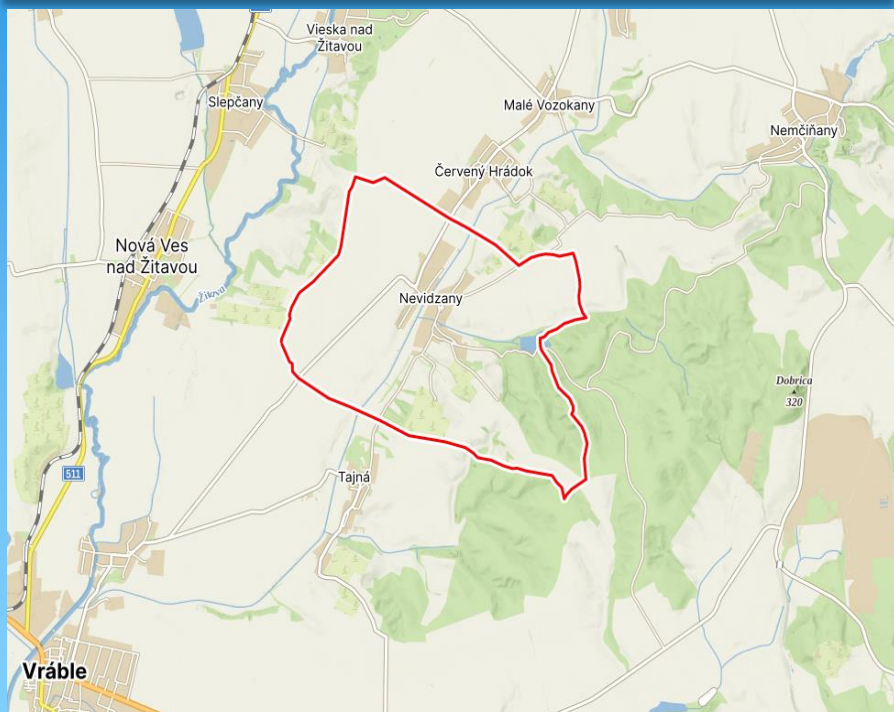
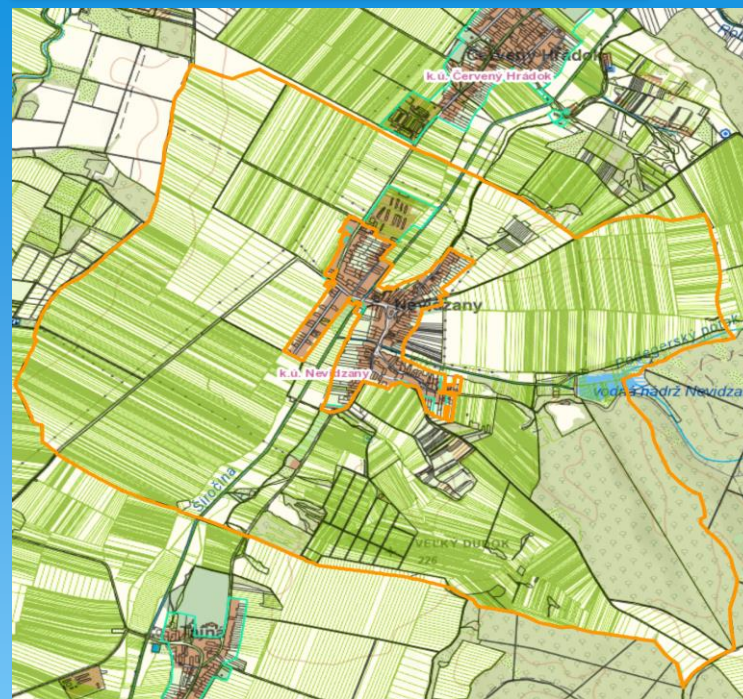


OBEC NEVIDZANY



Pozemkové úpravy



Katastrálne územie NEVIDZANY

Katastrálne územie Nevidzany

- **Výmera k. ú. [ha]**
 - Výmera vyňatých pozemkov z PÚ [ha]
 - z toho výmera vyňatého zast. územia [ha]
 - výmera iných vyňatých pozemkov [ha]
- **Výmera obvodu projektu PÚ [ha]**
 - z toho výmera špeciálnych kultúr PP (chmeľnice, vinice, záhrady, sady) [ha]
 - výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy (orná pôda a TTP) [ha]
 - výmera lesných pozemkov [ha]
 - výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy [ha]

1026

60

56

4

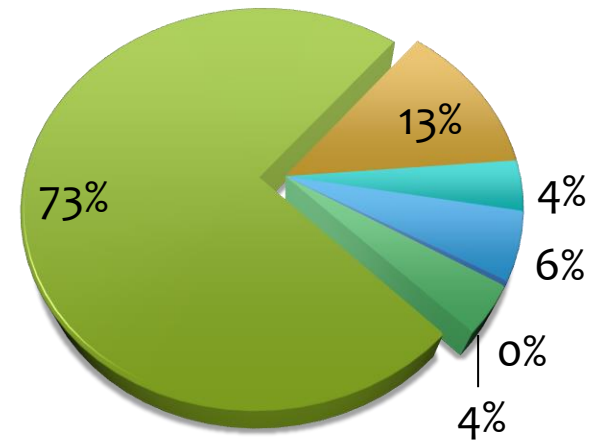
966

40

752

132

42

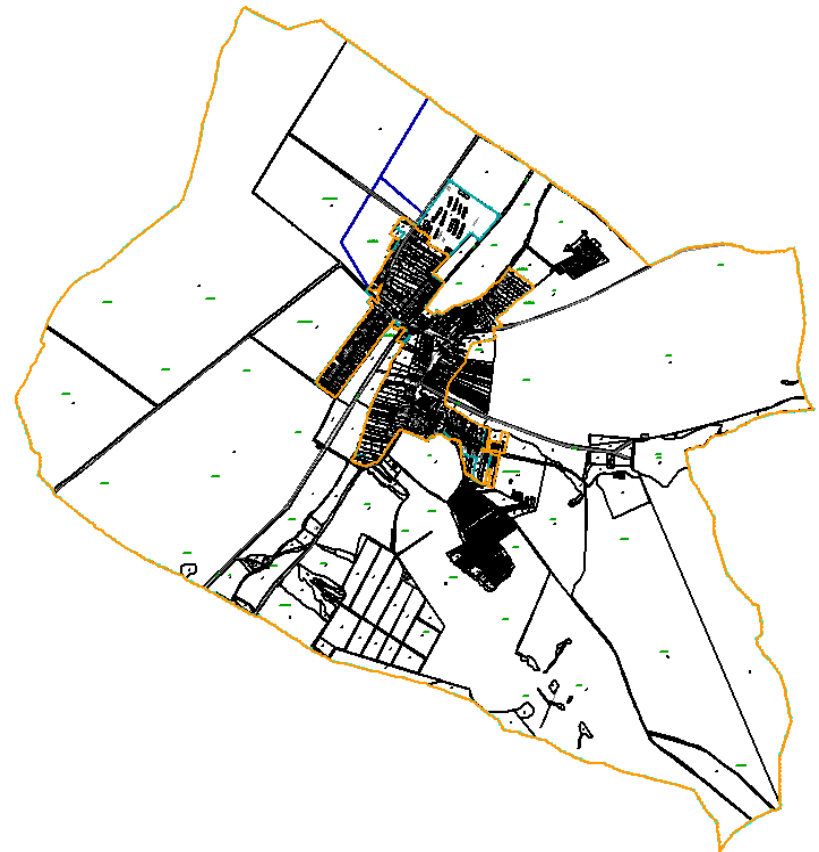


- zastavané územie - vyňaté
- iné pozemky - vyňaté
- záhrady, vinice, sady
- orná pôda + TTP
- lesná pôda
- nepoľnohospodárska a nelesná pôda

Katastrálne územie Nevidzany

Hranica obvodu projektu:

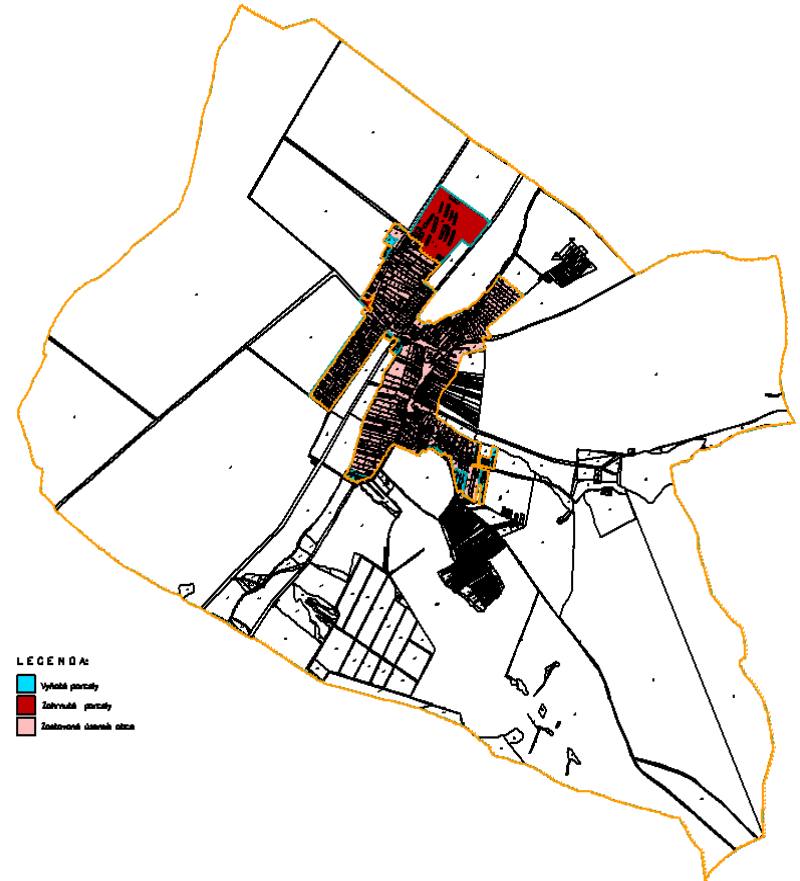
- * Hranicu obvodu projektu pozemkových úprav tvorí spravidla hranica katastrálneho územia, hranica zastavaného územia obce, hranica pozemkov, hranica druhov pozemkov alebo pevné hranice v teréne (ploty a pod.)
- * Obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav. Je ohraničený hranicou, ktorá oddeľuje súvislé územia pozemkov patriacich do pozemkových úprav od súvislých území s pozemkami vyňatými z pozemkových úprav a od pozemkov, ktoré neboli zahrnuté do pozemkových úprav.



Katastrálne územie Nevidzany

Vyňaté pozemky z obvodu v ZÚOB a mimo ZÚOB:

- * Pozemky vyňaté z pozemkových úprav sa nezapočítavajú do plošného rozsahu obvodu projektu pozemkových úprav.
- * Hranice pozemkov vyňatých z pozemkových úprav sa stanovujú spravidla na podklade katastrálnej mapy, prípadne mapy určeného operátu alebo šetrením v teréne a zakreslia sa do grafickej časti stanovenia obvodu pozemkových úprav. Tieto hranice sa následne upresnia meraním geodetickými metódami v teréne v operáte obvodu PPÚ v úvodných podkladoch projektu pozemkových úprav.
- * Obvod projektu pozemkových úprav je ohraničený hranicou, ktorá oddeľuje súvislé územia s pozemkami patriacimi do pozemkových úprav od súvislých území s pozemkami vyňatými z pozemkových úprav a od pozemkov, ktoré neboli zahrnuté do obvodu pozemkových úprav



Katastrálne územie Nevidzany

Parcely subregistra C-KN a EKN:

- * C-KN parcely sú zobrazené na katastrálnej mape
 - sú právne záväzné pre všetky orgány verejnej moci (druh pozemku korešponduje s reálnym stavom, až na prípadne výnimky ako je nesúlad „C“ operátu)
- * E-KN parcely sú evidované na mape určeného operátu
 - preukazujú vlastnícky vzťah (ide o pôvodné parcely, z pozemno-knižnej vložky, knihy, hárku, alebo parcely zobrazené a nachádzajúce sa na starších mapách, ktoré zobrazujú pôvodné nehnuteľnosti na mape určeného operátu)



Katastrálne územie Nevidzany

* **Parcely v extraviláne:**

* počet vlastníckych parciel

5007

* priemerná výmera

1930 m²

Katastrálne územie Nevidzany

* **Vlastníci v extraviláne:**

* počet všetkých vlastníkov

897

100 %

* známi vlastníci parciel

* počet

516

57,53 %

* výmera

862 ha

89,23 %

* nezistení vlastníci

* počet

381

42,47 %

* výmera

104 ha

10,77 %

Katastrálne územie Nevidzany

* **Vlastníctvo v extraviláne:**

* priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka

1 0775 m²

* priemerný počet parciel 1 vlastníka

33,45

* priemerný počet LV 1 vlastníka

14,43

Katastrálne územie Nevidzany

* Spoluvlastníctvo v extraviláne:

* počet spoluvlastníckych vzťahov

30003

* priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu

5,99

* priemerná výmera spoluvlastníckeho vzťahu

322 m²

Katastrálne územie Nevidzany

Typy vlastníkov v extraviláne:

	Sumárna výmera	Percento
Vlastníci so známym pobytom	821 ha	84,99 %
Štát – SR	41 ha	4,24%
Nezistení vlastníci	104 ha	10,77 %

Katastrálne územie Nevidzany

Prehľad údajov o k.ú. Nevidzany:

	Priemerne	Minimálne	Maximálne
Počet parcel na 1 vlastníka	33,45	1	1260
Počet spoluvlastníkov 1 parcelu	5,99	1	376
Počet LV 1 vlastníka	14,43	1	161
Výmera vlastníctva 1 vlastníka	1 0775 m ²	0,24 m ²	62 0414 m ²

Katastrálne územie Nevidzany

Pozemkové úpravy obsahom:

- * sú jediným komplexným organizačným nástrojom usporiadania pozemkového vlastníctva a zlepšenia životných podmienok vidieckeho obyvateľstva,
- * hlavným cieľom pozemkových úprav je optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov v rámci polyfunkčnej kostry spoločných zariadení.

Katastrálne územie Nevidzany

Ciele pozemkových úprav:

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

Katastrálne územie Nevidzany

Ciele pozemkových úprav:

- * vytvoriť podmienky pre trh s pôdou,
- * vyriešiť prístup vlastníkov k svojim pozemkom, ktorý bol znemožnený v dôsledku zavedenia kolektivistických foriem hospodárenia na pôde,
- * zastaviť proces drobenia pozemkového vlastníctva,
- * znížiť počet parciel právneho stavu v obvode pozemkových úprav.

Katastrálne územie Nevidzany

Pozemkové úpravy sa vykonávajú:

- * podľa zákona č. 330/1991 Zb.,
- * orgánmi štátnej správy v oblasti pozemkových úprav sú:
 - * Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky,
 - * okresný úrad v sídle kraja,
 - * okresné úrady,
- * v katastrálnom území NEVIDZANY je orgánom štátnej správy pre pozemkové úpravy Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor,

Katastrálne územie Nevidzany

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.

Katastrálne územie Nevidzany

Zriadenie - prípravného výboru:

- * Okresný úrad spolupráci z obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor, podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách ... ,
- * Spolupracuje podľa § 7 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách ... so správnym orgánom najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov Združenia pozemkových úprav [ZÚPÚ],
- * Zaniká zvolením predstavenstva ZÚPÚ, ak predstavenstvo nie je zvolené, plní do zvolenia jeho funkciu v konaní o PÚ prípravný výbor,
- * Prípravný výbor pre PPÚ Nevidzany bol zriadený dňa 30.01.2025 z ôsmich členov - zástupcov obce Nevidzany, SPF, Lesy SR, vlastníkov pôdy a obhospodarovateľov,
- * Prvé zasadnutie prípravného výboru pre PPÚ Nevidzany sa uskutočnilo dňa 27.02.2025 na Obecnom úrade v Nevidzanoch.

Katastrálne územie Nevidzany

Základný postup vykonávania pozemkových úprav:

1. Úvodné podklady projektu

- * Zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa,
- * Hranica obvodu projektu pozemkových úprav,
- * Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav,
- * Aktualizácia bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v obvode projektu a mapa hodnoty pozemkov,
- * Register pôvodného stavu,
- * Miestny územný systém ekologickej stability na účely pozemkových úprav,
- * Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Katastrálne územie Nevidzany

Základný postup vykonávania pozemkových úprav:

Činnosti pre projekt pozemkových úprav (§ 9-10 zákona)

- * Geodeti založia bodové pole, zamerajú hranicu obvodu projektu PÚ, zamerajú všetky zariadenia v území (cesty, vodné toky, železnicu, 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 (MUSES) a vypracujú sa všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFU), t.j. navrhne sa kostra zariadení (cesty, vodohospodárske zariadenia, vetrolamy, zelené plochy a i., ktoré sú v krajine potrebné pre činnosti, ktoré sa v území vykonávajú a pre ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou).

Katastrálne územie Nevidzany

Základný postup vykonávania pozemkových úprav:

2. Návrh nového usporiadania projektu pozemkových úprav

- * Zásady umiestnenia nových pozemkov,
- * Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení,
- * Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam o vyrovnaní v peniazoch

Katastrálne územie Nevidzany

Základný postup vykonávania pozemkových úprav:

Činnosti pre projekt pozemkových úprav (§ 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.

Katastrálne územie Nevidzany

Základný postup vykonávania pozemkových úprav:

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav

- * Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
- * Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne,
- * Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu alebo geometrického plánu.

Katastrálne územie Nevidzany

Základný postup vykonávania pozemkových úprav:

Činnosti pre projekt pozemkových úprav (§ 14 zákona)

- * Bude dohodnutý postup o prechode na hospodárenie v novom usporiadaní, nakoľko vykonaním projektu zaniknú pôvodné parcely v obvode PÚ a zaniknú aj všetky doterajšie nájomné vzťahy.
- * Vytýčia sa nové pozemky, hlavne tie, kde vlastníci vstúpia do ich užívania. Projekt bude zapísaný do katastra nehnuteľností, zanikne stav pred pozemkovými úpravami, vznikne nová (homogénna) katastrálna mapa.
- Po projekte sa môžu budovať navrhnuté zariadenia a opatrenia (prístupové cesty, vetrolamy a pod.).