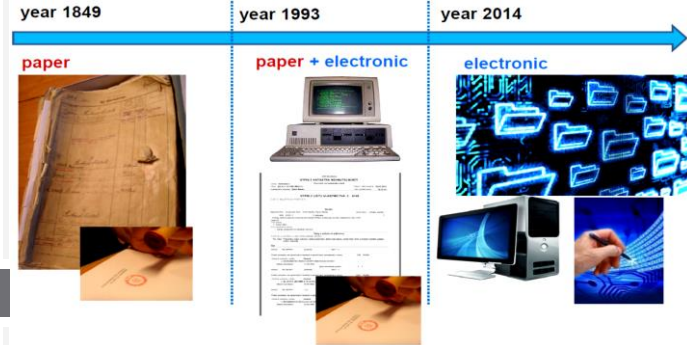


PREČO AJ KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ POTREBUJE POZEMKOVÉ ÚPRAVY

doc. Ing. Ľubica Hudecová, PhD.
Katedra geodézie, SvF STU Bratislava

Kataster nehnuteľností



- Verejne dostupné bezplatné portály (mapy, LV)
- Elektronické služby
- Databáza - náročné spravovanie: chybné , chýbajúce, nespoľahlivé a neprehľadné údaje
- Mapy katastra - náročná aktualizácia: nízka kvalita máp, komplikované vyhotovenie GP a ich kontrola
- Reklamácie - opravy údajov katastra
- Stav evidovaný ≠ Stav právny ≠ Stav skutočný
- Neusporiadané vlastnícke práva
- Nespoľahlivé výmery parciel
- Neznámi a nezistení vlastníci
- Súdne konania
- Duplicitné vlastníctvo
- Nemožnosť vytýčiť hranice pozemku
- **Spochybná hodnovernosť údajov KN**
- **Nižšia určitosť právnych úkonov**

- digitalizácia KN postupne
- ROEP (1995 - 2018)
- dnes je KN 100% digitálny:
 - databáza je doplnená
 - mapy sú vektorové

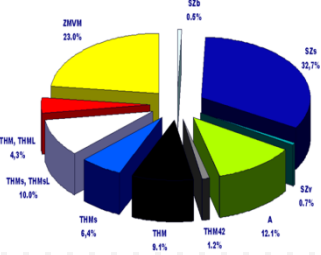


- **MAPY KATASTRA**
- **DATABÁZA**

KN nadviazal na obsah všetkých predchádzajúcich evidencií na území Slovenska

Mapy katastra - kvalita

MAPY KATASTRA ZVYŠUJÚ URČITOSŤ PRÁVNÝCH ÚKONOV

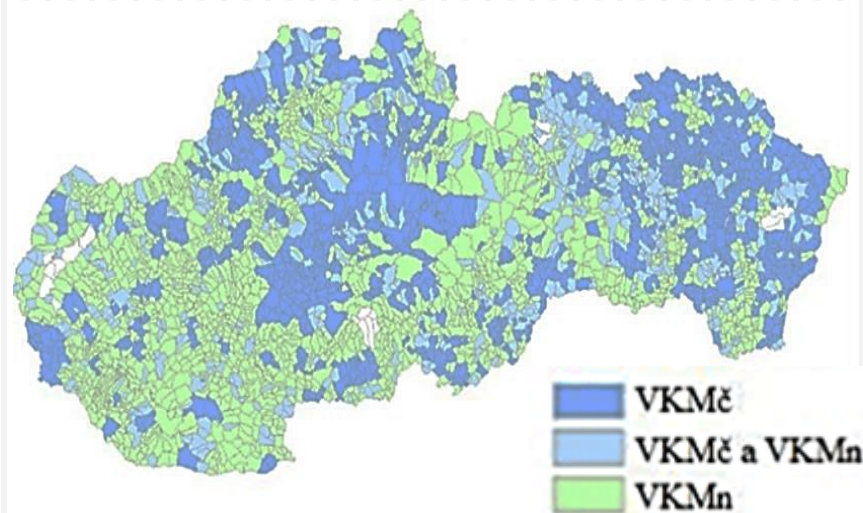
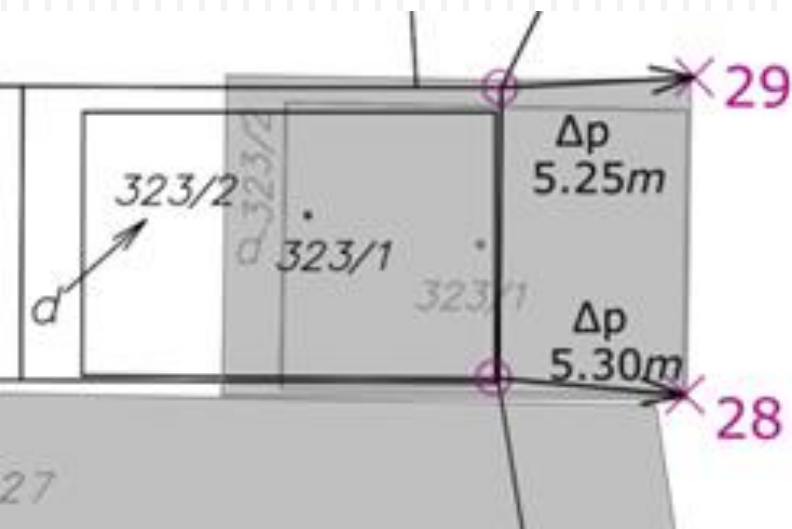


4 mapové kampane (od 1856)

- dobové možnosti kvality
- všetky mapy sú vektorové

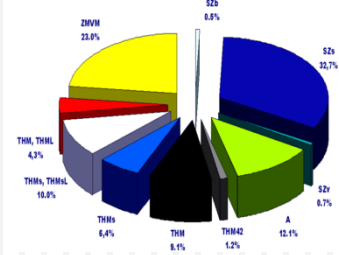


- **číselné mapy (presnosť 24 cm)**, ak sa zistí chybný zákres, dá sa opraviť
- **nečíselné mapy (presnosť ???)**, nemá zmysel ich oprava - **musia sa nahradiť**



Stav platný k 31.12.2017

Mapy katastra - obsah

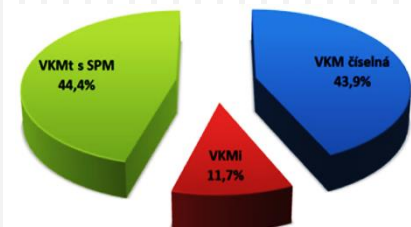


4 mapové kampane (od 1856)

- úmerný požiadavkám spoločnosti
 - 1950-1990 potláčanie vlastníckych práv, kolektívne hospodárenie - zmena obsahu máp - v extraviláne zrušené (zmazané) vlastnícke hranice
- ↓
- **súbežné spravovanie 2 máp a teda aj 2 registrov**

Katastrálna mapa + register C Mapa určeného operátu + register E

55% nečíselných
VKM



Databáza katastra – kvalita a obsah

KVALITA

- ❑ neprehľadnosť – súbežné spravovanie 2 registrov (oddelené časti databázy)
- ❑ komplikovanosť a nesúrodosť – pozostatky zo starších evidencií
- ❑ neúplnosť – chýbajúce právne listiny
- ❑ stav evidovaný ≠ stav právny ≠ stav skutočný
- ❑ chyby – duplicitné vlastníctvo, nesúlady vo výmerách parciel

OBSAH – zrkadlo rozdrobenosti pozemkového vlastníctva

- ❑ rozdrobené vlastníctvo
- ❑ rozdrobená pôda
- ❑ neusporiadané vlastnícke vzťahy
- ❑ neznámi a nezistení vlastníci
- ❑ oddelenie vlastníctva a užívania
- ❑ poľnohospodárska pôda pod štátnou kontrolou

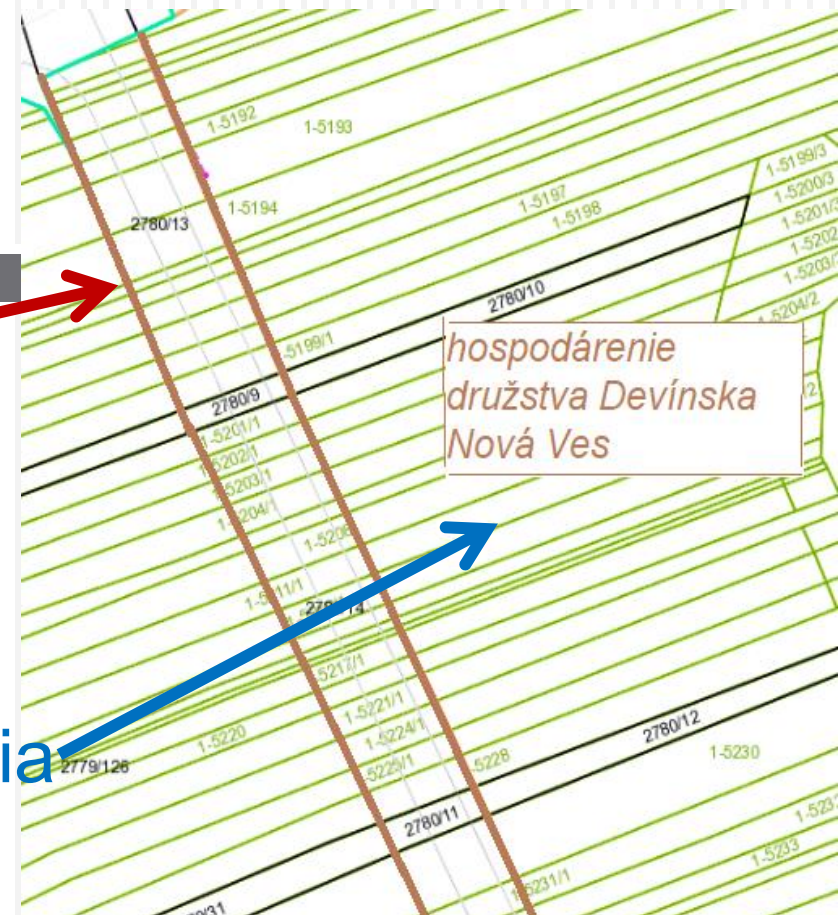
	Register C	Register E
Priemerný počet spoluvlastníkov	11,11	
Priemerná veľkosť parcely	0,56 ha	?
Počet parciel	8,1 mil.	7,9 mil.
Počet VV	97,95 mil.	?
Počet vlastníkov	28,99 mil.	
Počet LV	4,62 mil.	6,09

Neusporiadané právne vzťahy - vlastním pozemok ale nemôžem ho užívať



príjazdová
cesta

79 LV registra E
a
2 LV registra C



hospodárenie
družstva Devínska
Nová Ves

Oddelenie vlastníctva od užívania - vlastním PP ale nie som „skutočný“ vlastník

- nízka hodnovernosť zápisov**
- oslabené právne záruky vlastníctva**, vlastníci PP sú nerovnoprávnym postavení v porovnaní s vlastníkmi iných vecí, sú znevýhodnení v podnikaní v poľnohospodárstve
- znemožnený racionálny výkon vlastníckeho práva** z pohľadu ekonomického, environmentálneho, vlastníci nie sú motivovaní, nedokážu prijímať potrebné rozhodnutia v mechanizme ochrany prírodných zdrojov a životného prostredia

Ako kataster **vie/nevie** zlepšiť KO (databázu a mapy)?

- **Obnova katastrálneho operátu novým mapovaním (OKO NM)**
 - mapa najvyššej kvality
 - stav evidovaný = stav právny = stav skutočný
 - doplní sa databáza o niektoré údaje
 - sčasti zanikne register E
 - **vlastnícke vzťahy sa nemenia**
 - **cena za 1 pozemok cca 100 €**

Problémy

- 2 súbežne spravované registre
- nečíselné mapy
- RPV v extraviláne

Riešenie

Intravilán – OKO NM, Extravilán - ??
Intravilán – OKO NM, Extravilán - ??

Budúcnosť KN stojí na PÚ











BEZ PÚ SA PROBLÉMY KN NEDAJÚ VYRIEŠIŤ

- **Pozemkové úpravy**
 - kvalitná mapa v extraviláne
 - odstránený register E a mapa určeného operátu
 - odstránená rozdrobenosť pozemkového vlastníctva
- **kvalitná a úplná databáza, kvalitné číselné mapy**
- **posilnenie účinnosti právnych úkonov**
- **posilnené právne záruky vlastníctva**
- **vyššia hodnovernosť zápisov**
- **umožnený racionálny výkon vlastníckeho práva**
- **motivovaní vlastníci**
- **3D kataster**
- **kataster z obývačky**

Riešenie pre KN:

I – OKO NM, E – PÚ
I – OKO NM, E – PÚ

Dokončíme transformáciu pozemkového vlastníctva !!!

<p>Rekonštrukcia pozemkového vlastníctva</p>	<ul style="list-style-type: none"> - komplexné usporiadanie pozemkového vlastníctva - POZEMKOVÉ ÚPRAVY - usporiadanie pozemkového vlastníctva na určitom území: jednoduché PÚ, záhradkové osady, pozemky pod stavbami; - opatrenia proti drobeniu pozemkov a spoluvlastníckych podielov; - zastupovanie neznámych/nezistených vlastníkov SPF; - rekonštrukcia spoločných nehnuteľností (urbáre), - úprava pravidiel nájmu pozemkov, 	     
<p>Aktualizácia evidencie pozemkového vlastníctva</p>	<ul style="list-style-type: none"> - evidenčný systém, ktorý by umožňoval evidovať všetky vlastnícke práva k nehnuteľnostiam aj v extraviláne, kde sú pozemky združené do väčších celkov; 	
<p>Obnova evidencie pozemkového vlastníctva</p>	<ul style="list-style-type: none"> - doplnenie neúplnej evidencie nehnuteľností o chýbajúce údaje a vlastnícke práva spracovaním registrov obnovenej evidencie pozemkov 	
<p>Dočasné (náhradné) užívanie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - plynulý prechod na hospodárenie v novom usporiadaní (pridelenie náhradných pozemkov); 	
<p>Reštitúcie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - vydanie vecí – pôda, poľnohospodársky majetok, pozemky, cirkevný majetok, 	

ĎAKUJEM ZA POZORNOSŤ

doc. Ing. Ľubica Hudecová, PhD.
Katedra geodézie, SvF STU Bratislava
lubica.hudecova@stuba.sk

Pozemkové úpravy, zelená krajina a trvalo udržateľný život na vidieku
Obecný úrad Nýrovce, 3.7. 2020