

Príloha č. 1

OZNÁMENIE

PRE VLASTNÍKOV POĽNOHOSPODÁRSKÝCH POZEMKOV V KATASTRÁLNOHOM ÚZEMÍ JABLONEC

Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) je podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) orgánom štátnej správy v oblasti pozemkových úprav. Verejnou vyhláškou č. OU-PK-PLO-2026/007026-002 z 7.4.2026 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Jablonec.

Dôležitým bodom prípravného konania je vhodným spôsobom informovať účastníkov pozemkových úprav o začatí prípravného konaní a o ďalšom postupe konania o pozemkových úpravách. Správny orgán zvolil „OZNÁMENIE“, ako formu informovania občanov Obce Jablonec ktorí vlastníajú poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území Jablonec, o prípravnom konaní, a to na web – stránke Obce Jablonec, na úradnej tabuli Obce Jablonec a v miestnom rozhlase.

Katastrálne územie Jablonec bolo vybrané Komisiou zriadenou MP a RV SR pre vyhodnotenie kritérií vlastníckych, rezortných a medzirezortných na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav do Zoznamu katastrálnych území na rok 2026, v ktorých sa nariadi prípravné konanie o pozemkových úpravách, z dôvodu uvedenom v § 2 ods.1 písm. a/ zákona o pozemkových úpravách, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Pozemkové úpravy sú jediným komplexným nástrojom na usporiadanie pozemkového vlastníctva. Pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy s ich súhlasom a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.

O vykonaní pozemkových úprav a v súvislosti s tým o výmene alebo prechode vlastníckych práv, o určení hraníc pozemkov alebo o zriadení, prípadne zrušení vecného bremena k dotknutým pozemkom rozhoduje správny orgán na základe dohody vlastníkov. V prípade, že sa vlastníci nedohodnú, rozhoduje okresný úrad za podmienok ustanovených zákonom.

Hlavným cieľom vykonania pozemkových úprav je:

- racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva,
- scelením (komasáciou), to je zlúčením viacerých pozemkov do jedného celku, znížiť rozdrobenosť poľnohospodárskych pozemkov,
- vyriešenie prístupu vlastníkov k pozemkom (návrh spoločných zariadení v obvode projektu pozemkových úprav, na ktoré zo svojho vlastníctva prispieva štát a obec),
- zníženie veľkého počtu spoluvlastníckych podielov na jednu parcelu rozdelením spoluvlastníctva a navrhnutím nových pozemkov v počte 1 až 2 v podiele 1/1,

- mapovanie a usporiadanie vlastníctva podľa skutočných hraníc v teréne,
- vytvorenie reálnych podmienok pre súkromné podnikanie na pôde zmapovaním skutočného stavu v teréne,
- spresnením výmer parciel a úpravou tvaru pozemkov umožniť samostatné užívanie pozemkov,
- zlepšiť výrobné a prevádzkové podmienky obhospodarovania pozemkov,
- zvýšením trhovej hodnoty pozemkov a zatraktívnením územia rozvinúť trh s pôdou,
- zlepšiť funkčné usporiadanie územia v obvode pozemkových úprav,
- navrhnuť ekologické a agrotechnické opatrenia,
- zlepšenie životných podmienok obyvateľov obce.

Pozemkové úpravy prinášajú benefity nielen pre vlastníkov a užívateľov poľnohospodárskej pôdy v obvode pozemkových úprav, ale aj štátu a samospráve. Obvodom pozemkových úprav je celé katastrálne územie Jablonec, z ktorého bolo vyňaté zastavané územie obce. V prípravnom konaní za účasti zriadenej komisie, zástupcu obce a prípravného výboru budú navrhnuté aj ďalšie lokality, ktoré budú vyňaté z obvodu projektu pozemkových úprav (napr. lokalita je určená územným plánom na budúcu možnú výstavbu, cesty druhej triedy, atď.).

V prípravnom konaní správny orgán musí zistiť všetky skutočnosti a zhromaždiť informácie, ktoré bude využívať počas celého následného konania o pozemkových úpravách (oslovenie štátnych orgánov a organizácií vlastníacich v obvode pozemkových úprav zariadenia, v spolupráci s obcou rieši vyňatie lokalít z obvodu pozemkových úprav, v spolupráci s katastrálnym odborom Okresného úradu prerokuje stav údajov katastra nehnuteľností).

Výsledkom prípravného konania bude elaborát prípravného konania, ktorý tvorí podklad pre výberové konanie spracovateľa projektovej dokumentácie vykonávaných pozemkových úprav. Po úspešnom verejnom obstaraní na zhotoviteľa projektu, správny orgán nariadi pozemkové úpravy v katastrálnom území Jablonec.

Pozemkové úpravy sú zložitý, niekoľkoročný proces, ktorý sa riadi schváleným časovým harmonogramom. Práce na projekte vykonáva autorizovaný projektant a nad zákonnosťou celého konania dohliada správny orgán. Pozemkové úpravy majú niekoľko samostatných celkov – etáp. Ukončené práce v rámci etapy musia byť odsúhlasené účastníkmi konania a vydaním príslušného rozhodnutia správnym orgánom (rozhodnutie o schválení Registra pôvodného stavu, Zásad funkčného využitia územia, Zásad pre umiestnenie nových pozemkov, Registra nového stavu, Schválenie vykonania projektu pozemkových úprav).

V konaní o pozemkových úpravách správny orgán a spracovateľ projektu aktívne spolupracujú s vlastníkami pozemkov (prejednanie požiadaviek a návrhov vlastníka, prejednanie umiestnenia nových pozemkov, zaslanie výpisov z Registra pôvodného a nového stavu každému známemu vlastníkovi).

Svoje vyjadrenia a požiadavky, ktoré majú byť zohľadnené v projekte pozemkových úprav Jablonec môžete posilať písomne na Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, ktorý bude tieto informácie od vlastníkov evidovať. V aktuálnej etape pozemkových úprav (Úvodné podklady projektu pozemkových úprav) sa bude nimi zhotoviteľ zaoberať.