

Projekt pozemkových úprav Prečín



LEGISLATÍVA



- **Zoznam najdôležitejších právnych predpisov:**
- Zákon o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách - Zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon)
- Zákon o správnom konaní – Zákon č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok)
- Metodické návody obsahujúce praktické a technické stránky projektov pozemkových úprav

DOTKNUTÉ ORGÁNY

- ◉ Pozemkový a lesný odbor Okresného úradu Považská Bystrica
- ◉ Prečín – obec
- ◉ Ministerstvo pôdohospodárstva SR
- ◉ Slovenský pozemkový fond
- ◉ Katastrálny odbor Okresného úradu Považská Bystrica

ČO SÚ POZEMKOVÉ ÚPRAVY?

- **Racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva** v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného **vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami 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.

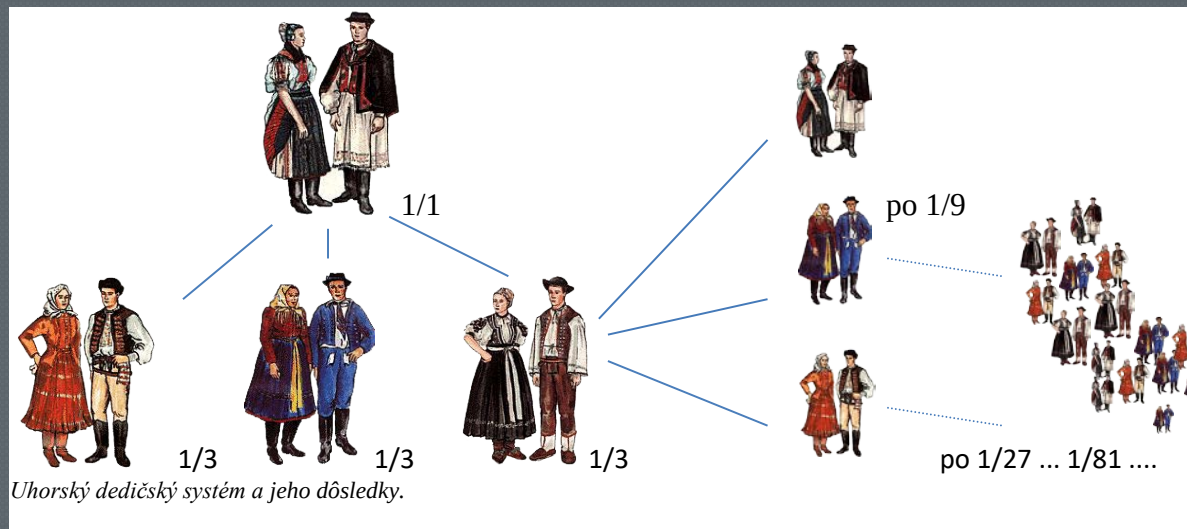


POZEMKOVÉ ÚPRAVY ZJEDNODUŠENE

- Zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov) - KOMASÁCIA
- Technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov – PRÍSTUPY K NOVÝM POZEMKOM + KRAJINOTVORBA

HLAVNÉ CIELE POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- Prekonať vysoký stupeň rozdrobenosti pôvodnej pozemkovej držby
- Zredukovať veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti



ÚČASTNÍCI POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- ◉ Vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám
- ◉ Nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám
- ◉ Vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav
- ◉ Slovenský pozemkový fond
- ◉ Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu
- ◉ Obec



ZÁKLADNÉ ÚDAJE

PPÚ Prečín

- Výmera obvodu projektu 1377 ha
- Výmera poľnohospodárskej pôdy 285 ha
- Výmera lesných pozemkov 1020 ha
- Výmera ostatnej pôdy 72 ha
- Počet parciel pôvodného stavu 1900 (CKN 989+ EKN 911)
- Počet vlastníkov 1750, z toho známych 1486, s neznámym pobytom 264
- Počet vlastníckych vzťahov 25141
- Priemerná výmera parcely 0,72 ha
- Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu 13,23
- Priemerný počet parciel na 1 vlastníka 1,09

PROCES POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- ◉ Zmluvný termín – 41 mesiacov
- ◉ Vypracovanie projektu
 - úvodné podklady projektu PÚ
 - návrh nového usporiadania v obvode projektu PÚ
- ◉ Vykonanie projektu PÚ

ÚVODNÉ PODKLADY

- ◉ Geodetické práce v obvode projektu pozemkových úprav
 - Zriaďovanie bodového poľa
 - Určenie hranice obvodu projektu
 - Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu
- ◉ Znalecký posudok
- ◉ Vytvorenie mapy hodnoty pozemkov
- ◉ Register pôvodného stavu
- ◉ Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

PBPP

PREHLADNÁ SITUÁCIA S UMIESTNENÍM NOVOZRIADENÝCH A AKTUALIZOVANÝCH BODOV PPBP

Projekt pozemkových úprav PREČÍN

Etapa: Zriaďovanie a aktualizácia bodov podrobného polohového bodového poľa

Katastrálne územie : Prečín

Obec: Prečín

Okres: Považská Bystrica

Kraj: Trenčiansky

LEGENDA:

○ 701 novozriadené body PPBP

— hranica obvodu projektu pozemkových úprav

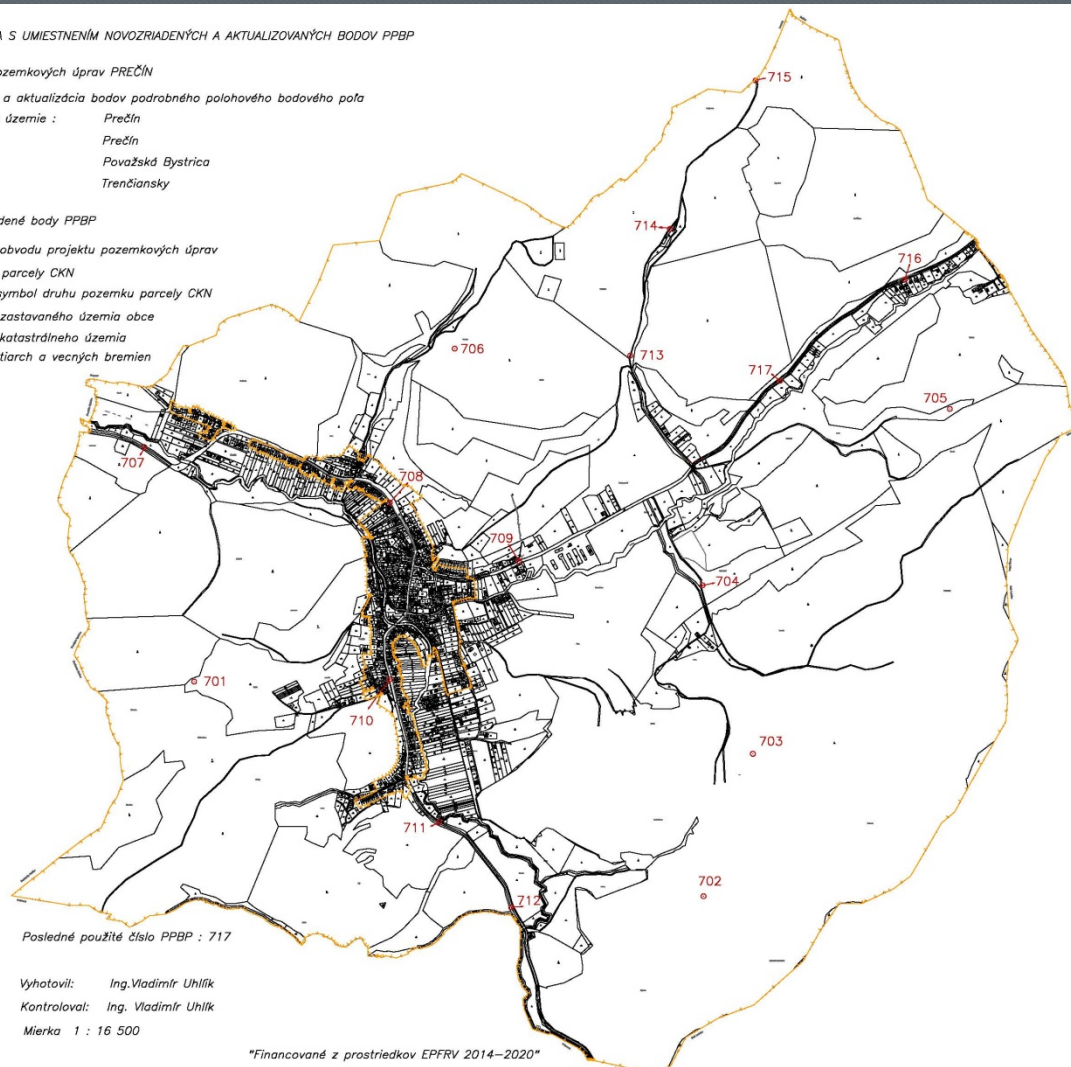
— hranica parcely CKN

78/1 číslo a symbol druhu pozemku parcely CKN

— hranica zastavaného územia obce

— hranica katastrálneho územia

— hranica tiarch a vecných bremien



Posledné použité číslo PPBP : 717

Vyhotovil: Ing. Vladimír Uhlík

Kontroloval: Ing. Vladimír Uhlík

Mierka 1 : 16 500

Financované z prostriedkov EPFRV 2014–2020

OPPU

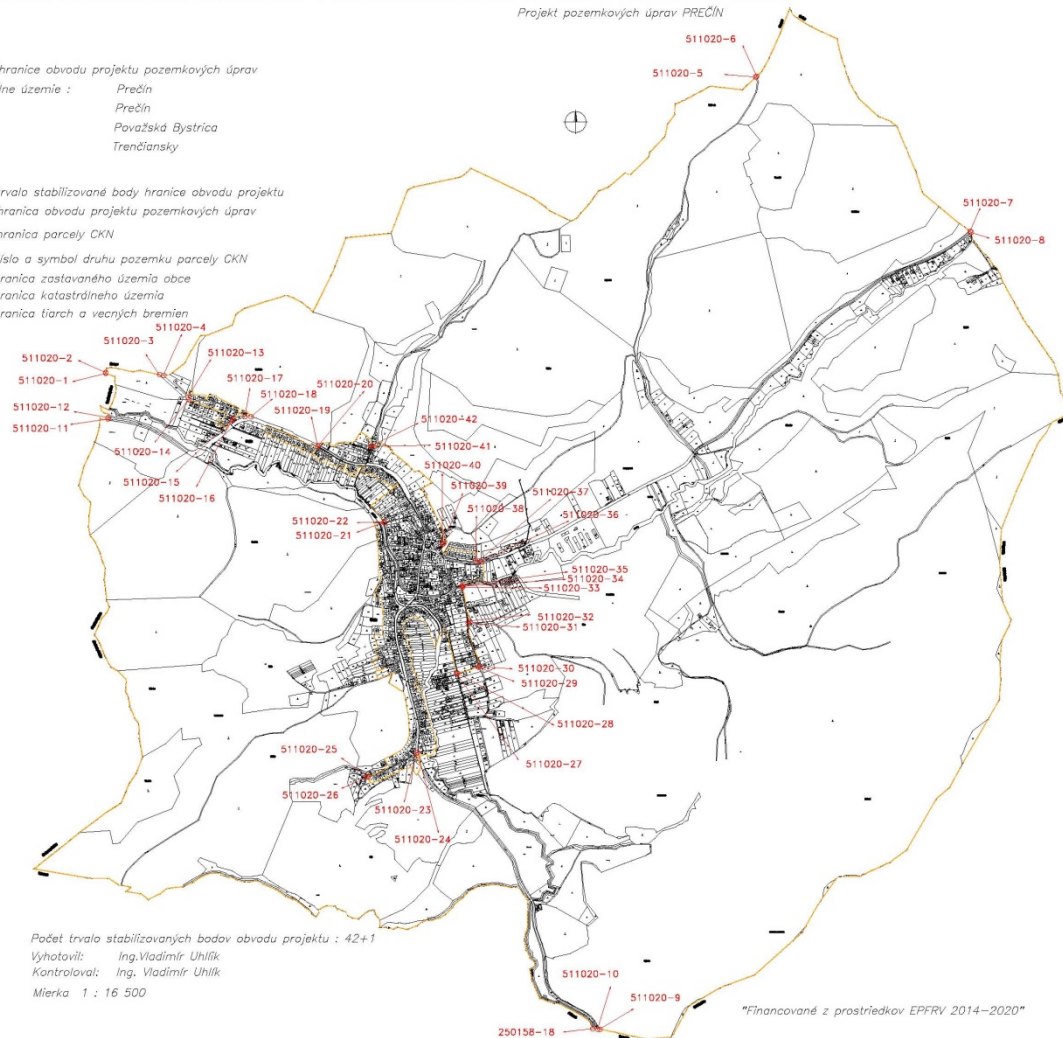
PREHLADNÁ SITUÁCIA SO ZÁKRESOM HRANICE OBVODU PROJEKTU S VYZNAČENÍM TRVALO STABILIZOVANÝCH BODOV HRANICE OBVODU PROJEKTU
Projekt pozemkových úprav PREČÍN

Etapa: Určenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav

Katastrálne územie : Prečín
Obec: Prečín
Okres: Považská Bystrica
Kraj: Trenčiansky

LEGENDA:

- 511020-3 trvalo stabilizované body hranice obvodu projektu
- hranica obvodu projektu pozemkových úprav
- hranica parcely CKN
- 78/1 číslo a symbol druhu pozemku parcely CKN
- hranica zastavaného územia obce
- hranica katastrálneho územia
- hranica tiarch a vecných bremien



Počet trvalo stabilizovaných bodov obvodu projektu : 42+1

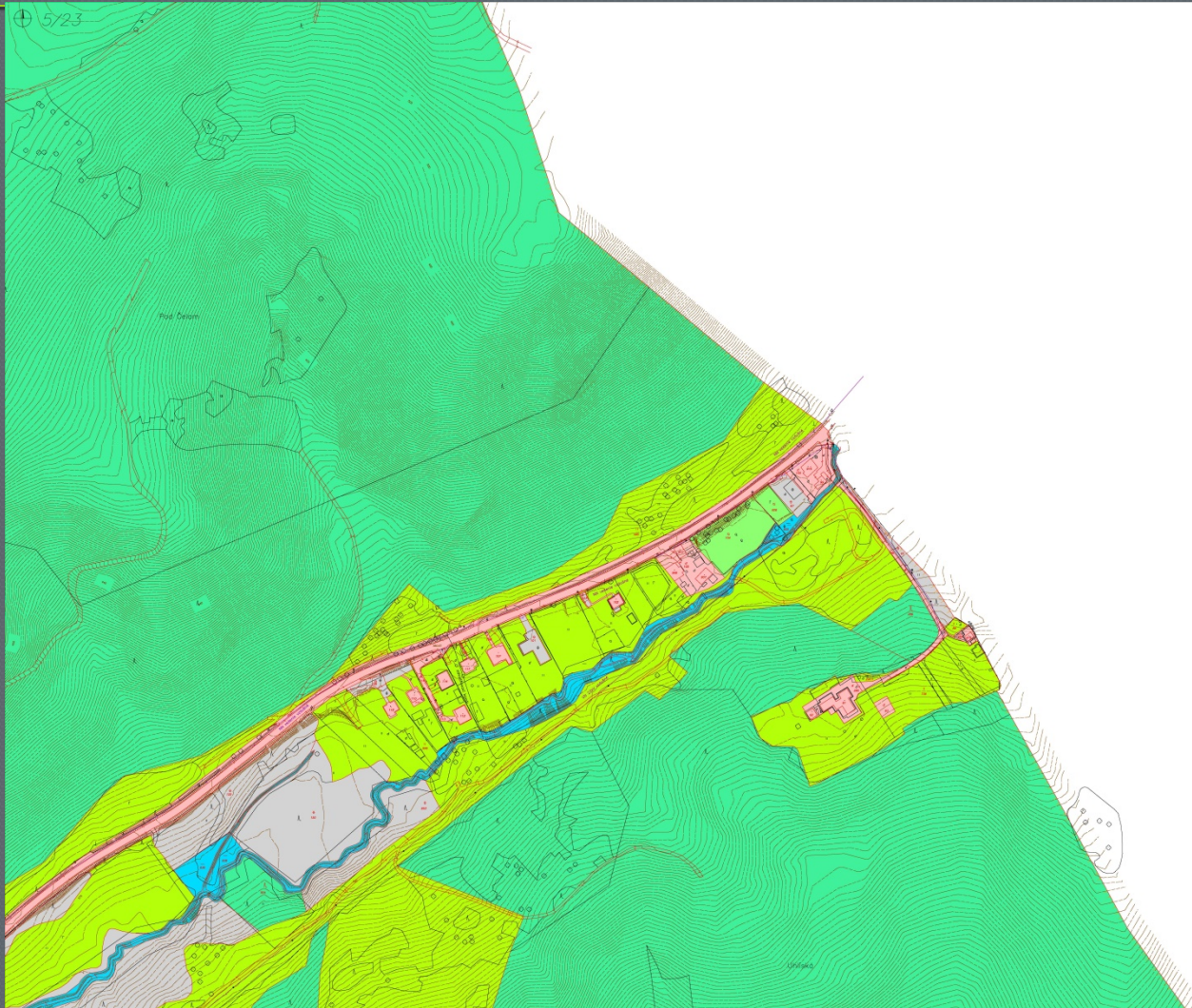
Vyhotovil: Ing. Vladimír Uhlík

Kontroloval: Ing. Vladimír Uhlík

Mierka 1 : 16 500

Financované z prostriedkov EPFRV 2014–2020

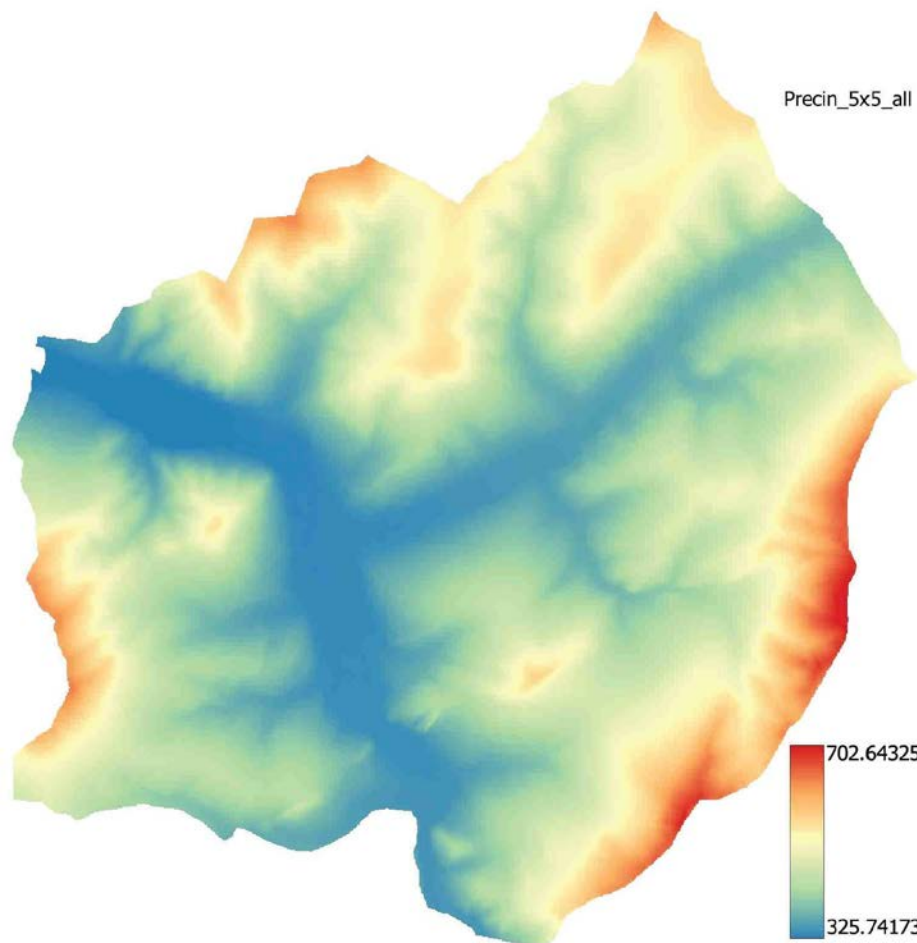
UMPV



UMPV

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	podiel (%)
2	orná pôda	67 76 09	4,92%	54 63 04	3,97%	-13 13 05	-0,95%
3	chmeľnica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	vinica	0	0,00%	0	0,00%		0,00%
5	záhrada	2 68 84	0,20%	4 01 25	0,29%	1 32 41	0,10%
6	ovocný sad	0	0,00%	0	0,00%		0,00%
7	trvalý trávny porast	235 54 40	17,10%	226 83 58	16,47%	-8 70 82	-0,63%
✗	poľnohospodárska pôda	305 99 33	22,22%	285 47 87	20,73%	-20 51 46	-1,49%
10	lesný pozemok	10 27 59 95	74,61%	10 20 06 59	74,06%	-7 53 36	-0,55%
✗	lesné pozemky	10 27 59 95	74,61%	10 20 06 59	74,06%	-7 53 36	-0,55%
11	vodná plocha	15 93 43	1,16%	14 23 45	1,03%	-1 69 98	-0,12%
13	zastavaná plocha a nádvorie	20 54 41	1,49%	21 08 03	1,53%	53 62	0,04%
14	ostatná plocha	7 18 98	0,52%	36 40 16	2,64%	29 21 18	2,12%
✗	nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	43 66 82	3,17%	71 71 64	5,21%	28 04 82	2,04%
SPOLU		13 77 26 10	100,00%	13 77 26 10	100,00%	0	0,00%

UMPV



REGISTER PÔVODNÉHO STAVU

- Register pôvodného stavu je **zoznam a zobrazenie všetkých pozemkov** alebo ich častí a stavieb evidovaných v katastri v príslušnom katastrálnom území **s údajmi o vlastníckych (právných) vzťahoch a iných vecných právach** k týmto pozemkom a stavbám, **údajov o hodnote pozemkov a trvalých porastov** na nich, ktoré patria do obvodu projektu

VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- Výsledkom tejto etapy je stanovenie spôsobu funkčného využívania územia, vo forme technických, biologických, ekologických, ekonomických a právnych zariadení a opatrení.
- Vytvárame kostru územia a definujeme spoločné zariadenia.
- Územný plán v extraviláne

NÁVRH NOVÉHO USPORIADANIA POZEMKOV V OBVODE PROJEKTU 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

ZÁSADY PRE UMIESTNENIE NOVÝCH POZEMKOV

- Hlavným účelom zásad je stanoviť pravidlá pre umiestňovanie nových pozemkov.
- Ich zostaveniu predchádza prejednanie požiadaviek jednotlivých vlastníkov.
- Zásady sa stávajú platné ak s nimi súhlasia vlastníci , ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov

ROZDEĽOVACÍ PLÁN VO FORME UMIESTŇOVACIEHO A VYTYČOVACIEHO PLÁNU

- ◉ Najdôležitejšia časť projektu – komasácia
- ◉ Prejednávanie umiestnenia nových pozemkov s vlastníkmi o čom sa vyhotovuje zápis
- ◉ Spracovaný RNS spolu s celým projektom sa zverejní na obci na 30 dní a jednotlivým vlastníkom sa zašle výpis z RNS.
- ◉ Podmienkou schválenia projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov.

Porovnanie RPS a RNS

Projekt jednoduchých pozemkových úprav VELKÉ KOŠIHY Porovnanie pôvodného stavu a nového stavu

Katastrálne územie: Veľké Košihy (868132)
Obec: Veľké Košihy (501387)
Okres: Komárno (401)
Kraj: Nitriansky

Výmera obvodu PÚ: 2727ha
Výmera obvodu prejazdu JPÚ: 619ha

Štatistické údaje registra pôvodného stavu:
Počet parcelí: 254
Počet parcelí v celosti (1/1): 192 (75%)
Počet vlastníkov: 66
Počet známych vlastníkov: 54
Počet vlastníkov včítaných: 65
Priemerná výmera parcely: 2,6ha
Priemerný počet súvlastníkov v parceli: 1,63
Priemerný počet parcelí na jedného vlastníka: 6,39



Štatistické údaje registra nového stavu:

Počet parcelí: 226
Počet parcelí v celosti (1/1): 218 (96%)
Počet vlastníkov: 65
Počet známych vlastníkov: 59
Počet vlastníkov včítaných: 264
Priemerná výmera parcely: 2,74ha
Priemerný počet súvlastníkov v parceli: 1,17
Priemerný počet parcelí na jedného vlastníka: 3,63

Legenda:
— hranice obvodu PÚ
— parcely pôvodného stavu
— parcely nového stavu

Komasačný koeficient pozemkov: 1,12
priemernej veľkosti pozemkov v novom stave: 264/238
Komasačný koeficient vlastníkov: 1,57
priemernej veľkosti súvlastníkov v nových vlastníkoch: 415/264

Spracovateľ projektu:

Správny orgán:



VYKONANIE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov a prechod na nové hospodárenie
- Vypracovanie podkladov pre zápis nových vlastníckych vzťahov do KN
- Zápis do KN – CKN parciel

VYTÝČENIE LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV

- Vykoná sa dočasná stabilizácia
- Vytýčené body prevezmú vlastníci prípadne zástupca združenia účastníkov a správny orgán
- **V pozvánke na prevzatie sa uvedie povinnosť trvalého označenia hraníc vlastními v zmysle katastrálneho zákona**



Zápis projektu do katastra nehnuteľností

- Zmeny v katastri sa vykonajú na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu a rozdeľovacieho geometrického plánu
- Definitívny zákres hranice obvodu do máp vykoná kataster na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu
- Kataster vykoná zápis projektu automatizovane záznamom
- Kataster ku dňu zápisu do katastra vyhlási platnosť VKM

ROZHODNUTIE O SCHVÁLENÍ VYKONANIA PROJEKTU

- Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad Považská Bystrica - pozemkový a lesný odbor.
- Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

VÝSLEDOK, VÝHODY PRE ÚČASTNÍKOV POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- Každý vlastník v obvode PPÚ bude mať vysporiadané svoje podielové vlastníctvo a scelené svoje pozemky a majetkové podiely.
- Výsledkom budú teda pozemky prístupné z ciest, sústredené do čo najmenšieho počtu pozemkov v podiele 1/1 a nie v spoluvlastníckych podieloch.
- Z pohľadu trhovej hodnoty budú tieto nové pozemky zapísané v registri CKN (teda použiteľné v prípade potreby na úver, hypotéku a pod.), ľahšie a za vyššiu hodnotu predateľné, prenajatelné (netreba geometrický plán, vlastníctvo v 1/1, prístupné, vhodnejší tvar pozemkov, vhodnejšie lokalizované, vytýčené v teréne).

Ďakujem za pozornosť

- ◉ Ing. Vladimír Uhlík, Ing. Beata Uhlíková
- ◉ Predseda predstavenstva Komory pozemkových úprav Slovenskej republiky
- ◉ Predseda predstavenstva Zamestnávateľského zväzu geodézie a kartografie
- ◉ Autorizovaný geodet a kartograf
- ◉ Zodpovedný projektant pozemkových úprav
- ◉ Tel. : +421 905 345 292, +421 905 401 433
- ◉ E-mail: uhlik@geodezia-ba.sk, uhlikova@geodezia-ba.sk



Zamestnávateľský
zväz
geodézie
a kartografie



GEODÉZIA
UHLÍK s.r.o.



Komora pozemkových úprav SR