



Všetkým vlastníkom a užívateľom
poľnohospodárskych pozemkov
v k.ú. Nové Sady a k.ú. Sila

Vaše číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
	OU-NR-PLO1-2024/012593-24	Mgr. Chalupková/229 Ing. Lušňák/203	27.02.2024

VEC

O z n á m e n i e vlastníkom a užívateľom poľnohospodárskych pozemkov a ostatným účastníkom pozemkových úprav v k.ú. Nové Sady a k.ú. Sila - informácia

Pozemkové úpravy v k.ú. Nové Sady a Sila boli nariadené v zmysle ust. § 7 ods. 2 zákona 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“) na základe schváleného Uznesenia vlády SR č. 29/2024 zo dňa 18.01.2024, ktorým vláda schválila zoznam katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav na rok 2023 (prípravné konanie).

Mimorezortná Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav a výber katastrálnych území, zriadená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR vypracovala zoznam katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav. Za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránení prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom sa v určenom zozname katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav na rok 2023 nachádza:

- pod poradovým číslom 35, **k.ú. Nové Sady, Obec Nové Sady, Okres Nitra, Nitriansky kraj**, číslo k.ú. 842311, s celkovým počtom bodov 300,
- pod poradovým číslom 34, **k.ú. Sila, Obec Nové Sady, Okres Nitra, Nitriansky kraj**, číslo k.ú. 808270, s celkovým počtom bodov 252.

Nariadenia konaní Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia (ďalej len „OU-NR-PLO1“) o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Nové Sady č. OU-NR-PLO1-2024/012593-001 zo dňa 01.02.2024 a v katastrálnom území Sila č. OU-NR-PLO1-2024/012221-001 zo dňa 01.02.2024, boli vyvesené na úradnej tabuli Obce Nové Sady na dobu 60 dní, aby bol dostatočný čas na oboznámenie všetkých účastníkov pozemkových úprav. Informácia bola uverejnená aj na internetovej stránke obce ako aj úradnej tabuli Okresného úradu v Nitre, pozemkového a lesného odboru.

V súčasnosti prebieha prípravné konanie podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, v rámci ktorého OU-NR-PLO1 skúma dôvody, naliehavosť a hospodársku účelnosť vykonania pozemkových úprav, ich hranice a vykonáva ďalšie potrebné zisťovania.

V prípravnom konaní pozemkových úprav, okrem iného, má okresný úrad zabezpečiť podľa § 7 ods. 4 písm. e) zákona, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní.

Informácie o pozemkových úpravách budú zverejňované na úradnej tabuli obce Nové Sady, na internetovej stránke obce Nové Sady, v obecnej tlači prípadne prostredníctvom obecného rozhlasu a na internetovej stránke Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru: <https://www.minv.sk/?ppu-sady> a <https://www.minv.sk/?ppu-sila>.

Príloha

Všeobecná informácia k pozemkovým úpravám pre k.ú. Nové Sady a k.ú. Sila

Okresný úrad Nitra
Pozemkový a lesný odbor
Štefánikova tr. 69
949 01 Nitra
• 10 •



Ing. Oľga Majnová
vedúca oddelenia

Pozemkové úpravy (informácia pre k.ú. Nové Sady a k.ú. Sila)

Pozemkové úpravy sú kodifikované v zákone 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“).

Pod pojmom **pozemkové úpravy** (ďalej len „PÚ“) rozumieme najmä sceľovanie pozemkov, usporiadanie a rozmiestňovanie druhov pozemkov, vyrovnávanie hraníc pozemkov, optimalizáciu tvaru a sprístupnenie všetkých pozemkov a s tým súvisiaci aj výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť poľnohospodársku výrobu, zlepšiť podmienky vidieckeho hospodárstva a usporiadať vlastnícke vzťahy k pôde na upravovanom území.

Pozemkové úpravy, kedysi nazývané aj „*komasácie*“, boli nástrojom riešenia rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny či optimálneho priestorového a funkčného (cestná sieť, toky, vetrolamy, ...) usporiadania pozemkov.

Dôvody pozemkových úprav

PÚ sú nevyhnutné vtedy, keď sa pozemkové vlastníctvo dostane do stavu zložitosti a neprehľadnosti, ktorý vylučuje jeho zmysluplné užívanie (keď sa nedajú úpravy vykonať bežnými prostriedkami ako napr. kúpne a zámenné zmluvy, geometrické plány, ...).

Jedná sa o:

- **veľkú rozdrobenosť pozemkového vlastníctva**, (t.z. že každý priemerný vlastník vlastní väčší počet jednotlivých pozemkov, ktoré sú viaceré roztrúsené po celom katastrálnom území; navyše ich väčšinou nevlastní sám /v celosti/, ale vlastní ich len vo vlastníckych podieloch)
- **sťažené obhospodarovanie vlastných roztrúsených a neprístupných pozemkov**,
- **sťažené podmienky na kúpu/predaj pozemkov; je ovplyvnená trhová hodnota takýchto pozemkov.**

Ciele pozemkových úprav

Zmyslom PÚ je dosiahnutie takého stavu, aby každý vlastník vlastnil miesto mnohých roztrúsených vlastníckych podielov výrazne menší počet nových pozemkov (v ideálnom stave – namiesto viacerých pozemkov – len jeden pozemok; to znamená v celosti, bez spoluvlastníkov okrem takých drobných vlastníkov, ktorí dokopy vlastnia len niekoľko m², resp. max. do 400 m²) a aby úplne každý nový pozemok bol prístupný z komunikácie (či už z existujúcej alebo z novej).

Výhody PÚ

- oddelenie vlastníctva známych a neznámych vlastníkov
- scelenie a sprístupnenie pozemkov a ich vytýčenie v teréne: scelený (komasovaný) pozemok bude každý vlastník sám v podiele 1/1 so zabezpečeným prístupom z poľnej komunikácie (adresné vlastníctvo umožní aktívny prístup vlastníka k svojim pozemkom a dohliadať na starostlivosť oň)
- možnosť usporiadania pozemkov pod stavbami a vo vlastníctve štátu
- nové pozemky musia byť zo zákona primerané jeho pôvodným pozemkom, čo sa rozlohy a bonity (hodnoty) pozemku týka
- vytvorenie spoločných zariadení a opatrení t.j. obecných pozemkov s komunikačnými, protieróznymi vodohospodárskymi a ekologickými funkciami, ktorých výmera sa pokryje zo štátnej resp. obecnej pôdy
- možnosť odpredať malé podiely poľnohospodárskej pôdy do 400 m² Slovenskému pozemkovému fondu
- možnosť odpredať malé podiely lesnej pôdy do 2000 m² Lesom SR
- zvýšenie trhovej ceny pozemkov
- podľa §§ 23 a 24 zákona vlastníci pozemkov (na presadzovanie svojich záujmov) vytvárajú tzv. združenie účastníkov pozemkových úprav; pri prejednávaní projektu je každý známy vlastník predvolávaný na rokovanie
- neznámych vlastníkov pp. vlastníkov s neznámym pobytom zastupuje v konaní Slovenský pozemkový fond alebo Lesy Slovenskej republiky
- sprehľadnenie pozemkového vlastníctva pre výber daní z nehnuteľností a investičné zámery
- vlastníci pozemkov neplatia nič za vykonávanie prác na projekte pozemkových úprav; sú financované zo štátneho rozpočtu

Pozemkové úpravy sa budú vykonávať naraz v celom katastrálnom území Nové Sady a katastrálnom území Sila v úzkej spolupráci s obcou.

Sú časovo aj finančne náročné. Vykonávajú sa dlhodobo (v priemere 4-5 rokov). Vypracovanie projektu sa zmluvne zadáva „zhotoviteľovi“, t.j. odborne spôsobilej fyzickej alebo právnickej osobe, ktorá má oprávnenie na projektovanie PÚ.

Projekt PÚ vychádza z údajov evidencie katastra nehnuteľností a člení sa na 3 časti:

1/ Vypracovanie úvodných podkladov (§ 9-10 zákona)

Geodeti založia bodové pole, zamerajú hranicu obvodu projektu PÚ, zamerajú všetky zariadenia v území (cesty, vodné toky, železniciu, zeleň) polohovo a výškovo. Zostaví sa mapa hodnoty na určenie hodnoty všetkých pozemkov v obvode projektu. Zostaví sa register pôvodného stavu (RPS) pre zistenie vlastníctva každého vlastníka, ktoré spadá do obvodu PÚ. Vypracuje sa miestny územný systém ekologickej stability pre dané územie (MÚSES) a vypracujú sa všeobecné zásady funkčného usporiadania (VZFZ) t.j. navrhne sa kostra zariadení (cesty, vodohospodárske zariadenia, vetrolamy, zelené plochy a iné, ktoré sú v krajine potrebné na ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou).

2/ Vypracovanie návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode PÚ (§ 11-13 zákona)

Vypracujú sa zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP) t.j. pravidlá o zlučovaní, rozdeľovaní a usporiadaní pozemkov. Každý vlastník bude písomne pozvaný na prerokovanie návrhu nového usporiadania jeho vlastníctva. Následne bude zostavený rozdeľovací plán (grafická a písomná časť), ktorý bude zverejnený a výpis z rozdeľovacieho plánu bude doručený každému vlastníkovi. Po vyriešení prípadných námietok k návrhu nového stavu sa rozdeľovací plán schvaľuje rozhodnutím.

3/ Vykonanie projektu PÚ (§ 14 zákona)

Bude dohodnutý postup o prechode na hospodárenie v novom usporiadaní, nakoľko vykonaním PÚ zaniknú pôvodné parcely (mapy i listy vlastníctva) a zaniknú aj všetky doterajšie nájomné vzťahy. Vytýčia sa nové pozemky (hlavne tie, kde vlastníci vstúpia do užívania) s novými parcelnými číslami, zakreslené v nových mapách a vedené na nových listoch vlastníctva.

Projekt bude zapísaný do katastra nehnuteľností, vznikne nová (homogénna) katastrálna mapa.

Po projekte sa môžu budovať navrhnuté zariadenia a opatrenia (prístupové cesty, vetrolamy a pod.).