

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

INFORMÁCIE

Pozemkové úpravy upravuje zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“). V zmysle § 1 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku.

Dôvody pozemkových úprav:

- zníženie vysokého počtu existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti,
- vyriešenie a zjednodušenie prístupu vlastníkov k svojim pozemkom,
- zlepšenie pestrosti krajiny, ekologických, retenčných a protieróznych funkcií,
- navrhnutie optimálneho tvaru pozemku.

Každá činnosť, napr. výstavba rodinného domu, investičná alebo zameraná na ochranu krajiny je vždy podmienená udelením súhlasu vlastníka, čo nie je vždy jednoduché získať pri rozdrobenosti vlastníctva.

Postup pozemkových úprav:

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

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

Pozemkovými úpravami sa usporadúvajú vlastnícke, s tým spojené aj užívacie práva k pozemkom. Pôvodné pozemky (parcely reg. E-KN) sa pozemkovými úpravami zlučujú, delia alebo sa vyrovnávajú ich hranice **v súlade s požiadavkami vlastníka**, podmienkami ochrany životného prostredia, funkciami poľnohospodárskej krajiny, územným plánom, prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva. Pozemkovými úpravami sa vytvorí nové rozdelenie pozemkov (parcely reg. C-KN) 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.

Príklad:



Správnym orgánom príslušným pre vykonanie pozemkových úprav v okrese Detva je Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor. Pozemkové úpravy sa vykonávajú, z dôvodu odstránenia prekážok výkonu vlastníckych a užívacích pomerov vyvolávaných historickým vývojom po roku 1948, pričom **náklady na vykonanie pozemkových úprav hradí štát v plnom rozsahu.**

Najdôležitejším prvkom pri výkone pozemkových úprav sú účastníci pozemkových úprav: 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.).

VÝHODY POZEMKOVÝCH ÚPRAV		
<p>Pre vlastníka:</p> <ul style="list-style-type: none"> • scelenie a sprístupnenie nehnuteľného majetku vlastníka v extraviláne a jeho vytýčenie v teréne, • rozdelenie spoluvlastníctva – úprava pozemkov, aby sa dali samostatne využívať, • zvýšenie trhovej ceny pozemkov, zatraktívnenie územia, • jednoduchšia možnosť prevodu pozemkov (kúpna, zámenná, darovacia zmluva), • oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov, • zníži sa počet parciel právneho stavu v obvode pozemkových úprav počítaním spoluvlastníckych podielov so zachovaním pôvodnej hodnoty pozemkov, • zníži sa počet listov vlastníctva na jedného vlastníka, • odstránia sa nedostatky v doterajšej evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim, • sprehľadnia sa nájomné vzťahy k pozemkom. 	<p>Pre poľnohospodársky subjekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vznik parcely reg. C-KN s reálne zodpovedajúcim druhom pozemku, • podmienky pre rekonštrukciu existujúcich poľných a lesných ciest a výstavbu nových, • podmienky pre rekonštrukciu poľnohospodárskych zariadení (silážne jamy, hnojiská, dvory a prístupové cesty k nim, melioračné opatrenia). 	<p>Pre obec:</p> <ul style="list-style-type: none"> • možnosť realizácie zón bytových domov, priemyselné parky, infraštruktúru, investície, • vzniknú podmienky pre ekologické opatrenia (úprava tokov, zosuvných území a pod.), • sprehľadnenie vlastníctva pre výber daní z nehnuteľnosti.

Každému známemu vlastníkovi pozemkov budú v priebehu konania zasielané písomnosti do vlastných rúk, aby mohol využiť možnosť podania námietok, príp. návrhov a požiadaviek ohľadom užívania pozemkov a umiestnenia nových pozemkov.

Spoločné záujmy účastníkov pozemkových úprav zastupuje združenie účastníkov, ktoré vzniká na prvom zhromaždení účastníkov pozemkových úprav. Vlastníci sú pri vykonávaní pozemkových úprav súčinní aj cez združenie účastníkov projektu pozemkových úprav a toto združenie prostredníctvom svojho voleného predstavenstva spolupracuje pri tvorbe projektu so zhotoviteľom a správnym orgánom.

Ďalšie informácie o priebehu prípravného konania k projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Kriváň môžete získať:

- na Okresnom úrade Zvolene, pozemkovom a lesnom odbore, Študentská 12, 960 01 Zvolen
- na telefónnom čísle 0961 63 2983 – Mgr. Ing. Žofia Hrončiaková
- mailom na adresu: zofia.hronciakova@minv.sk