

# Obec Ivanka pri Nitre



PRÍPRAVNÉ KONANIE POZEMKOVÝCH ÚPRAV  
KATASTRÁLNE ÚZEMIE IVANKA PRI NITRE



- ▶ 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)

# POZEMKOVÉ ÚPRAVY

## k.ú. Ivanka pri Nitre

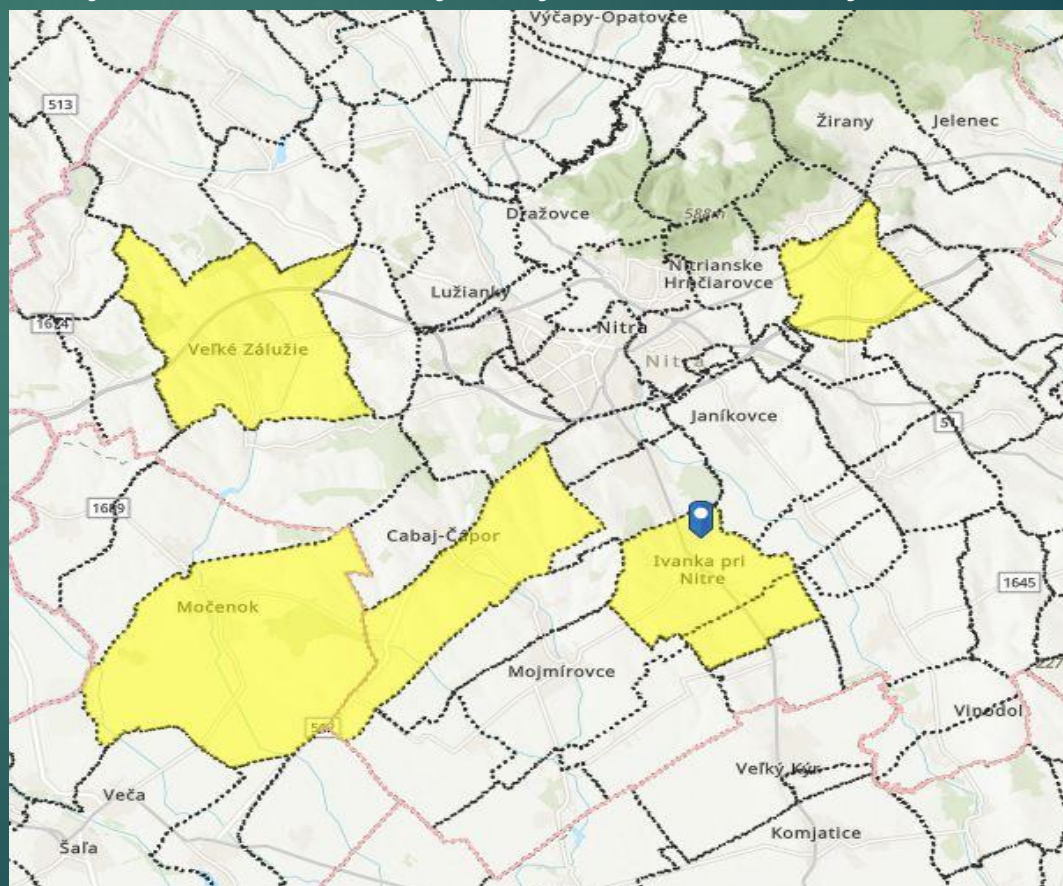
- ▶ Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 358/2022 zo dňa 21.8.2019 bol schválený „Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR
  - v priebehu 30 rokov vykonať pozemkové úpravy v 3103 katastrálnych územiach SR
  - ročne je to 120 katastrálnych území v rámci celej republiky
  - v okrese Nitra bolo pre rok 2021 presunutých na rok 2022 vybraných 5 katastrálnych území:

1. Pohranice
2. Veľké Zálužie
3. **Ivanka pri Nitre**
4. Cabaj
5. Veľká Ves

**Ing. Eva Chvojková**

vedúca projektu pozemkových úprav Ivanka pri Nitre  
Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor,  
pozemkové oddelenie

Informácie o pozemkových úpravách sú zverejňované  
na internetovej stránke OU Nitra, PLO1 [www.minv.sk](http://www.minv.sk)  
a aj na internetovej stránke Obce Ivanka pri Nitre.





# POZEMKOVÉ ÚPRAVY

k.ú. Ivanka pri Nitre

- ▶ 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 vybrala územia na základe zverejnených hodnotiacich kritérií:

## vlastníckych

- priemerný počet parciel na jedného vlastníka
- priemerný počet vlastníkov na 1 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

## užívacích

- počet žiadateľov o priame podpory
- viacnásobné deklarácie (križovania) pri žiadateľoch o priame platby
- počet mladých farmárov
- podnájomné pozemky

## mimorezortných

- 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 821454 Ivanka pri Nitre pridela spolu 399 bodov a pod poradovým číslom 29 ho zaradila do Zoznamu katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav v roku 2021 presunutých na rok 2022, schváleného Uznesením vlády SR č. 458/2022 zo dňa 13.7.2022

## ► 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 životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva podpory rozvoja vidieka
- ❑ slúžia hlavne na **zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov** v obvode pozemkových úprav a scelovanie, parceláciu a nové usporiadanie
- ❑ **sprístupnenie** všetkých pozemkov s cieľom zlepšiť výrobu a prevádzkové pomery
- ❑ sú **jediným komplexným organizačným nástrojom** usporiadania pozemkového vlastníctva 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. Ivanka pri Nitre

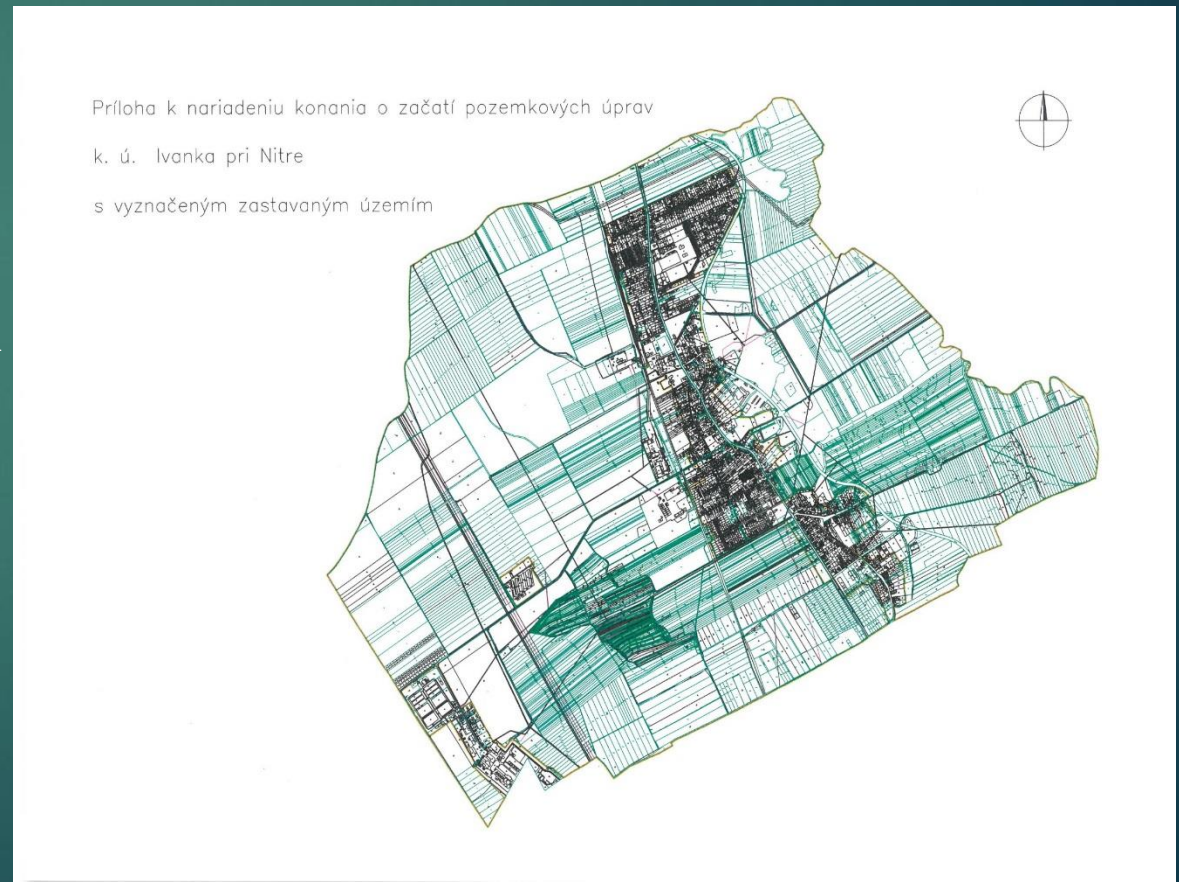
- ▶ vykonávajú sa spravidla **naraz pre celé katastrálne územie**



# POZEMKOVÉ ÚPRAVY

## k.ú. Ivanka pri Nitre

- ▶ 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



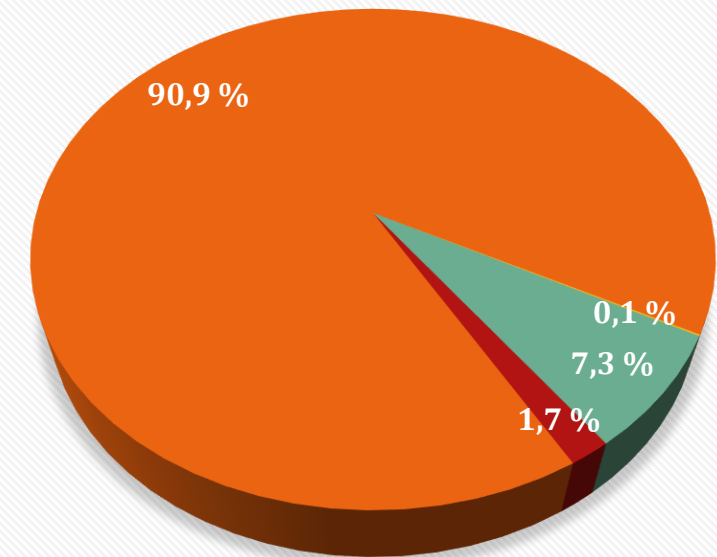


# POZEMKOVÉ ÚPRAVY

k.ú. Ivanka pri Nitre

▶ Výmera k.ú. Ivanka pri Nitre [ha]	1491
▶ Výmera vyňatých pozemkov z PÚ [ha]	210
z toho:	
výmera zastavaného územia	199
výmera iných vyňatých pozemkov	11
▶ Výmera obvodu projektu PÚ [ha]	1281
z toho:	
výmera špeciálnych kultúr [ha]	22
<i>(chmeľnice, vinice, záhrady, sady)</i>	
výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy [ha]	1165
<i>(orná pôda, TTP)</i>	
výmera lesných pozemkov [ha]	1
výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy [ha]	93

## Druhy pozemkov v obvode PPÚ



- vinice a záhrady
- orná pôda a TTP
- lesné pozemky
- nepoľnohospodárske a nelesné pozemky

► Parcely v navrhovanom obvode PPÚ Ivanka pri Nitre

□ Počet parcel (C + E s LV) .....	3317
<i>z toho:</i>	
<i>E-KN</i> .....	2609
<i>C-KN</i> .....	708
□ Priemerná výmera parcely .....	3962,61 m <sup>2</sup>

## ► Vlastníci v navrhovanom obvode PPÚ Ivanka pri Nitre

<input type="checkbox"/>	Počet všetkých vlastníkov .....	1729	100 %
<input type="checkbox"/>	Známi vlastníci parciel		
	<i>počet</i> .....	1167	67,50 %
	<i>výmera v ha</i> .....	1196	87,49 %
<input type="checkbox"/>	Nezistení vlastníci		
	<i>počet</i> .....	562	32,50 %
	<i>výmera v ha</i> .....	171	12,51 %



### ► Typy vlastníkov v navrhovanom obvode PPÚ Ivanka pri Nitre

	sumárna výmera	percento
<b>Vlastníci so známym pobytom</b>	<b>1069 ha</b>	<b>78,19 %</b>
<b>Štát - SR</b>	<b>127 ha</b>	<b>9,30 %</b>
<b>Nezistení vlastníci</b>	<b>171 ha</b>	<b>12,51 %</b>

## ► Parcely v navrhovanom obvode PPÚ Ivanka pri Nitre

	priemerne	minimálne	maximálne
Počet parcel 1 vlastníka	17,21	1	788
Počet spoluvlastníkov na parcelu	8,97	1	244
Počet LV 1 vlastníka	2,82	1	163
Výmera vlastníctva 1 vlastníka	7904,38 m <sup>2</sup>	0,03 m <sup>2</sup>	1110379,73 m <sup>2</sup>

## ► 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 m<sup>2</sup> 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 svojim **druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom** primerané pôvodným pozemkom



pred vykonaním PÚ

po vykonaní PÚ

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 Ivanka pri Nitre

1. 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
2. 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 oddelenie Nariadením č. OU-NR-PL01-2020/038050-001 zo dňa 12.8.2022 a vyveseným na úradnej tabuli obce po dobu 60 dní

## ▶ Orgánmi štátnej správy pre pozemkové úpravy sú:

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

V katastrálnom území **Ivanka pri Nitre** 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 PÚ
- 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 vypracovávaní 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-PL01-2022/038050-034 zo dňa 12.12.2022 sa zriadil prípravný výbor pre pozemkové úprav v katastrálnom území Ivanka pri Nitre v zložení:

za Obec Ivanka pri Nitre:

Ing. Jana Maršáľková – starostka obce

za vlastníkov a užívateľov:

Ing. Róbert Meszároš, Andrea Belanová, Ing. Jakub Pagáč, Phd.

za Slovenský pozemkový fond:

Ing. Katarína Farkašová

*Základnou podmienkou vykonania PÚ je ukončený ROEP (register obnovenej evidencie pozemkov)*

*- pre k.ú. Ivanka pri Nitre bol zapísaný 9.7.2012*

## ▶ **Základný postup vykonávania pozemkových úprav**

### **A. Úvodné podklady projektu**

- I. Geodetické práce (hranica obvodu projektu, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode PPÚ)
- 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 PÚ
- V. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ

## ► 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. 9 zákona o pozemkových úpravách

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí **zanikajú nájomné vzťahy** k pôvodným pozemkom. Po vykonaní zmien v katastri nehnuteľností podľa ods. 5 sa vykoná aktualizácia vo vinohradníckom registri a registri ovocných sádov a chmeľníc. Po nadobudnutí vlastníctva vzniku súvisiacich iných vecných práv k novým pozemkom podľa ods. 5 sa na nájom pozemku na poľnohospodárske účely vzťahuje osobitný predpis (zákon č. 504/2003 Z.z. v z.n.p). Po nadobudnutí vlastníctva alebo iných vecných práv podľa ods. 5 sa na obhospodarovanie lesných pozemkov vzťahuje osobitný predpis.