 JPÚ, z toho bolo ukončených 32 a rozpracovaných zostalo 25 (stav ku 31.12.2013). Je predpoklad, že po prijatí novely zákona sa tento typ PÚ bude ešte viac využívať
- O úspešnosti svedčí aj počet námietok voči ukončeným PPÚ. Je ich minimum
- 30% zníženie počtu parciel (z 556 787 na 378 468),
- 70% zníženie počtu vlastníckych vzťahov (z 5 435 074 na 1 636 699),
- 50% zníženie počtu spoluvlastníkov na 1 parcelu (z 9,76 na 4,32),
- 70% zníženie počtu parciel na 1 vlastníka (z 24,19 na 7,28)
- zabezpečenie prístupu ku každej parcele po majetkovoprávne usporiadanej verejnej komunikácii, teda 100% prístupnosť
- Zatiaľ nedoceneným výsledkom je kompletne nové funkčné usporiadanie územia. Teda navrhnutie a majetkovoprávne usporiadanie poľných a lesných ciest, vodohospodárskych, protieróznych a ekologických zariadení a opatrení.

