



Komora pozemkových úprav SR

Košická 37, 821 08 Bratislava 2
Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava 34, sekretariát komory

Pozemkové úpravy

Jednoduché pozemkové úpravy

**nástroj na majetkovoprávne vysporiadanie
pozemkového vlastníctva v záujmových lokalitách**



Zmenená situácia v teréne a zložité vlastnícke vzťahy k pôvodným pozemkom komplikujú užívanie nehnuteľností, i snahy o ich majetkovoprávne vysporiadanie a prípravu, či realizovanie investičných aktivít.



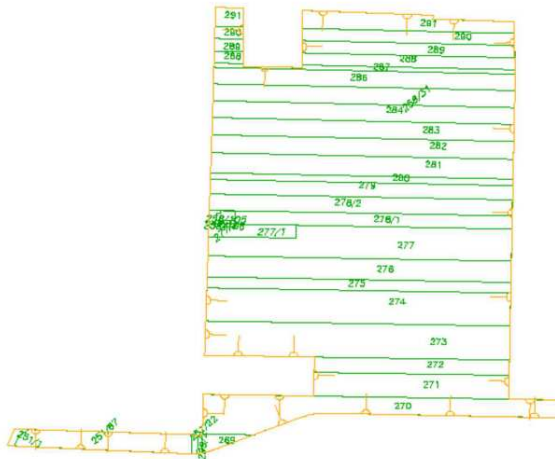
- Ako je možné majetkovoprávne vysporiadať pozemky pod lokalitami určenými na investičné aktivity (pod záujmovými lokalitami) ak to nejde bežnými prostriedkami ako sú geometrické plány a kúpne a zámenné zmluvy?
- Na základe zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách možno nariadiť alebo v danom prípade povoliť v záujmovom území pozemkové úpravy.
- Je vhodné až nutné, aby v danom území okrem bežného vlastníctva fyzických osôb, vlastnil pozemky aj štát v správe SPF, resp. obec a aj žiadateľ o JPÚ.
- Ak sa celý proces obmedzí na samotnú záujmovú lokalitu a príslušnú výmeru štátnej resp. obecnej pôdy - vtedy hovoríme o tzv. jednoduchých pozemkových úpravách (JPÚ). Náklady na projekt JPÚ hradí ten, kto o konanie požiada.
- Výhodnejšie a celkovo efektívnejšie je vykonať pozemkové úpravy naraz v celom katastrálnom území - vtedy hovoríme o nariadených pozemkových úpravách. Ak územie nie je zaradené v harmonograme MPRV SR, je možné požiadať o JPÚ.



- **Názorným príkladom, ako môže inštitút pozemkových úprav pomôcť samospráve v jej rozvojových aktivitách, je majetkovoprávne vypsoriadanie pozemkového vlastníctva v lokalitách určených na INDIVIDUÁLNU BYTOVÚ VÝSTAVBU.**

Jednoduché pozemkové úpravy k.ú. Bohunice

- predpokladom je prirodzene záujem (51%) a súhlas vlastníkov (min. 2/3 väčšina)



Pôvodný stav

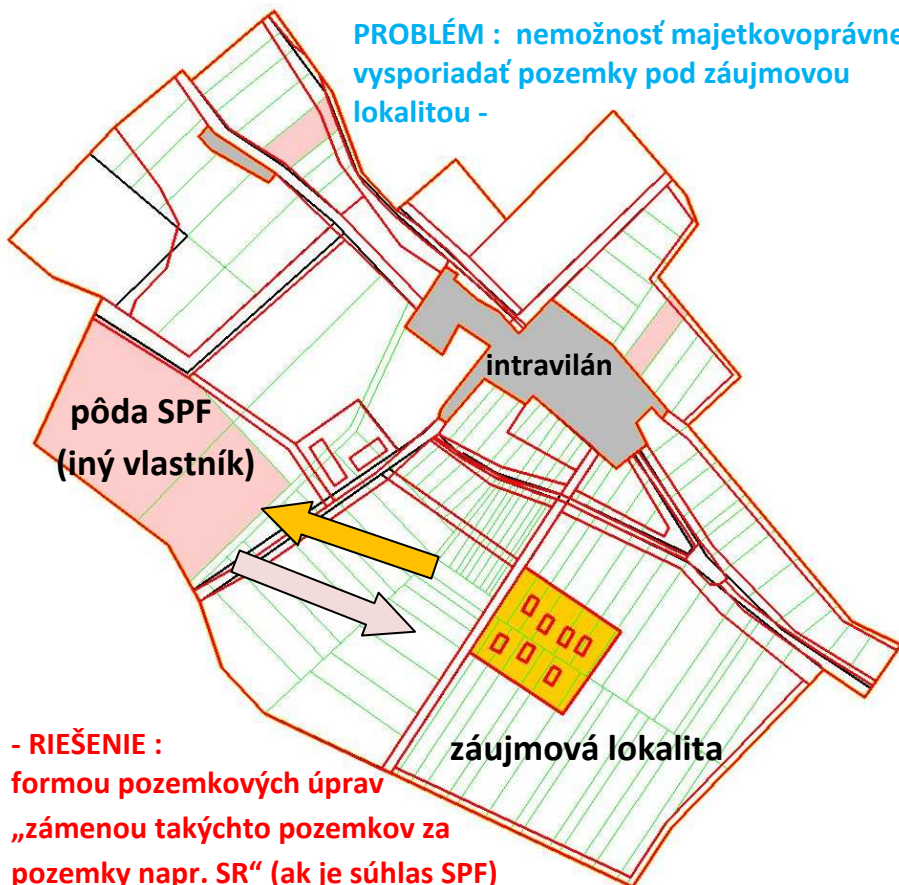


Nový stav

- Územie v blízkosti intravilánu vhodné na individuálnu bytovú výstavbu, ktorého vlastnícke vzťahy by bežnými komerčnými prostriedkami (geometrické plány a kúpne zmluvy) nebolo možné usporiadať, je možné v priebehu 1,5-2 rokov vyriešiť pomocou konania o jednoduchých pozemkových úpravách.
- Vhodne zvolené Zásady umiestnenia nových pozemkov (akási dohoda vlastníkov pôvodných pozemkov) zabezpečia, že každý vlastník dostane svoj nový pozemok v primeranej výmere a hodnote k pôvodným pozemkom.
- Zároveň nové pozemky nie sú limitované hranicami a málo vhodnými tvarmi pôvodných pozemkov, každý pozemok bude prístupný z verejnej komunikácie a po splnení ostatných náležitostí stavebného zákona sa stane stavebným pozemkom.



PROBLÉM : nemožnosť majetkovoprávne vysporiadať pozemky pod záujmovou lokalitou -



- RIEŠENIE :
formou pozemkových úprav
„zámenou takýchto pozemkov za
pozemky napr. SR“ (ak je súhlas SPF)

- Záujmovou lokalitou môže byť napr. priemyselný park alebo poľnohospodársky areál, plocha určená na bytovú výstavbu, RÓMSKA OSADA na cudzích pozemkoch, výstavba náhradných bytov pre neprispôsobivých občanov, pozemky pod skládkou komunálneho odpadu, pozemky pre budovanie turistických alebo cyklistických chodníkov a pod., podľa toho kto je žiadateľ o JPÚ.
- Pozemky pod záujmovou lokalitou sa stanú po zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností pozemkami vo vlastníctve SR v správe príslušného správcu štátneho majetku (napr. SPF), alebo iného predmetného žiadateľa (napr. PD, obce a i.). Pri dodržaní zákonných podmienok môže JPÚ povoliť Obvodný PÚ.
- Vlastnícke podiely k pozemkom pôvodne ležiacich pod záujmovou lokalitou sa scelia a umiestnia do inej vhodnej lokality, tam kde prv boli pozemky štátu, s ktorými sa v podstate „zamenia“. Predpokladá to prirodzene súhlas s takýmto zámerom tak zo strany vlastníkov ako aj zo strany štátu. Proti vôli – nie je cesta!