Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady



Prípravné konanie pozemkových úprav

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

Pozemkové úpravy v k.ú. Nové Sady boli nariadené Uznesením vlády č. 29/2024 zo dňa 18.01.2024, ktorým bol schválený zoznam katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav na rok 2023, za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Na základe preukázanej naliehavosti vykonania pozemkových úprav, bolo pre rok 2023 celkovo bolo vybratých 120 katastrálnych území, kde ešte komplexné pozemkové úpravy neboli zrealizované, medzi ktorými sa nachádza aj katastrálne územie Nové Sady.

„Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav“, zriadená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, vyberala územia na základe zverejnených hodnotiacich kritérií – vlastníckych, užívacích a mimorezortných.

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

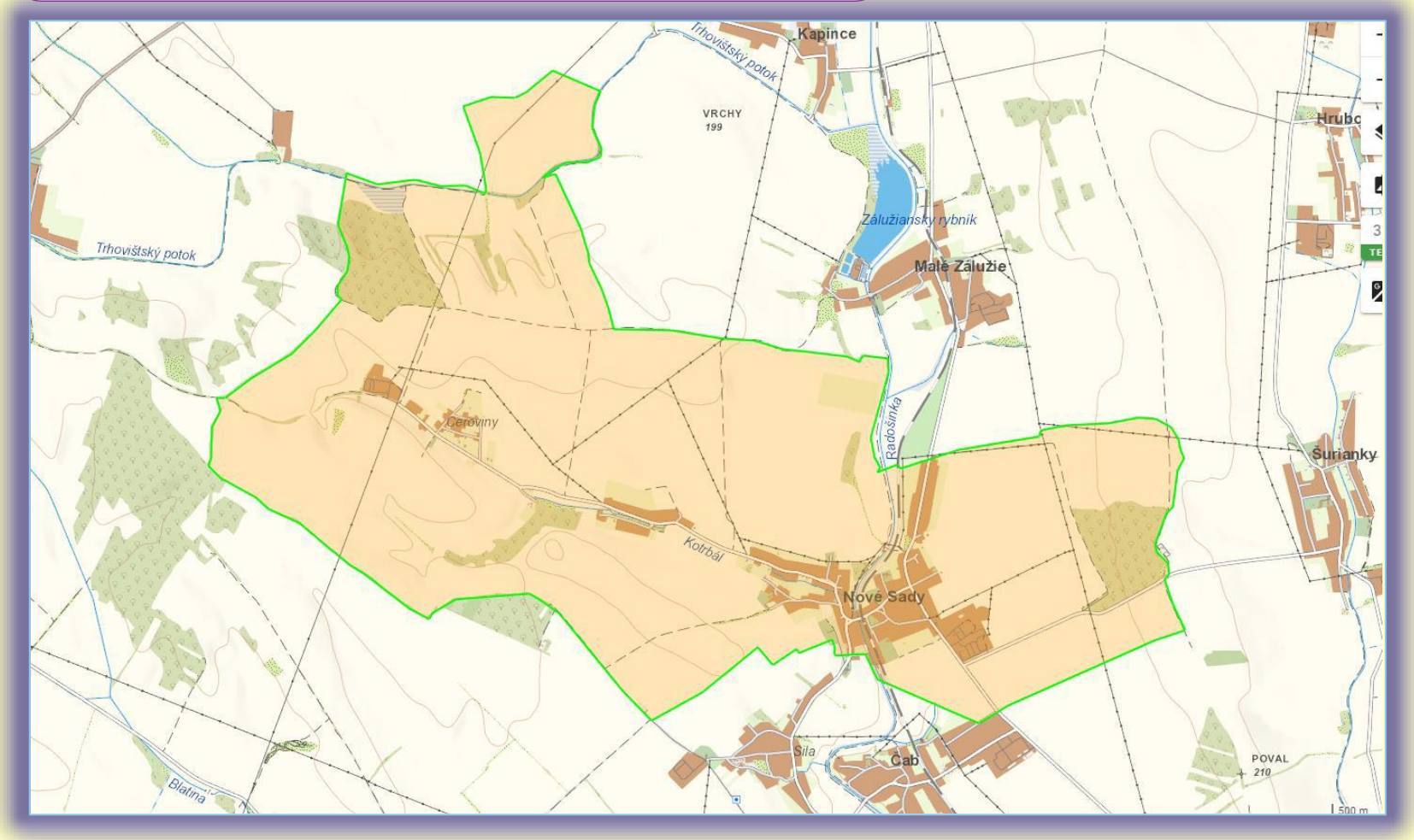
Kritériá na stanovenie naliehavosti vykonania PÚ:

- **Vlastnícke (všeobecné povinné) kritériá sú:**
  - *priemerný počet parciel na jedného vlastníka,*
  - *priemerný počet vlastníkov na jednu parcelu*
  - *priemerný počet parciel na liste vlastníctva na 1 hektár (ha),*
  - *priemerný počet vlastníkov na 1 ha,*
  - *priemerný počet vlastníckych vzťahov na 1 ha,*
  - *podiel špeciálnych kultúr poľnohospodárskej pôdy, podiel poľnohospodárskej pôdy bez špeciálnych kultúr*
  - *podiel lesných pozemkov*
- **Užívacie (odborné výberové)kritériá rezortné sú:**
  - *počet žiadateľov o priame podpory*
  - *viacnásobné deklarácie (križovania) pri žiadateľoch o priame platby*
  - *počet mladých farmárov*
  - *podnájomné pozemky*
- **Mimorezortné (odborné výberové) kritériá sú:**
  - *podpora území zaradených do najmenej rozvinutých okresov*
  - *podpora katastrálnych území zaradených do chránených vodohospodárskych oblastí.*

Na základe uvedených kritérií je medzi vybranými územiami, s prideleným počtom bodov 300, pod poradovým číslom 35, č. k.ú. 842311 – Nové Sady, Obec Nové Sady, Okres Nitra, kraj Nitriansky.

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady



Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

Pozemkové úpravy sa vykonávajú:

- *podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov*
- *orgánmi štátnej správy pre pozemkové úpravy sú okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, okresný úrad v sídle kraja a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR*
- *v katastrálnom území Nové Sady bude orgánom štátnej správy pre pozemkové úpravy Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie*

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

Čo sú pozemkové úpravy:

- *sú jediným komplexným organizačným nástrojom usporiadania pozemkového vlastníctva a zlepšenia životných podmienok vidieckeho obyvateľstva*
- *slúžia na sceľovanie pozemkov, usporiadanie a rozmiestňovanie druhov pozemkov, vyrovnávanie hraníc pozemkov, optimalizáciu tvaru a sprístupnenie všetkých pozemkov s cieľom zlepšiť podmienky vidieckeho hospodárstva a usporiadať vlastnícke vzťahy k pôde na upravovanom území*
- *hlavným cieľom je optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov v rámci polyfunkčnej kostry spoločných zariadení a opatrení*

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

Dôvody pozemkových úprav:

- *veľká rozdrobenosť pozemkového vlastníctva*
- *veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov*
- *sťažené obhospodarovanie vlastných roztrúsených a neprístupných pozemkov*
- *sťažené podmienky na kúpu/predaj pozemkov;*
- *je ovplyvnená trhová hodnota takýchto pozemkov*
- *nedostatky v evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim*

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

Ciele pozemkových úprav:

- *znížiť rozdrobenosť pozemkov*
- *odstrániť nedostatky v evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim v katastri nehnuteľností*
- *znížiť počet spoluvlastníkov k jednej parcele*
- *vytvoriť podmienky pre trh s pôdou*
- *vyriešiť prístup vlastníkov k svojim pozemkom*
- *zastaviť proces drobenia pozemkového vlastníctva*
- *znížiť počet parciel právneho stavu v obvode PÚ*

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

Konanie o začatí pozemkových úprav

Pozemkové úpravy:

- *budú vykonávané v zmysle ust. § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Z.z. pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o pozemkových úpravách“) t.j. z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona*
- *v zmysle ust. § 2 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách boli nariadené z podnetu správneho orgánu Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia Nariadením č. OU-NR-PLO1-2024/012593-001 zo dňa 01.02.2024, vyvesenýmna úradnej tabuli obce na dobu 60 dní*

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

Prípravné konanie

V rámci prípravného konania sa v zmysle ust. § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách **zriaďuje prípravný výbor** a ktorý podľa ods. 6 tohto ustanovenia:

- spolupracuje so správnym orgánom najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav,
- zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav.

Ak predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav nie je zvolené, plní do zvolenia funkciu v konaní o pozemkových úpravách prípravný výbor.

Prípravný výbor v obci Nové Sady bol zriadený Okresným úradom Nitra v spolupráci s obcou v tomto zložení:

Za OcÚ: ***Patrik Matušík, starosta obecného úradu***

Za Slovenský pozemkový fond: ***Ing. Petra Bírová***

Za Lesy SR, š.p.: ***Bc. Michal Dolník***

Za pozemky vo vlastníctve RKC: ***Mgr. Ján Chrenšč, správca Farnosti Nové Sady***

Za vlastníkov a užívateľov pôdy:

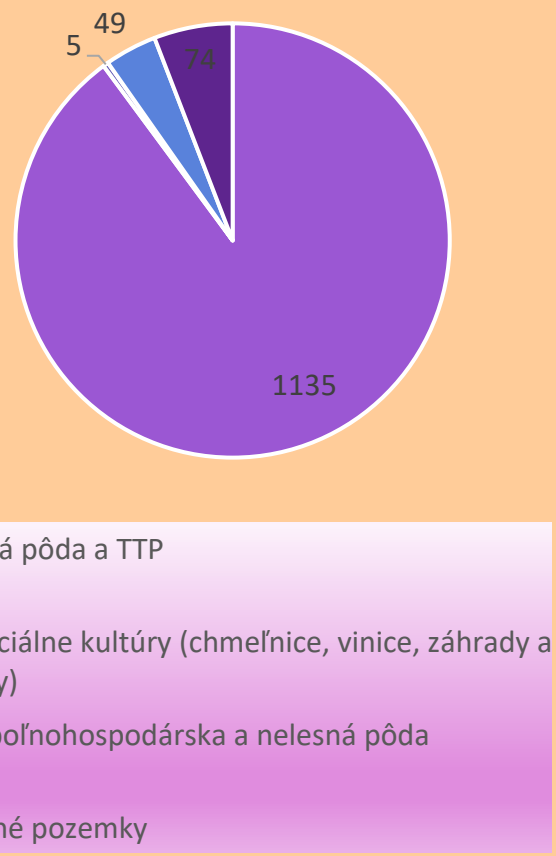
Ing. Martin Ingeli, PhD., Milan Krošlák, Ján Novotný, Peter Novotný ml.,

Ing. Ladislav Slávik a Martin Vranka

Za PD DEVIO Nové Sady: ***Ing. Igor Jakubička***

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady



Výmera k.ú.:	*1371 ha*
Výmera vyňatých pozemkov z PÚ:	*108 ha*
z toho:	
výmera vyňatého ZUOB	*101 ha*
Výmera iných vyňatých pozemkov	*7 ha*
Výmera obvodu projektu PPÚ	*1263*
z toho:	
** Výmera špeciálnych kultúr PP (chmeľnice, vinice, záhrady a sady)*	*5*
** Výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy (orná pôda a TTP)*	*1135*
** Výmera lesných pozemkov*	*74*
** Výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy*	*49*

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady



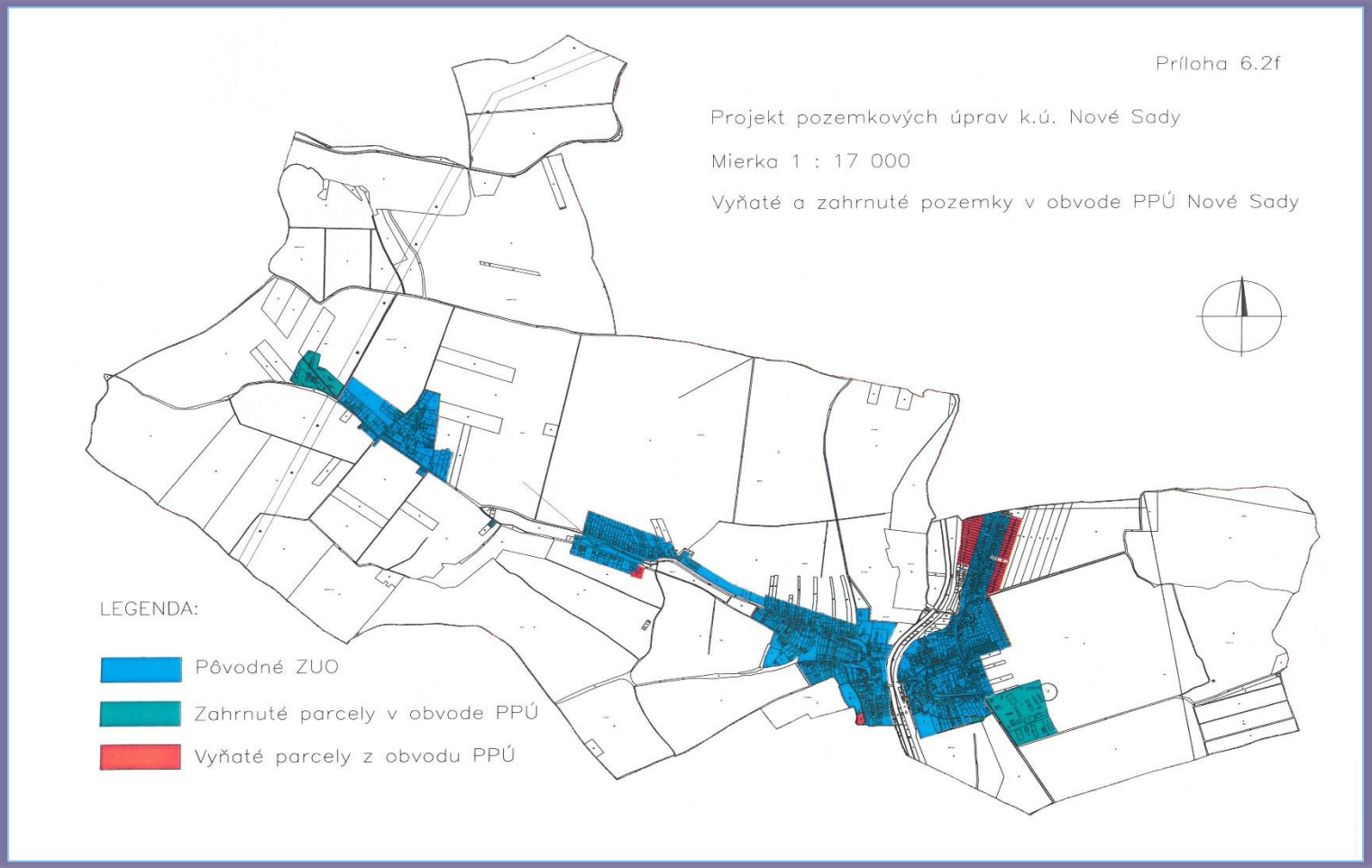
Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady



Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady



Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

Typy vlastníkov v obvode PPÚ		
	Sumárna výmera spoluvlastníckych vzťahov	**Percentuálny podiel** spoluvlastníckych vzťahov
Vlastníci so známym pobytom	**1082 5238,2 m2**	**85,59 %**
Štát – SR	**61 3877,43 m2**	**4,85%**
Vlastníci s nezisteným pobytom (tzv. nezistení vlastníci - § 13 z.č. 180/1995 Z.z.)	**120 8044,36 m2**	**9,55%**

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

Počet vlastníkov v obvode PPÚ	
Počet všetkých vlastníkov	1128
z toho:	
Vlastníci so známym pobytom	776
Vlastníci s nezisteným pobytom (tzv. nezistení vlastníci - § 13 z.č. 180/1995 Z.z.)	352
Spoluvlastnícke vzťahy	
Počet spoluvlastníckych vzťahov	59 557

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

Vlastníctvo v obvode PPÚ			
	Maximálne	Minimálne	Priemerne
Počet parciel 1 vlastníka	1968	1	52,80
Počet spoluvlastníkov na 1 parcelu	372	1	25,91
Počet LV na 1 vlastníka	354	1	4,09
Výmera vlastníctva na 1 vlastníka	340 2631,91 m2	0,16	1 1212,02 m2

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

Pozemkové úpravy sú členené do základných etáp:

- *Konanie o začatí pozemkových úprav*
- *Prípravné konanie*
- *Povolenie alebo nariadenie pozemkových úprav*
  (v tomto prípade boli PÚ nariadené)
- *Konanie o pozemkových úpravách – úvodné podklady*
- *Projekt pozemkových úprav – návrh nového usporiadania pozemkov*
  (zásady na umiestnenie nových pozemkov, register nového stavu,
  zrovnávacia zostava tzv. kombinatórium)
- *Vykonanie projektu pozemkových úprav (vytýčenie a označenie vybraných*
  lomových bodov hraníc nových pozemkov, rozdeľovací plán podľa RNS)
- *Realizácia projektu pozemkových úprav*

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

Základné podmienky vykonávania pozemkových úprav:

- ROEP v k.ú. Nové Sady bol ukončený v roku 2008, vydaním Rozhodnutia č. 12/2008 a jeho zápisom do operátu katastra nehnuteľností dňa 05.12.2008
- bodovacie kritériá:
  - ** priemerný počet parciel na 1 vlastníka*
  - ** priemerný počet vlastníkov na 1 parcelu*
  - ** podiel neprístupných parciel*
  - ** ekologická stabilita územia*
  - ** pomer parciel evidovaných v registri „C-KN" zo všetkých parciel na liste vlastníctva*

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

Základný postup vykonávania pozemkových úprav – 1.časť

Úvodné podklady:

- *geodetické práce v obvode projektu pozemkových úprav*
- *operát obvodu PPÚ*
- *účelové mapovanie polohopisu a výškopisu*
- *ohodnotenie pozemkov a porastov*
- *aktualizácia máp BPEJ*
- *ohodnotenie pozemkov a porastov*
- *vytvorenie mapy hodnoty pozemkov*
- *register pôvodného stavu /RPS/*
- *miestny územný systém ekologickej stability /MÚSES/*
- *všeobecné zásady funkčného usporiadania územia*

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

Základný postup vykonávania pozemkových úprav - 2. časť

Projekt pozemkových úprav:

- *zásady umiestnenia nových pozemkov*
- *plány verejných zariadení a opatrení a plány spoločných zariadení a opatrení*
- *rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,*
- *zoznam vyrovnaní v peniazoch*

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Nové Sady

Základný postup vykonávania pozemkových úprav – 3. časť

Vykonanie projektu pozemkových úprav:

- *postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní*
- *vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov*
- *rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním*
- *vypracovanie podkladov pre zápis nových vlastníckych vzťahov do KN*
- *zápis do KN*

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

Primeranosť nových pozemkov

(§ 11 ods. 3 zákona č. 330/1991 Z.z.)

Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom.

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

Usporiadanie rozdrobeného vlastníctva trvalých porastov

(§ 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Z.z.)

Okresný úrad v rozhodnutí o nariadení pozemkových úprav (podľa § 8 ods. 1) vyzve vlastníkov trvalého porastu (vinice, chmeľnice, ovocné sady, ...) na cudzom pozemku, aby v určenej lehote požiadali okresný úrad o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

Vyrovnanie vlastníka trvalého porastu na cudzom pozemku v peniazoch (§ 11 ods. 29 a 30 zákona č. 330/1991 Z.z.)

§ 11 ods. 29:

Pri vyrovnaní vlastníka trvalého porastu na cudzom pozemku, zapísaného v registri porastov, je možné umiestniť jeho nový pozemok so súhlasom vlastníka pôvodného pozemku pod trvalý porastu v jeho vlastníctve. Z trvalého porastu na cudzom pozemku sa stane vlastný trvalý porast.

§ 11 ods. 30:

Ak sa na pôvodnom pozemku nachádza trvalý porast na cudzom pozemku, zapísaný v registri porastov, a vlastník pozemku sa s vlastníkom trvalého porastu na cudzom pozemku nedohodnú inak, vytvorí sa nový pozemok podľa plochy v registri porastov, na ktorom sa zlúčia spoluvlastnícke podiely aj ďalších takýchto vlastníkov pozemkov, a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Vlastník trvalého porastu na cudzom pozemku má predkupné právo k novému pozemku podľa prvej vety.“

<u>Poznámka:</u>

Vyrovnanie v peniazoch prípadne vlastníkovi trvalého porastu umiestniť nový pozemok so súhlasom vlastníka pôvodného pozemku pod trvalý porast v jeho vlastníctve je možné iba v prípade, že vlastník trvalého porastu disponuje iným vlastníctvom pozemkov v rámci katastrálneho územia.

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Nové Sady

§ 14 ods. 9 zákona č. 330/1991 Z.z.

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedenom v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom. Po vykonaní zmien v katastri nehnuteľností podľa odseku 5 tohto ustanovenia sa vykoná aktualizácia vo vinohradníckom registri (z.č. 313/2009 Z.z.) a registri ovocných sadov a chmeľníc. Po nadobudnutí vlastníctva a vzniku súvisiacich iných vecných práv k novým pozemkom podľa odseku 5 sa na nájom pozemku na poľnohospodárske účely vzťahuje osobitný predpis (z.č. 504/2003 Z.z.). Po nadobudnutí vlastníctva alebo iných vecných práv podľa ods. 5 sa na obhospodarovanie lesných pozemkov vzťahuje osobitný postup (zákona č. 326/2005 Z.z. v znení zákona č. 158/2019 Z.z.)