Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Sila



Prípravné konanie pozemkových úprav

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila

- *Pozemkové úpravy v k.ú. Sila 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 vybratých 120 katastrálnych území, kde ešte komplexné pozemkové úpravy neboli zrealizované, medzi ktorými sa nachádza aj katastrálne územie Sila.*
- ***„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 Sila

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*

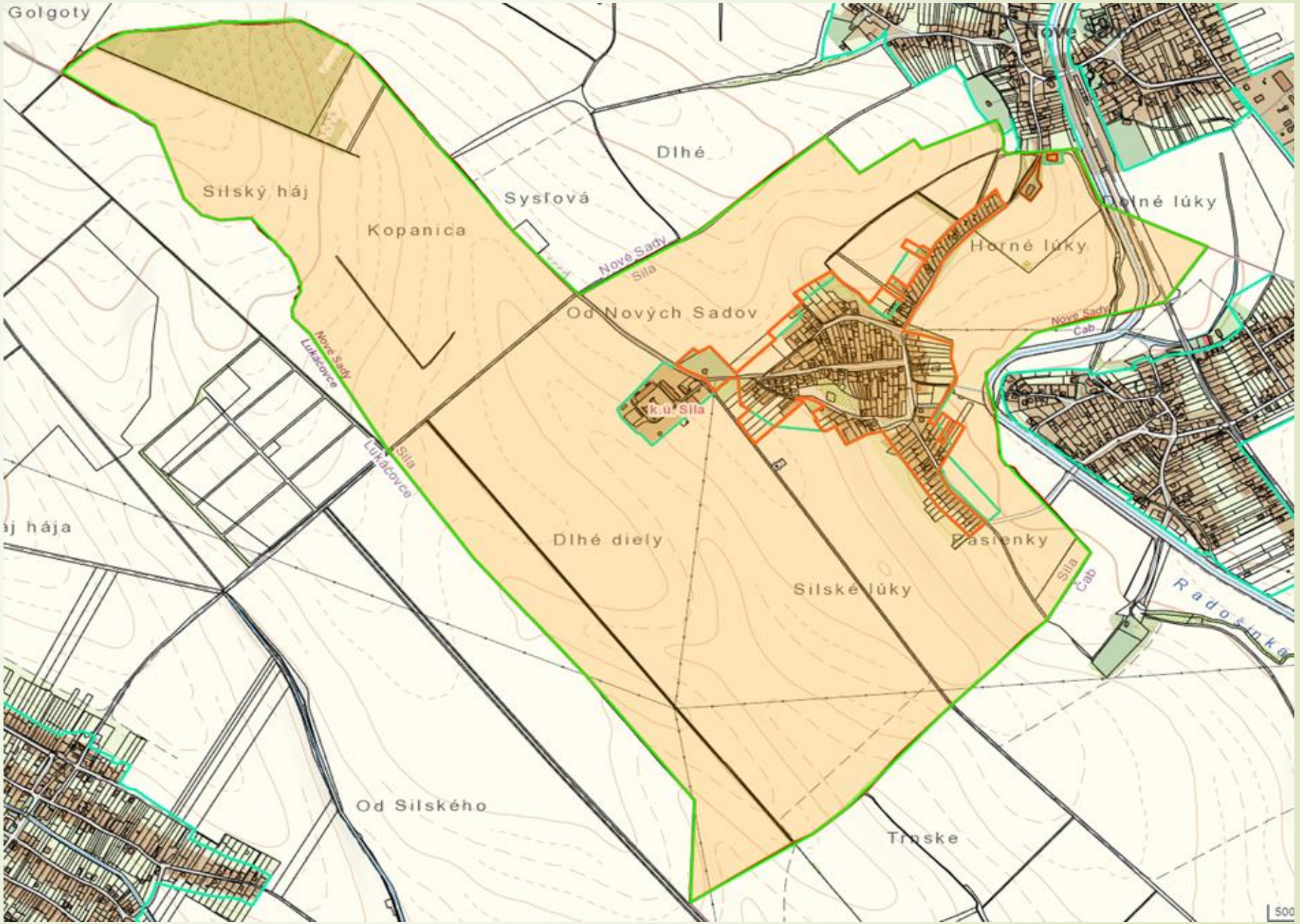
Mimorezortné (odborné výberové) kritériá sú:

- *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 252, pod poradovým číslom 34, č. k. ú. 808270 – Sila, Obec Nové Sady, Okres Nitra, kraj Nitriansky.

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Sila



Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila

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 Sila bude orgánom štátnej správy pre pozemkové úpravy Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie*

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*

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*

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*

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 na riadené z podnetu správneho orgánu Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia Nariadením č. OU-NR-PLO1-2024/012221-001 zo dňa 01.02.2024, vyvesením na úradnej tabuli obce na dobu 60 dní*

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila

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 pre k.ú. Sila bol zriadený Okresným úradom Nitra v spolupráci s obcou Nové Sady 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***

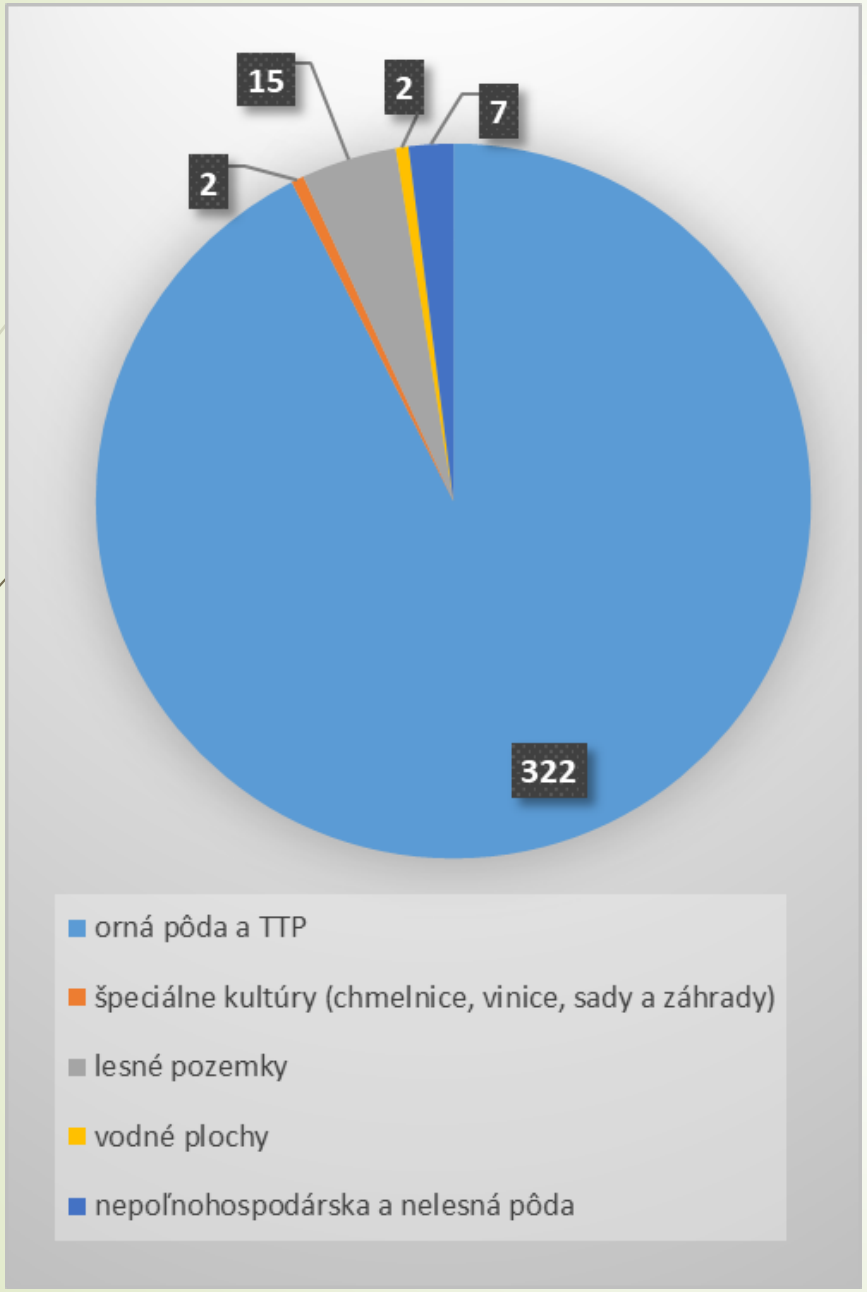
Za pozemky vo vlastníctve RKC: ***Mgr. Ján Chrenšč, správca Farnosti Nové Sady***

Za vlastníkov a užívateľov pôdy:

Ing. Martin Ingeli, PhD., Milan Krošlák, Augustín Hurta, Peter Fačkovec,

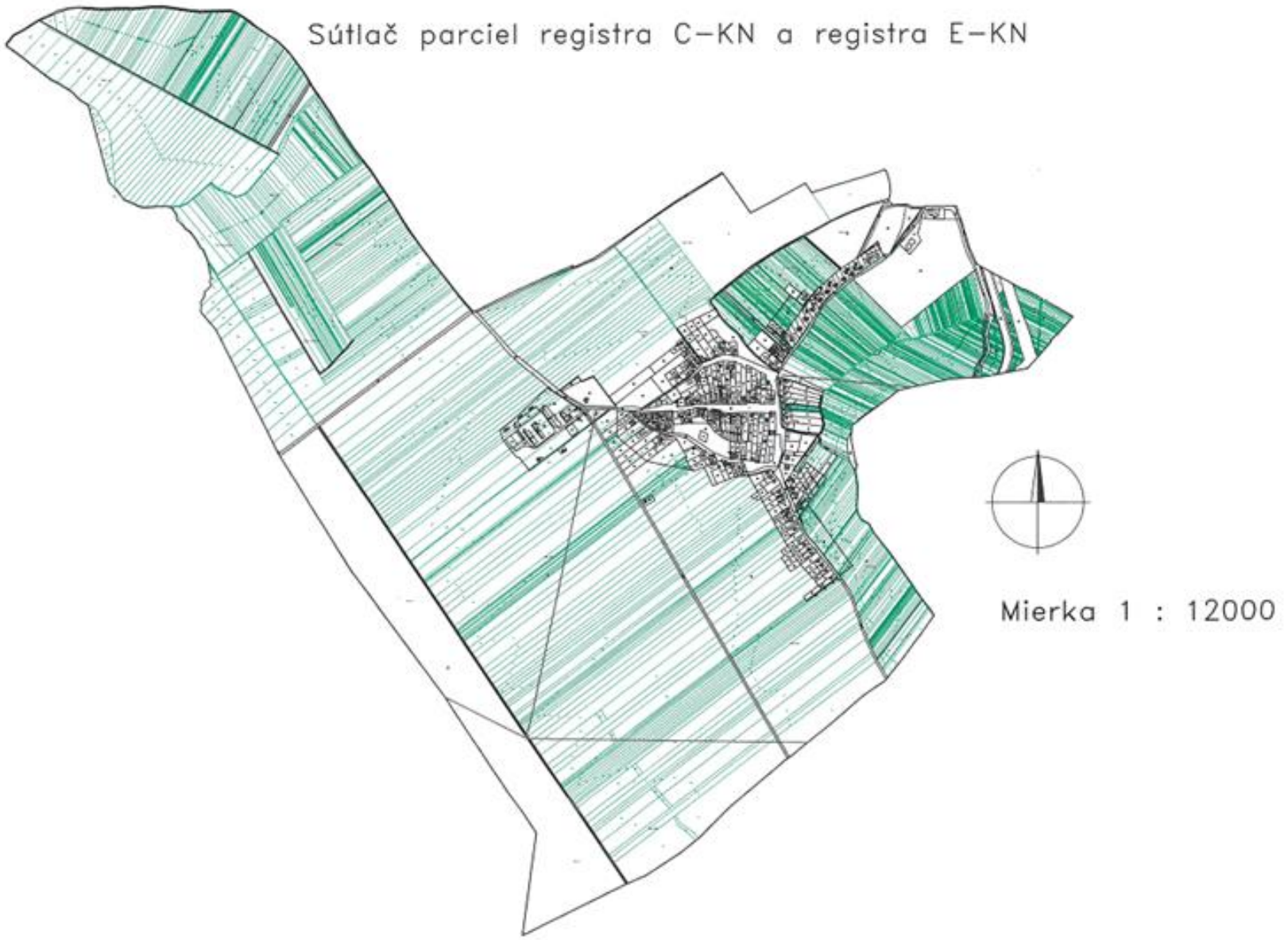
Za PD DEVIO Nové Sady: ***Ing. Igor Jakubička***

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila

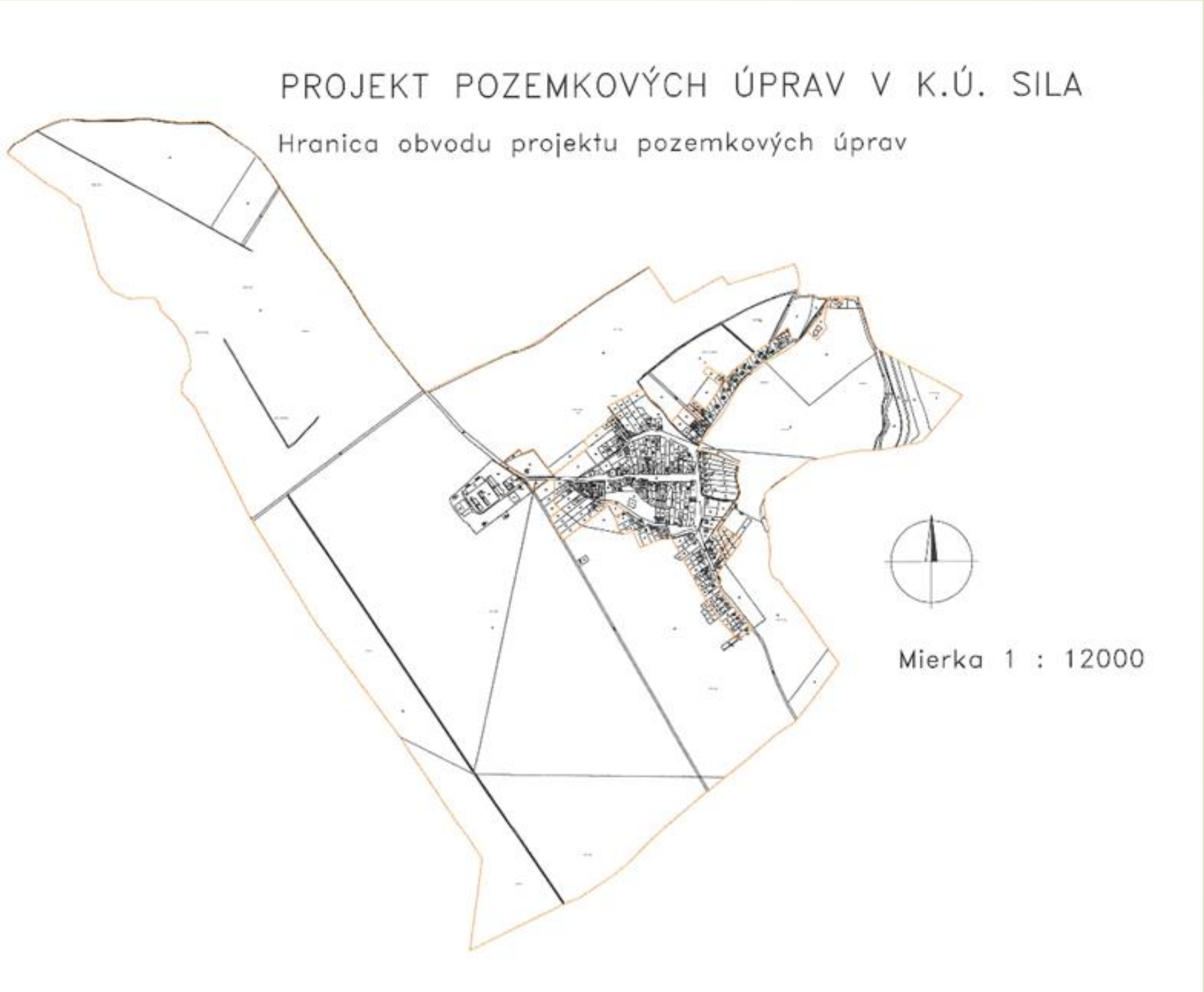


Výmera k.ú.:	***377 ha***
Výmera vyňatých pozemkov z PÚ:	*29 ha*
z toho:	
výmera vyňatého ZUOB	*27 ha*
Výmera iných vyňatých pozemkov	*2 ha*
výmera obvodu projektu PPÚ	*348*
z toho:	
** Výmera špeciálnych kultúr PP (chmeľnice, vinice, záhrady a sady)*	*2*
** Výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy (orná pôda a TTP)*	*322*
** Výmera lesných pozemkov*	*15*
** Výmera vodných plôch*	*2*
** Výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy*	*7*

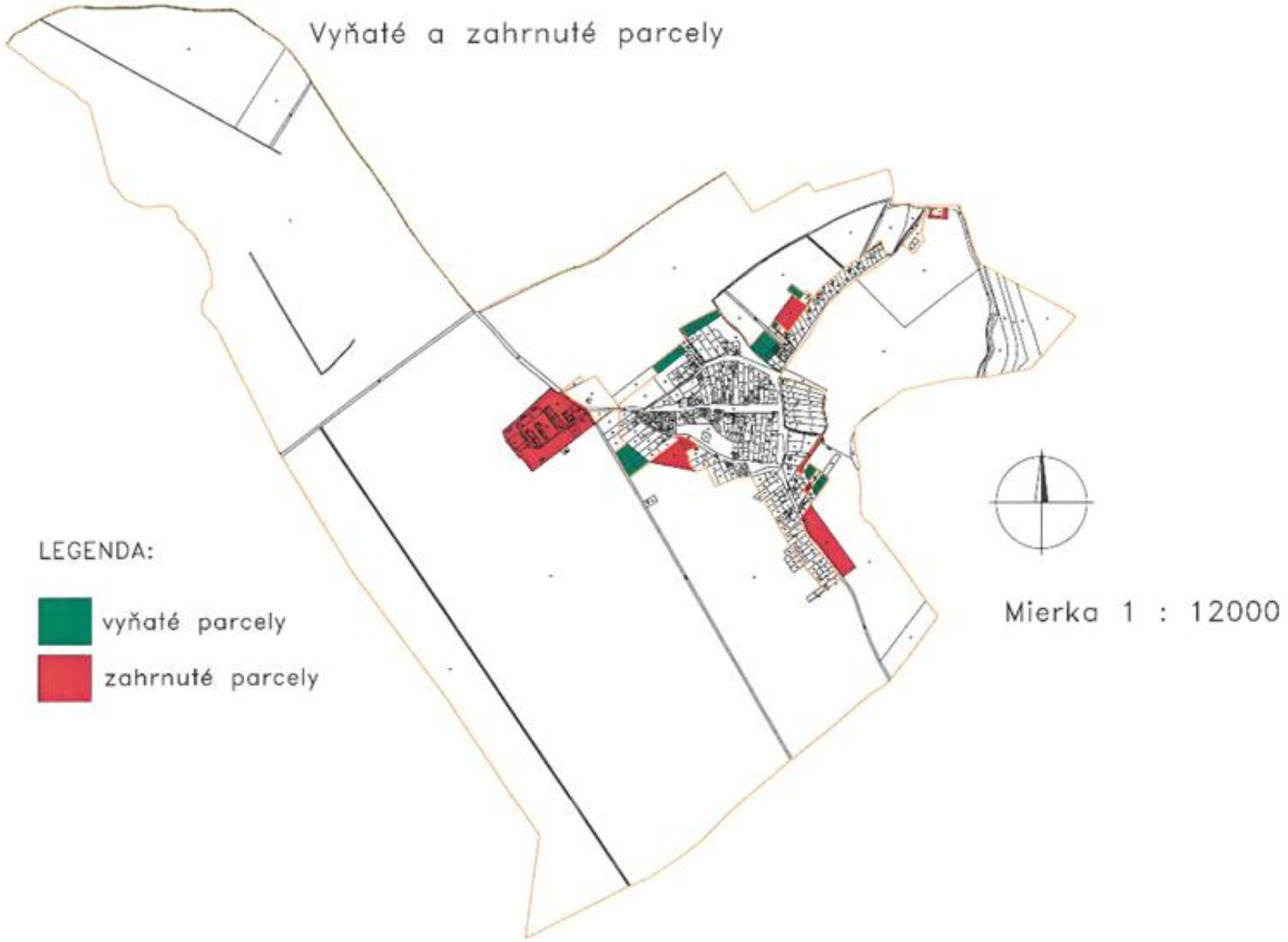
Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila



Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila



Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila



Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila

Typy vlastníkov v obvode PPÚ

	Sumárna výmera spoluvlastníckych vzťahov	**Percentuálny podiel** spoluvlastníckych vzťahov
Vlastníci so známym pobytom	**270 3820,01 m^2**	**77,84 %**
Štát –SR	**3 6872,33 m^2**	**1,06 %**
Vlastníci s nezisteným pobytom (tzv. nezistení vlastníci -§13 z.č. 180/1995 Z.z.)	**73 3069,75 m^2**	**21,10 %**

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila

Počet vlastníkov v obvode PPÚ	
Počet všetkých vlastníkov	584
z toho:	
Vlastníci so známym pobytom	301
Vlastníci s nezisteným pobytom (tzv. nezistení vlastníci -§13 z.č. 180/1995 Z.z.)	283
Spoluvlastnícke vzťahy	
Počet spoluvlastníckych vzťahov	11 804

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila

Vlastníctvo v obvode PPÚ

	Maximálne	Minimálne	Priemerne
Počet parciel 1 vlastníka	1030	1	20,21
Počet spoluvlastníkov na 1 parcelu	416	1	7,45
Počet LV na 1 vlastníka	222	1	4,82
Výmera vlastníctva na 1 vlastníka	77 7697,98 m^2	0,23	5948,22 m^2

Pozemkové úpravy
Katastrálne územie Sila

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*

Základné podmienky vykonávania pozemkových úprav:

- ROEP v k.ú. Sila bol ukončený v roku 2008, vydaním Rozhodnutia č. 4/2008 a jeho zápisom do operátu katastra nehnuteľností dňa 19.05.2008
- 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*

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*

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*

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*

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.

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.

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 porast 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 Sila

§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.)