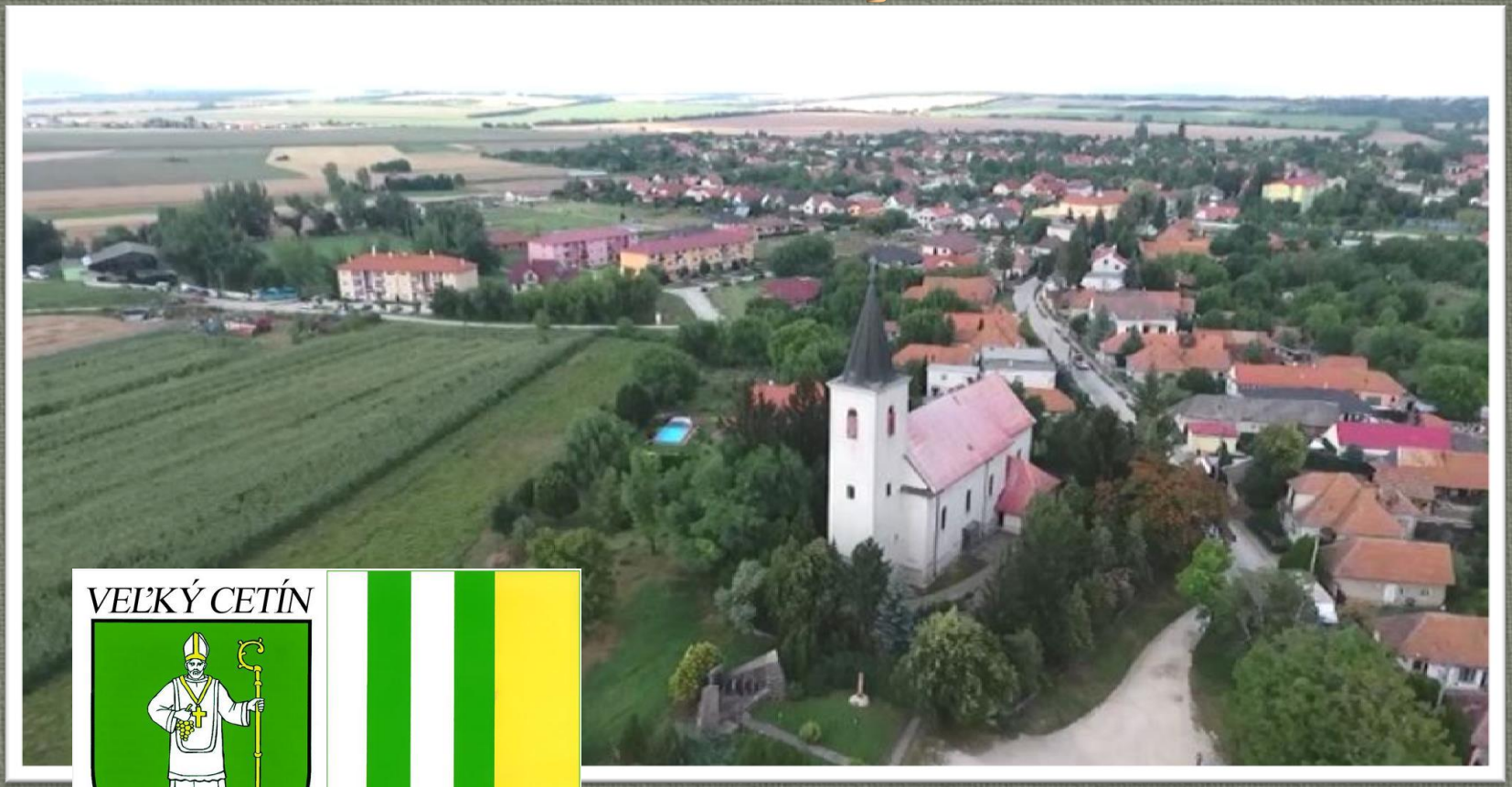
Obec Veľký Cetín



k. ú. Veľký Cetín

Prípravné konanie pozemkových úprav

Zákon č. 330/1991 Zb. **o pozemkových úpravách**, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

(ďalej „zákon o pozemkových úpravách“)

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

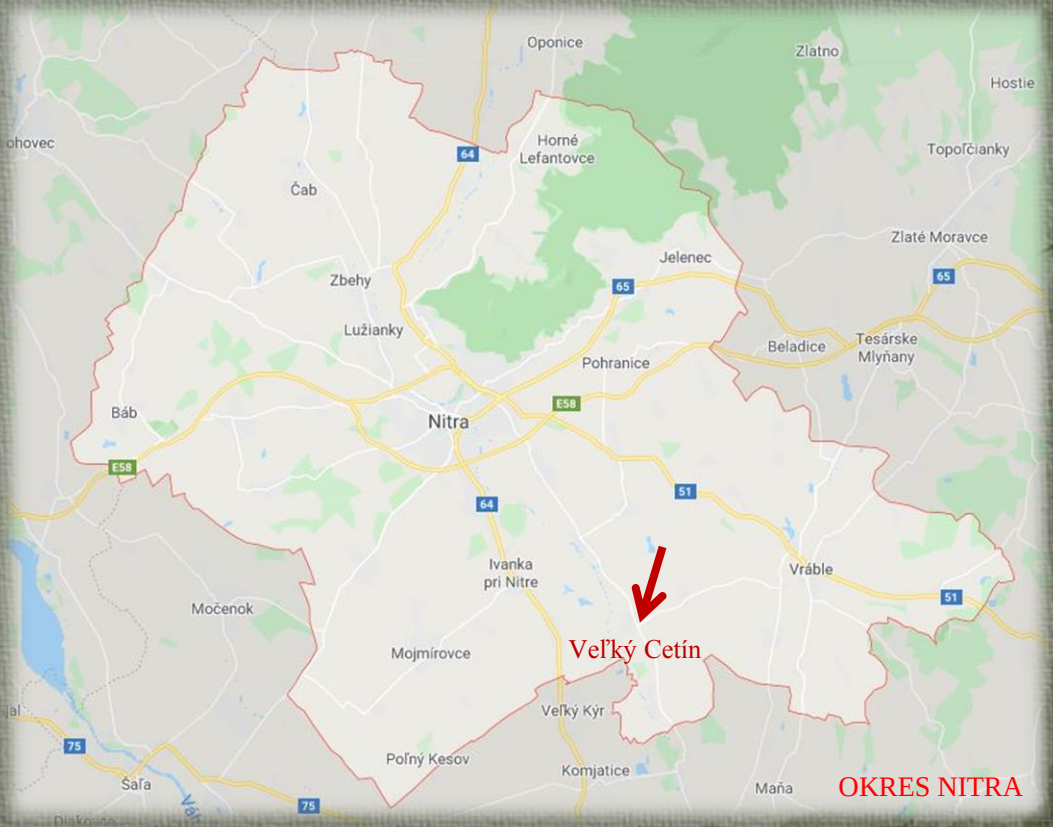
k. ú. Veľký Cetín

Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 358/2019 zo dňa 21. 8. 2019 bol schválený

„Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR“

- v priebehu 30 rokov vykonať pozemkové úpravy v 3 103 katastrálnych územiach SR
- ročne je to 120 katastrálnych území v rámci celej republiky
- v okrese Nitra bolo pre rok 2020 vybratých **päť** katastrálnych území:

1. Branč
2. Čápor
3. Dolné Obdokovce
4. **Veľký Cetín**
5. Výčapy-Opatovce



Ing. Mária Mozdíková
vedúca projektu pozemkových úprav Veľký Cetín
OÚ Nitra, PLO

Informácie o pozemkových úpravách zverejňuje OÚ Nitra, PLO, na internetovej stránke **www.minv.sk**, ako aj **na stránkach obce Veľký Cetín**

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

k. ú. Veľký Cetín

Na výber katastrálnych území bola zriadená Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav, zriadená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.

Komisia vyberala územia na základe zverejnených **hodnotiacich kritérií: vlastníckych, užívacích a mimorezortných.**

Medzi vlastnícke kritériá patria:	*priemerný počet parciel na jedného vlastníka*
	priemerný počet vlastníkov na jednu parcelu
	priemerný počet parciel na liste vlastníctva na 1 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
Medzi užívacie kritériá patria:	*počet žiadateľov o priame podpory*
	viacnásobné deklarácie (križovania) pri žiadateľoch o priame platby
	počet mladých farmárov
	podnájomné pozemky
Mimorezortné kritériá sú:	*podpora území zaradených do najmenej rozvinutých okresov*
	podpora katastrálnych území zaradených do chránených vodohospodárskych oblastí

Komisia vyhodnotila kritériá na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav, katastrálnemu územiu 868914 Veľký Cetín pridelila spolu 268 bodov a pod poradovým číslom 28 ho zaradila do Zoznamu katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav v roku 2020, schváleného uznesením vlády SR č. 593 zo dňa 4. 12. 2019.

Čo sú pozemkové úpravy?

- *obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka*

- *slúžia hlavne na zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v obvode pozemkových úprav a sceľovanie, parceláciu a nové usporiadanie pozemkov*

- *sprístupnenie všetkých pozemkov s cieľom zlepšiť výrobu a prevádzkové pomery*

- *sú jediným komplexným organizačným nástrojom usporiadania pozemkového vlastníctva a zlepšenia životných podmienok vidieckeho obyvateľstva*

Aké sú dôvody pozemkových úprav?

- veľká rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v SR
- neprehľadná a nepresná evidencia pozemkov
- zlepšenie výkonu vlastníckych a užívacích práv
- usporiadanie vlastníckych vzťahov k pôde na upravovanom území
- aktívny prístup vlastníkov ku krajine
- lepšia starostlivosť o vlastné pozemky
- zlepšenie životných podmienok vidieckeho obyvateľstva

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

k. ú. Veľký Cetín

vykonávajú sa spravidla ***naraz pre celé katastrálne územie***



POZEMKOVÉ ÚPRAVY

k. ú. Veľký Cetín

- *podliehajú im všetky pozemky v obvode pozemkových úprav (spravidla mimo zastavaného územia), niektoré pozemky môžu byť vyňaté, napr. určené na obranu štátu, vodohospodárske diela, stavebné pozemky, cesty, chránené územia a ich ochranné pásma, archeologické lokality a významné časti územného systému ekologickej stability*

- *zisťovanie priebehu hranice obvodu pozemkových úprav a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne vykonáva zriadená komisia*

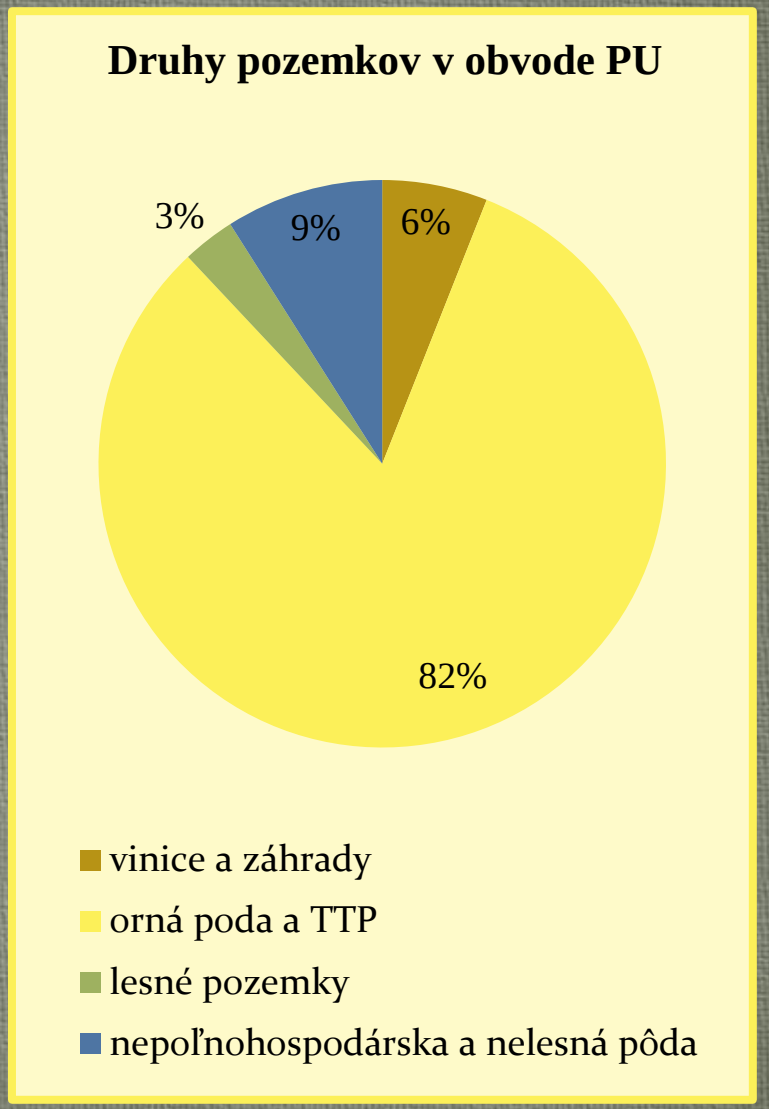
- ***obvod projektu pozemkových úprav** tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav*



POZEMKOVÉ ÚPRAVY

k. ú. Veľký Cetín

Výmera k.ú. Veľký Cetín [ha]	**1 686**
Výmera vyňatých pozemkov z PU [ha]	**100**
z toho:	
výmera zastavaného územia [ha]	**97**
výmera iných vyňatých pozemkov [ha]	**3**
Výmera obvodu projektu PU [ha]	**1 586**
z toho:	
výmera špeciálnych kultúr PP [ha] /chmeľnice, vinice, záhrady, sady/	**99**
výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy [ha] /orná pôda, TTP/	**1 300**
výmera lesných pozemkov [ha]	**43**
výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy [ha]	**144**



Parcely v navrhovanom obvode PPU Veľký Cetín

- ✓ **Počet parciel (C + E s LV)** **7 280**
  - *z toho: E-KN* *4 505*
  - *C-KN* *2 775*
- ✓ **Priemerná výmera parcely** **2 183,73 m²**

Vlastníci v navrhovanom obvode PPU Veľký Cetín

✓ **počet všetkých vlastníkov**	**2 551**	**100 %**
✓ **známi vlastníci parciel**		
počet	1 210	47,43 %
výmera	1 157 ha	72,56 %
✓ **nezistení vlastníci**		
počet	1 341	52,57 %
výmera	438 ha	27,44 %

Typy vlastníkov v navrhovanom obvode PPU Veľký Cetín

	sumárna výmera	percento
Vlastníci so známym pobytom	1 041 ha	65,30 %
Štát – SR	116 ha	7,26 %
Nezistení vlastníci	438 ha	27,44 %

Prehľad údajom o navrhovanom obvode PPU Veľký Cetín

	priemerne	minimálne	maximálne
Počet parciel 1 vlastníka	25,02	1	1 062
Počet spoluvlastníkov na parcelu	8,77	1	90
Počet LV 1 vlastníka	7,01	1	332
Výmera vlastníctva 1 vlastníka	6 250,86 m²	0,03 m²	665 114,53 m²

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

k. ú. Veľký Cetín

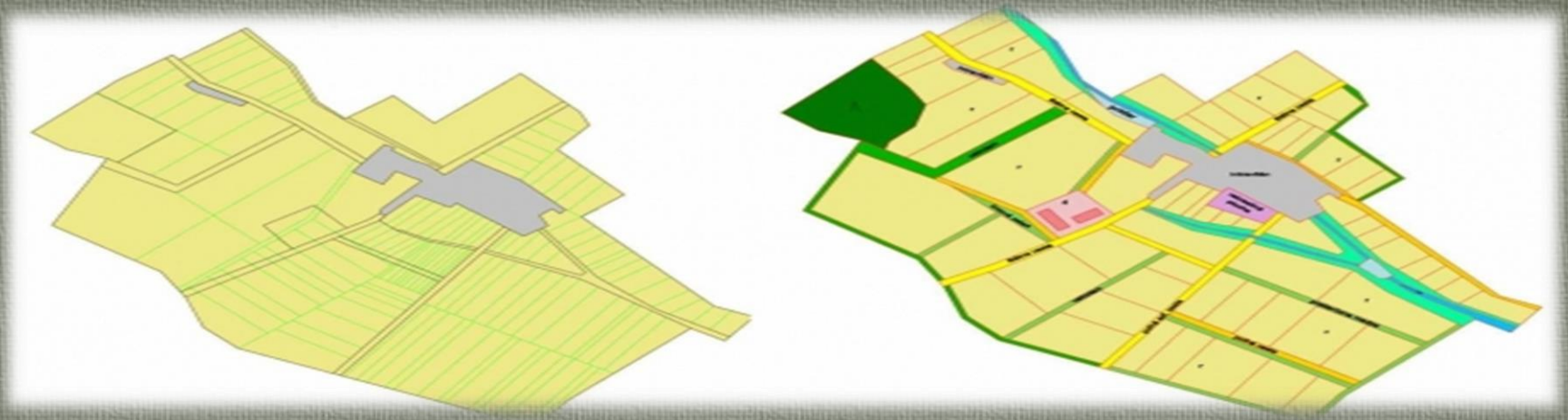
VÝHODY pozemkových úprav

- **scelenie a sprístupnenie pozemkov a ich vytýčenie v teréne**
- **rozdelenie spoluvlastníctva pozemkov**
- **vlastníci nadobudnú nové, väčšie pozemky väčšinou v podiele 1/1**
- **úprava tvaru pozemkov, aby ich bolo možné samostatne využívať**
- **zmapovanie skutočného stavu v teréne, spresnenie výmer parciel**
- **analógové katastrálne mapy budú nahradené novou vektorovou mapou na presné vytýčenie nových pozemkov**
- **možnosť odpredať malé podiely do 400 m² Slovenskému pozemkovému fondu**
- **zvýšenie trhovej ceny pozemkov, zatraktívnenie územia pre oblasť vidieckeho turizmu**
- **vytvorenie spoločných pozemkov s komunikačnými, protieróznymi, vodohospodárskymi a ekologickými funkciami (zo štátnej resp. obecnej pôdy)**
- **sú financované zo štátneho rozpočtu SR**
- **detailné rozčlenenie k.ú. na súkromné vlastníctvo a vlastníctvo obce a štátu**

Primeranosť nových pozemkov

§ 11 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách

nové pozemky majú byť svojím **druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom** primerané pôvodným pozemkom



pred vykonaním PU

po vykonaní PU

- *po zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností nadobudnú vlastníci spravidla nové, väčšie pozemky, väčšinou v podiele 1/1 evidované v novej katastrálnej mape*

Konanie o začatí pozemkových úprav = Prípravné konanie

Pozemkové úpravy v katastrálnom území Veľký Cetín

I. *budú vykonávané v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. a) zákona 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*

II. *v zmysle ustanovenia § 2 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách boli nariadené z vlastného podnetu správneho orgánu Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia* ***Nariadením č. OU-NR-PLO1-2020/2020/013973-1 zo dňa 13. 2. 2020*** *a vyvesením na úradnej tabuli obce po dobu 60 dní*

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

k. ú. Veľký Cetín

Orgánmi štátnej správy pre pozemkové úpravy sú:

- okresný úrad - pozemkový a lesný odbor
- okresný úrad v sídle kraja
- Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR

v katastrálnom území **Veľký Cetín** je orgánom štátnej správy pre pozemkové úpravy **Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie**, ktorý:

- organizuje vykonávanie pozemkových úprav
- v rámci prípravného konania vykoná potrebné zisťovania
- prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou
- v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor
- prerokuje potreby revízie údajov katastra nehnuteľností
- spolupracuje s orgánmi územného plánovania
- zabezpečí informovanosť účastníkov konania o návrhu na vykonanie PU
- obstará odborné posudky a vyjadrenia k pozemkovým úpravám
- prerokuje ich vykonanie s poľnohospodárskym a lesným podnikom, s osobou, ktorá obhospodaruje pozemok, ktorého je vlastníkom, užívateľom, nájomcom, správcom

Prípravný výbor

- **sa zriaďuje** v zmysle ustanovenia **§ 7 ods. 4 písm. f)** zákona o pozemkových úpravách
- **spolupracuje so správnym orgánom** najmä **pri určovaní obvodu pozemkových úprav a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov** pozemkových úprav
- **zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov** pozemkových úprav, ak však predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav nie je zvolené, plní do zvolenia funkciu v konaní prípravný výbor

Oznámením OU-NR-PLO1-2020/013973-22 zo dňa 22. 7. 2020 *sa zriadil prípravný výbor pre pozemkové úpravy v katastrálnom území Veľký Cetín.*

Zástupcovia:

za obec Veľký Cetín: *Ing. Mészáros, starosta obce, Ing. Szekeresová, referentka obecného úradu*

za vlastníkov a užívateľov pôdy: *Ing. Magyar, p. Prešinský, p. Karabínoš, Ing. Borbély*

za Slovenský pozemkový fond: *Ing. Kunec*

za Lesy SR, š.p., OZ Topoľčianky: *Ing. Kiss*

Základnou podmienkou vykonania PU je ukončený ROEP
- pre k.ú. Veľký Cetín bol zapísaný dňa 23. 3. 2015

Základný postup vykonávania pozemkových úprav

A. Úvodné podklady projektu

I. geodetické práce
(hranica obvodu projektu, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu PU)

II. ohodnotenie pozemkov a porastov
(aktualizácia BPEJ v obvode projektu a mapa hodnoty)

III. register pôvodného stavu

IV. miestny územný systém ekologickej stability na účely PU

V. všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PU

Základný postup vykonávania pozemkových úprav

B. Projekt pozemkových úprav – návrh nového usporiadania

I. zásady umiestnenia nových pozemkov

II. plán spoločných a verejných zariadení a opatrení

III. rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

C. Vykonanie projektu pozemkových úprav

I. postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

II. vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov

III. rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu

IV. vypracovanie podkladov pre zápis nových vlastníckych vzťahov do KN

V. zápis do KN

§ 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedenom v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.