

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 o pozemkových úpravách“). V zmysle ustanovenia § 1 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku.

Pozemkové vlastníctvo je jedným z rozhodujúcich aspektov hospodárskeho rozvoja každej spoločnosti. Každá činnosť v krajine napr. trh s nehnuteľnosťami, výstavba investičného charakteru, rozvoj vidieka a pod. je podmienená jednoznačne určenými vlastníckymi právami k pozemkom. S rozdrobenosťou pozemkov „bojujú“ viaceré európske štáty a mnohé z nich prechádzajú pozemkovou reformou. Pozemkové úpravy sa považujú za optimálny a v podstate jediný spôsob, ako obnoviť kataster nehnuteľností a zosúladiť vlastnícke práva s užívateľmi.

Cieľom pozemkových úprav je najmä :

- zníženie vysokého počtu existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti,
- zníženie veľkého počtu pozemkov príp. spoluvlastníckych podielov jedného vlastníka,
- vyriešenie a zjednodušenie prístupu vlastníkov k svojim pozemkom,
- stanovenie optimálneho tvaru pozemku,
- obnova ekologických, protipovodňových, protieróznych funkcií poľnohospodárskej krajiny.

Pozemkové úpravy sú časovo náročné projekty trvajúce cca 4-8 rokov, pozostávajú z niekoľkých etáp, vykonávaných oprávnenými geodetmi. Okresné úrady, odbory pozemkové a lesné sú v zmysle zákona o pozemkových úpravách správnyimi orgánmi v konaniach a „garantami“ dodržiavania zákonnosti všetkých vykonávaných procesných úkonov.

Jednotlivé etapy pozemkových úprav prebiehajú za aktívnej účasti účastníkov pozemkových úprav, ktorými sú : vlastníci pozemkov, 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.

Každému známemu vlastníkovi pozemkov sú v priebehu konania zasielané písomnosti do vlastných rúk. Má právo podania odvolania proti rozhodnutiu správneho orgánu, tiež podania námietok príp. návrhov a požiadaviek ohľadom užívania pozemkov a umiestnenia nových pozemkov. Združenie účastníkov pozemkových úprav, ktoré vzniká na prvom zhromaždení, zastúpené voleným predstavenstvom združenia, je súčinné pri vypracovaní etáp napr. všeobecných zásad funkčného usporiadania pozemkov, zásad umiestnenia nových pozemkov, v rámci ktorých predkladá správnyemu orgánu a zhotoviteľovi projektu požiadavky a spoločné záujmy všetkých účastníkov združenia.

Pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu odstránenia prekážok výkonu vlastníckych a užívateľských pomerov vyvolávaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách sú nariadené v súlade s „Návrhom opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR“, ktorý predpokladá nariadenie konaní o pozemkových úpravách ročne cca v 120 katastrálnych územiach. Zoznam katastrálnych území, v ktorých budú pozemkové úpravy vykonávané, každoročne schvaľuje vláda SR.

Náklady na takto nariadené pozemkové úpravy hradí v plnom rozsahu štát.

Ďalšie informácie o priebehu prípravného konania projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Litava môžete získať na Okresnom úrade Zvolen, pozemkovom a lesnom odbore, Študentská 2084/12, 968 01 Zvolen, **Ing. Andrea Melichová**, telef. č. 0961 63 2981 príp. mailom na adrese andrea.melichova@minv.sk

VÝHODY POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Pre vlastníka:	Pre poľnohospodársky / lesný subjekt:	Pre obec:
<ul style="list-style-type: none"> • scelenie a sprístupnenie nehnuteľného majetku vlastníka v extraviláne a jeho vytýčenie v teréne, • zvýšenie trhovej hodnoty pozemkov, zatraktívnenie územia, • oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov, • zníženie vysokého počtu existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti • zníženie počtu listov vlastníctva jedného vlastníka, • sprehľadnenie nájomných vzťahov k pozemkom. 	<ul style="list-style-type: none"> • vznik nových pozemkov parciel reg. C-KN s reálne zodpovedajúcim druhom pozemku, • podmienky pre rekonštrukciu existujúcich poľných a lesných ciest a výstavbu nových, • zosúladenie druhov pozemkov evidovaných v KN so skutočným stavom v teréne (vrátane tzv. bielych plôch) • podmienky pre rekonštrukciu poľnohospodárskych zariadení (silážne jamy, hnojiská, dvory a prístupové cesty k nim, melioračné opatrenia). 	<ul style="list-style-type: none"> • možnosť realizácie zámerov obce napr. pri výstavbe bytových domov, priemyselných parkov, infraštruktúry • usporiadanie vlastníctva k pozemkom kde je potrebné vykonať napr. ekologické opatrenia (úprava tokov, vodozádržné opatrenia, zosuvných území a pod.), • sprehľadnenie vlastníctva pre výber daní z nehnuteľnosti.

Porovnanie vzorového územia, v ktorom už boli pozemkové úpravy ukončené :
 vľavo pozemky, vlastnícke parcely pred vykonaním (register pôvodného stavu) a vpravo po vykonaní (register nového stavu) pozemkových úprav :

register pôvodného stavu

register nového stavu



Zdroj : Pozemkové úpravy-nástroj na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka (Komora pozemkových úprav)