**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.

**Ciele 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 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..**

Pozemkové úpravy sú časovo náročné (cca 4-8 ročné) projekty, vykonávané oprávnenými geodetickými spoločnosťami, dochádza pri nich k zmene katastrálneho operátu, (t.j. katastrálnych máp, vlastníckych vzťahov daného územia a i).

Pozemkovými úpravami sa usporadúvajú vlastnícke, ale aj užívacie práva. Predovšetkým pôvodné pozemky (parcely 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 C KN) so záväznými druhmi pozemkov pre každého vlastníka samostatne. Po úspešnom ukončení projektu, jeho následnom zápise do katastra nehnuteľností vlastnícke práva k starým pozemkom a dovtedajšie nájomné vzťahy zanikajú. Vlastnícke práva k novým pozemkom určené rozdeľovacím plánom naopak vznikajú.

Príklad

**Pred pozemkovými úpravami** **Po pozemkových úpravách**

 ** **

Príslušným správnym orgánom pre vykonanie pozemkových úprav v okrese Detva je Okresný úrad vo Zvolene, pozemkový a lesný odbor. Pozemkové úpravy v k. ú. Podkriváň sa vykonajú, z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona č. 330/1991 Zb.. **Náklady na vykonanie pozemkových úprav hradí štát v plnom rozsahu.**

**Najdôležitejším** článkom 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, správca, štátna organizácia lesného hospodárstva, pozemkové spoločenstvá (urbáre, a pod.).**

**Vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.**

|  |
| --- |
| **VÝHODY POZEMKOVÝCH ÚPRAV** |
| **Pre vlastníka:*** scelenie a sprístupnenie nehnuteľného majetku vlastníka v extraviláne a jeho vytýčenie v teréne,
* rozdelenie spoluvlastníctva – úprava pozemkov, samostatné využívanie,
* zvýšenie trhovej ceny pozemkov,
* jednoduchšia možnosť prevodu pozemkov (kúpna, zámenná, darovacia zmluva),
* oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov,
* zníži sa počet parciel právneho stavu v obvode pozemkových úprav spočítaním 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.
 | **Pre poľnohospodársky subjekt:*** vznik C-KN parcely s reálne zodpovedajúcim druhom pozemku,
* podmienky pre rekonštrukciu existujúcich poľných, lesných ciest a výstavbu nových,
* podmienky pre rekonštrukciu poľnohospodárskych zariadení (silážne jamy, hnojiská, dvory a prístupové cesty k nim, melioračné opatrenia).
 | **Pre obec:*** 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, a bude môcť využiť možnosť podania námietok, príp. návrhov, požiadaviek ohľadom užívania pozemkov a umiestnenia nových pozemkov.

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

Ďalšie informácie o priebehu prípravného konania k projektu pozemkových úprav v kat. území Podkriváň môžete získať:

* na klientskom centre Okresného úradu vo Zvolene, pozemkovom a lesnom odbore, Študentská 12, 960 01 ZVOLEN,
* na telefónnom čísle 0961 63 2987 u Mgr. Dany Račkovej
* mailom na adresu: Dana.Rackova@minv.sk

**V prípade akýchkoľvek otázok neváhajte kontaktovať Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor.**