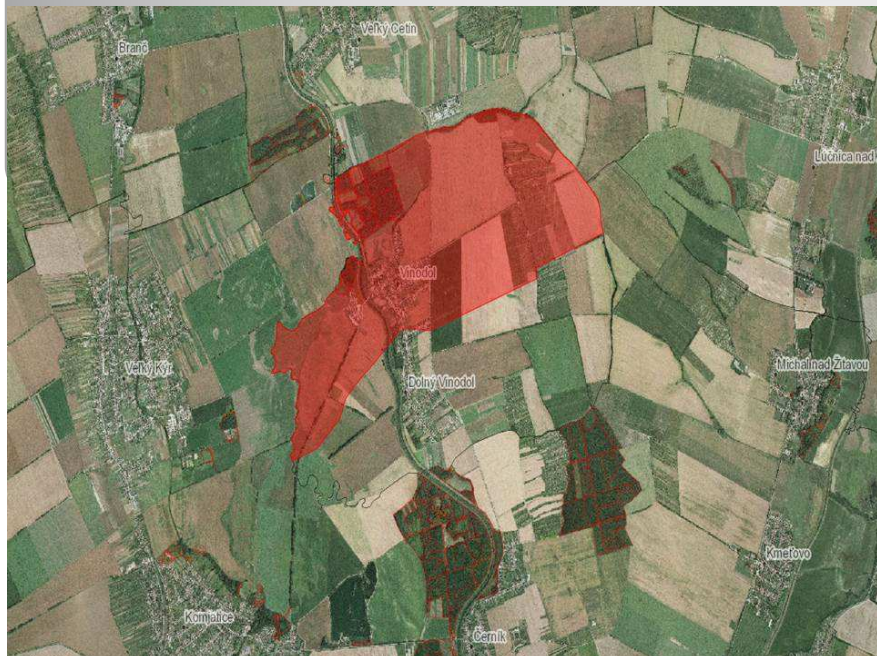


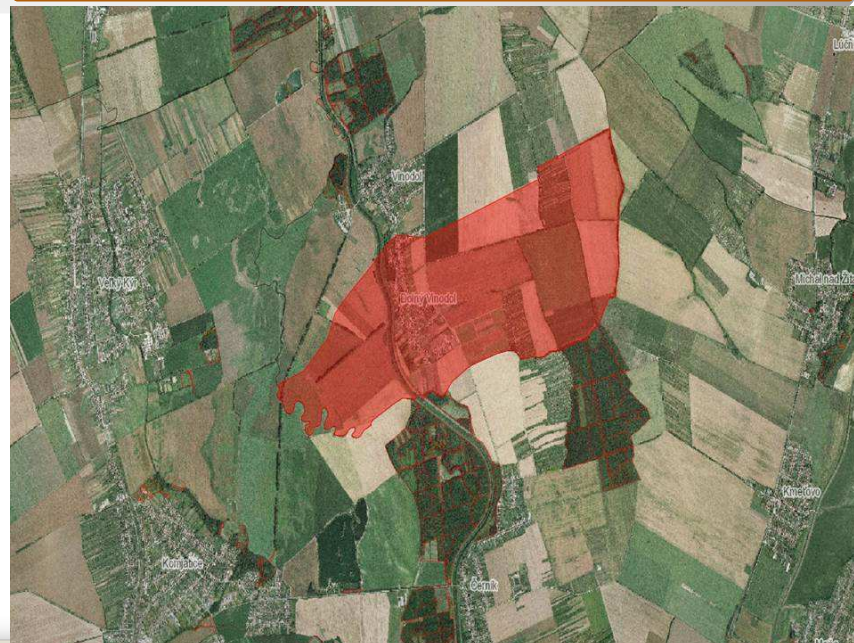
OBEC VINODOL

Prípravné konania pozemkových úprav

Katastrálne územie
Horný Vinodol



Katastrálne územie
Dolný Vinodol



Katastrálne územia Horný Vinodol a Dolný Vinodol

Pozemkové úpravy

- sa vykonávajú podľa zákona č. 330/1991 Zb.
- 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 katastrálnych územiach Horný Vinodol a Dolný Vinodol bude orgánom štátnej správy pre pozemkové úpravy Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor
- prípravné konania boli nariadené rozhodnutiami č. 2012/00879-PPÚ zo dňa 01.02.2012 (Horný Vinodol)
č. 2012/00880-PPÚ zo dňa 01.02.2012 (Dolný Vinodol)

Katastrálne územia Horný Vinodol a Dolný Vinodol

**Novela zákona o pozemkových úpravách v roku 2014
– doplnila v § 7 - prípravnom konaní okrem iného:**

(6) Ak sú pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a), okresný úrad prerokuje ich vykonanie s

- a) poľnohospodárskym podnikom a lesným podnikom,**
- b) osobou, ktorá obhospodaruje pozemok, ktorého je vlastníkom, spoluvlastníkom, správcom, nájomcom na základe zmluvy o nájme alebo zo zákona alebo ktoré obhospodarujú pozemok na základe iného zákonného dôvodu (ďalej len "hospodársky subjekt")**

Katastrálne územia

Horný Vinodol a Dolný Vinodol

Pod pojmom „Pozemkové úpravy“ rozumieme :

- ❖ sceľovanie, parceláciu, usporiadanie pozemkov, rozmiestňovanie druhov pozemkov, optimalizáciu tvaru a sprístupnenie všetkých pozemkov a s tým súvisiaci výkon právnych, terénnych, komunikačných, vodohospodárskych, protieróznych, ekologických a iných opatrení s cieľom zlepšiť výrobu a prevádzkové pomery,
- ❖ jediný komplexný organizačný nástroj usporiadania pozemkového vlastníctva a zlepšenie životných podmienok vidieckeho obyvateľstva,
- ❖ hlavným cieľom pozemkových úprav je optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov v rámci polyfunkčnej kostry spoločných zariadení, ako aj riešenie krajinárskych úprav v obvode pozemkových úprav

Katastrálne územia Horný Vinodol a Dolný Vinodol

Ciele pozemkových úprav :

- prekonať vysoký stupeň rozdrobenosti pôvodnej pozemkovej držby,
- odstrániť nedostatky evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim v katastri nehnuteľností,
- zredukovať (znižiť) veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti,
- prostriedkami vlastnými pozemkovým úpravám založiť základ ďalšieho rozvoja vidieka,

Katastrálne územia Horný Vinodol a Dolný Vinodol

Ciele pozemkových úprav :

- vytvoriť podmienky pre trh s pôdou,
- vyriešiť prístup vlastníkov k svojim pozemkom, ktorý bol znemožnený v dôsledku zavedenia kolektivizačných foriem hospodárenia na pôde,
- zastaviť proces drobenia pozemkového vlastníctva,
- znížiť počet parciel právneho stavu v obvode pozemkových úprav,
- zohľadniť ochranu pred vodnou a veternou eróziou
- ekologickú kvalitu územia vylepšiť ozelenením krajiny – líniová zeleň, remízky

Katastrálne územia Horný Vinodol a Dolný Vinodol

Pozemkové úpravy zahŕňajú :

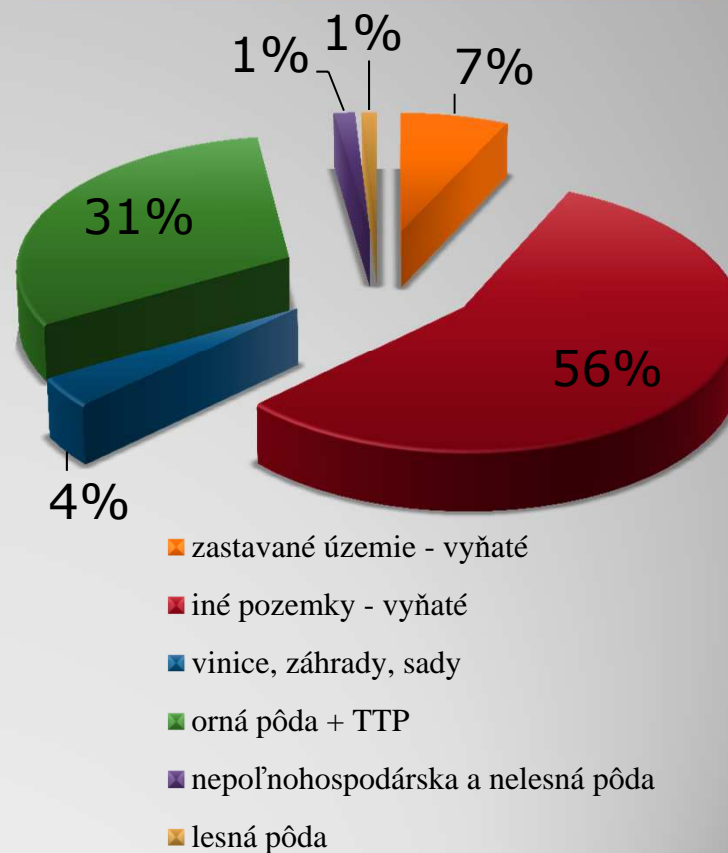
- zistenie vlastníckych a užívacích pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov),
- technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov,

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.**

Katastrálne územie Horný Vinodol

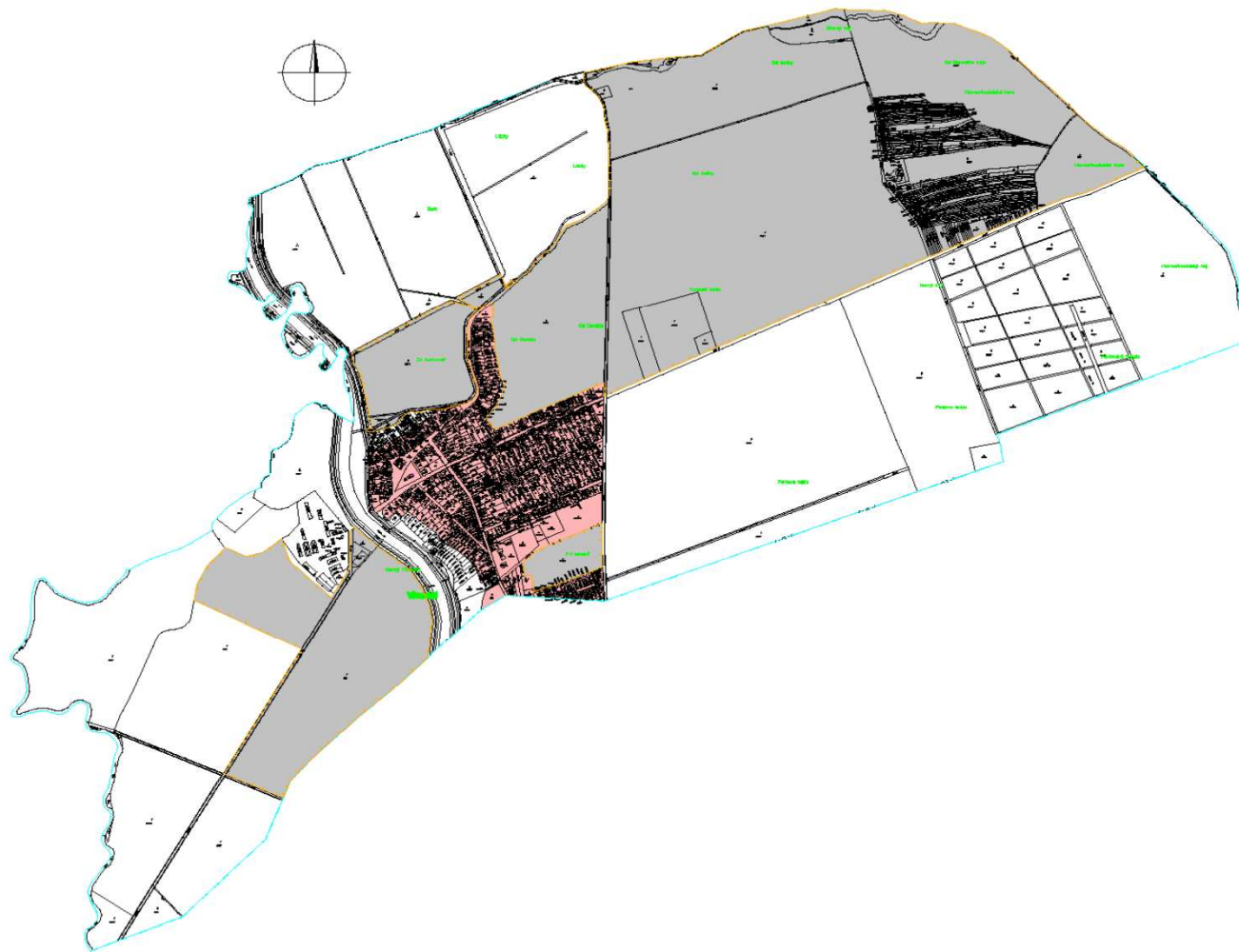
○ Výmera k. ú. [ha]	822
○ Výmera vyňatých pozemkov z PÚ [ha]	517
○ z toho výmera vyňatého zast. územia [ha]	57
○ výmera iných vyňatých pozemkov [ha]	460
○ Výmera obvodu projektu PÚ [ha]	305
○ z toho výmera špeciálnych kultúr PP (chmelnice, vinice, záhrady, sady) [ha]	30
○ výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy (orná pôda a TTP) [ha]	256
○ výmera lesných pozemkov [ha]	8
○ výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy [ha]	11



Hranica obvodu PPÚ:

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Horný Vinodol



Parcely registra C-KN a E-KN :

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Horný Vinodol



Katastrálne územie Horný Vinodol

Typy vlastníkov v navrhovanom obvode PPÚ :

	počet	Sumárna výmera	Percento výmery
Vlastníci so známym pobytom	215 (35,77 %)	135 ha	42,64 %
Štát – SR	1 (0,17 %)	59 ha	18,66 %
Nezistení vlastníci	385 (64,06 %)	123 ha	38,70 %

Katastrálne územie Horný Vinodol

Prehľad údajov o navrhovanom obvode PPÚ Horný Vinodol:

	Priemerne	Minimálne	Maximálne
Počet parciel (C + E s LV)	1008	----	----
Počet parciel na 1 vlastníka	15,0	1	146
Počet spoluvlastníkov 1 parcely	8,94	1	25
Počet LV 1 vlastníka	5,51	1	34
Výmera vlastníctva 1 vlastníka	5300 m ²	0,31 m ²	55 5398 m ²

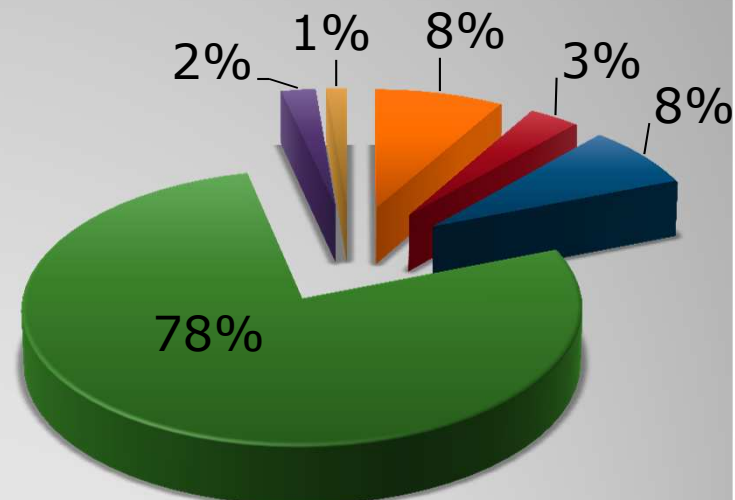
Katastrálne územie Horný Vinodol

Základné podmienky vykonania pozemkových úprav :

- ❑ ukončený ROEP a do KN zapísaný – **vo februári 2011**
- ❑ preukázaný záujem vlastníkov a obce o konanie PÚ – **z prieskumu záujmu vyplýva, že o vykonanie pozemkových úprav preukázali záujem vlastníci (vrátane SR-SPF a SPF) zastupujúci cca 217 ha z celkovej výmery zahrnutých parciel , čo činí 68,14 % výmery.**
- ❑ vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkov na vlastníka
- ❑ vysoký stupeň spoluvlastníckych podielov na jeden pozemok
- ❑ prístupnosť pôvodných pozemkov - **podiel neprístupných parciel – cca 45 %**
- ❑ narušená ekologická stabilita územia, potreba ochrany a tvorby územ. systému ekol. stability - **nízka ekologická stabilita**

Katastrálne územie Dolný Vinodol

○ Výmera k. ú. [ha]	677
○ Výmera vyňatých pozemkov z PÚ [ha]	78
○ z toho výmera vyňatého zast. územia [ha]	56
○ výmera iných vyňatých pozemkov [ha]	22
○ Výmera obvodu projektu PÚ [ha]	599
○ z toho výmera špeciálnych kultúr PP (chmelnice, vinice, záhrady, sady) [ha]	51
○ výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy (orná pôda a TTP) [ha]	524
○ výmera lesných pozemkov [ha]	9
○ výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy [ha]	15

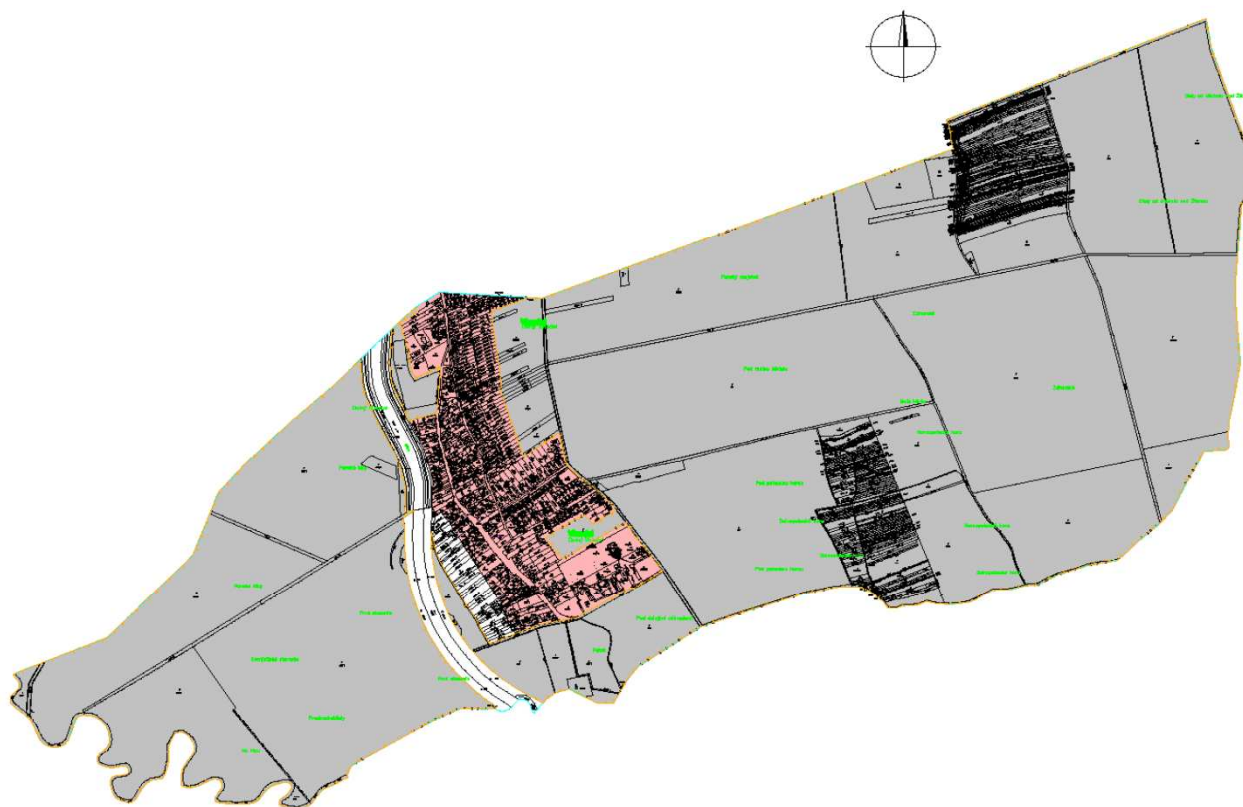


- zastavané územie - vyňaté
- iné pozemky - vyňaté
- vinice, záhrady, sady
- orná pôda + TTP
- nepoľnohospodárska a nelesná pôda
- lesná pôda

Hranica obvodu PPÚ:

Pozemkové úpravy

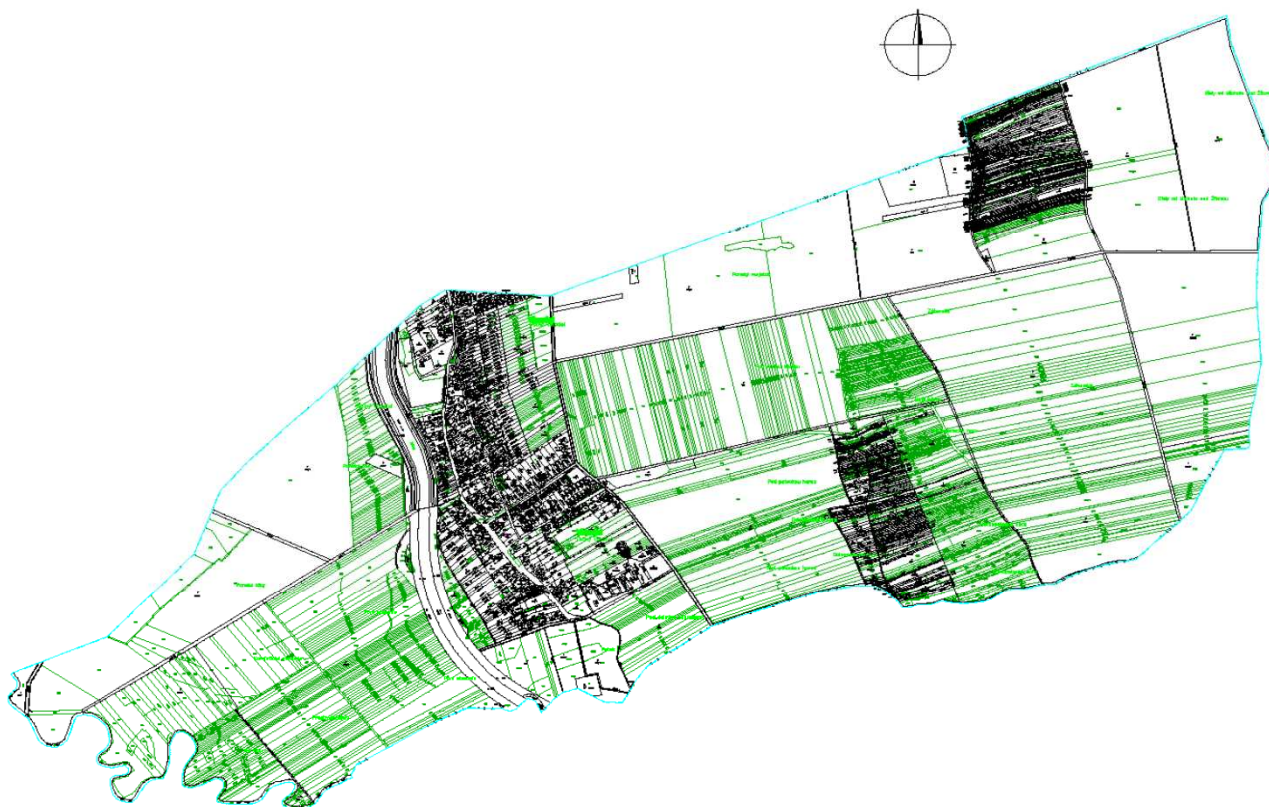
Katastrálne územie Dolný Vinodol



Parcely registra C-KN a E-KN :

Pozemkové úpravy

Katastrálne územie Dolný Vinodol



Katastrálne územie Dolný Vinodol

Typy vlastníkov v navrhovanom obvode PPÚ :

	počet	Sumárna výmera	Percento výmery
Vlastníci so známym pobytom	376 (40,21 %)	278 ha	46,47 %
Štát – SR	1 (0,11 %)	179 ha	29,96 %
Nezistení vlastníci	558 (59,68 %)	141 ha	23,57 %

Katastrálne územie Dolný Vinodol

Prehľad údajov o navrhovanom obvode PPÚ Dolný Vinodol:

	Priemerne	Minimálne	Maximálne
Počet parcel (C + E s LV)	1718	----	----
Počet parcel na 1 vlastníka	8,24	1	212
Počet spoluvlastníkov 1 parcely	4,49	1	78
Počet LV 1 vlastníka	2,7	1	54
Výmera vlastníctva 1 vlastníka	6405 m ²	2 m ²	178 2957 m ²

Katastrálne územie Dolný Vinodol

Základné podmienky vykonania pozemkových úprav :

- ❑ ukončený ROEP a do KN zapísaný – **v januári 2011**
- ❑ preukázaný záujem vlastníkov a obce o konanie PÚ – **z prieskumu záujmu vyplýva, že o vykonanie pozemkových úprav preukázali záujem vlastníci (vrátane SR-SPF) zastupujúci cca 295 ha z celkovej výmery zahrnutých parciel , čo činí 65 % výmery.**
- ❑ vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkov na vlastníka
- ❑ vysoký stupeň spoluvlastníckych podielov na jeden pozemok
- ❑ prístupnosť pôvodných pozemkov - **podiel neprístupných parciel – cca 41 %**
- ❑ narušená ekologická stabilita územia, potreba ochrany a tvorby územ. systému ekol. stability - **nízka ekologická stabilita**

Katastrálne územia Horný Vinodol a Dolný Vinodol

Základný postup vykonávania pozemkových úprav
(cca 5 rokov):

1. Úvodné podklady projektu (cca 21 mesiacov)

- geodetické práce
 - zriaďovanie podrobných geodetických bodov,
 - hranica obvodu projektu,
 - účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu PÚ,
- ohodnotenie pozemkov a porastov
 - aktualizácia BPEJ v obvode projektu a mapa hodnoty,
- register pôvodného stavu,
- miestny územný systém ekologickej stability na účely PÚ,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ,

Katastrálne územia Horný Vinodol a Dolný Vinodol

Základný postup vykonávania pozemkových úprav :

2. Projekt pozemkových úprav – návrh nového usporiadania (cca 22 mesiacov)

- zásady umiestnenia nových pozemkov,
- plán spoločných a verejných zariadení a opatrení,
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav (cca 16 mesiacov)

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

Katastrálne územia Horný Vinodol a Dolný Vinodol

§14 ods. 8 zákona

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným 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 (rozdeľovacieho plánu)

Katastrálne územia
Horný Vinodol a Dolný Vinodol

Ďakujem za pozornosť !