

# Obec JELENEC



k.ú. Jelenec

Prípravné konanie pozemkových úprav

Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov  
(ďalej „zákon o pozemkových úpravách“)

Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 358/2019 zo dňa 21. 8. 2019 bol schválený

## „Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR“

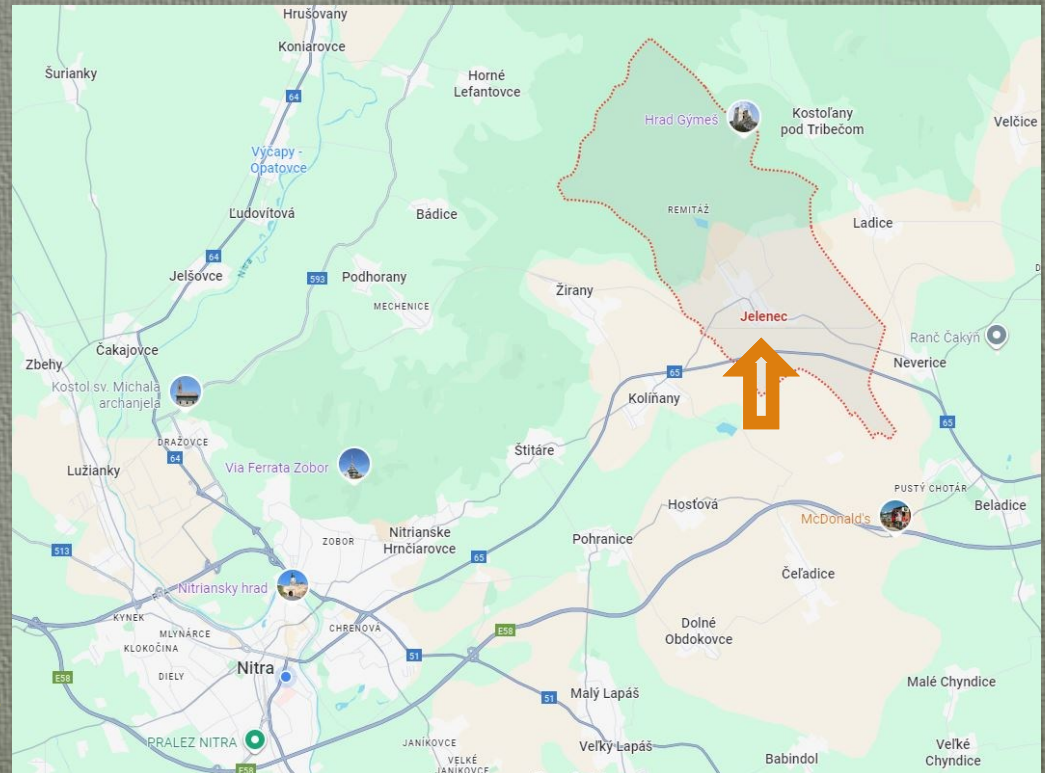
- v priebehu 30 rokov vykonať pozemkové úpravy v 3 103 katastrálnych územiach SR
- ročne je to 120 katastrálnych území v rámci celej republiky
- v okrese Nitra boli na rok 2025 vybrané tri katastrálne územia:

1. **Jelenec**
2. Jelšovce
3. Čakajovce

**Ing. Mária Mozdíková**

vedúca projektu pozemkových úprav Jelenec  
OÚ Nitra, PLO

Informácie o pozemkových úpravách zverejňuje  
OÚ Nitra, PLO, na internetovej stránke [www.minv.sk](http://www.minv.sk),  
ako aj na stránkach obce Jelenec



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 vyberala územia na základe zverejnených hodnotiacich kritérií: vlastníckych, užívacích a mimorezortných.

Medzi vlastnícke kritériá patria:

*priemerný počet parcel na jedného vlastníka*

*priemerný počet vlastníkov na jednu parcelu*

*priemerný počet parcel 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, podiel lesných pozemkov*

Medzi užívacie kritériá patria:

*počet žiadateľov o priame podpory*

*viacnásobné deklarácie (križovania) pri žiadateľoch o priame platby*

*počet mladých farmárov*

*podnájomné pozemky*

Mimorezortné kritériá sú:

*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 822655 Jelenec pridelila spolu 275 bodov a pod poradovým číslom 29 ho zaradila do Zoznamu katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav na rok 2025, schváleného uznesením vlády SR č. 476 zo dňa 21.08.2024.**

## Čo sú pozemkové úpravy?

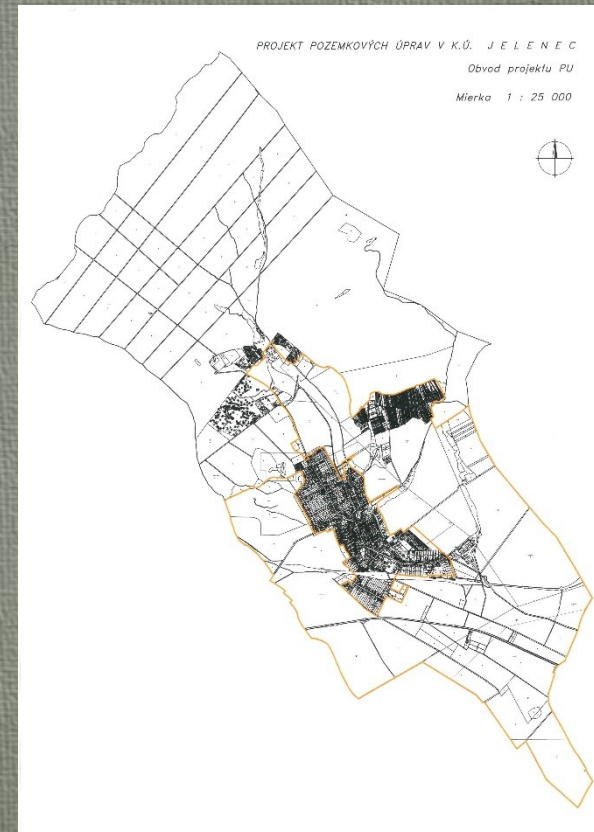
- obsahom pozemkových úprav je **racionálne priestorové usporiadanie** pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka
- slúžia hlavne na **zistenie a nové usporiadanie** vlastníckych a užívacích pomerov v obvode pozemkových úprav a scel'ovanie, parceláciu a nové usporiadanie pozemkov
- **sprístupnenie** všetkých pozemkov s cieľom zlepšiť výrobu a prevádzkové pomery
- **sú jediným komplexným organizačným nástrojom** usporiadania pozemkového vlastníctva a 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



- *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. JELENEC

Výmera k.ú. J e l e n e c [ha] 2 718

Výmera vyňatých pozemkov z PU [ha] 1 594

z toho:

výmera zastavaného územia [ha] 139

výmera iných vyňatých pozemkov [ha] 1 455

Výmera obvodu projektu PU [ha] 1 124

z toho:

výmera špeciálnych kultúr PP [ha]

/chmeľnice, vinice, záhrady, sady/ 39

výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy [ha]

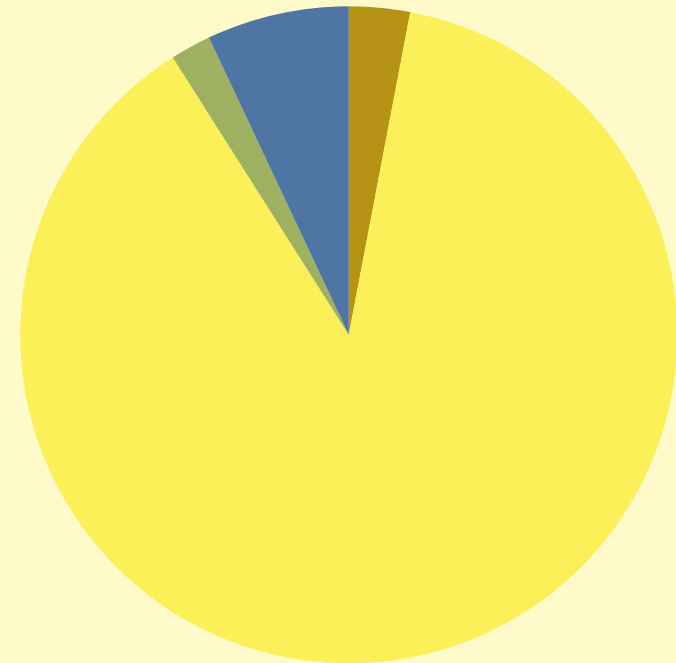
/orná pôda, TTP/ 988

výmera lesných pozemkov [ha] 20

výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej

pôdy [ha] 77

## Druhy pozemkov v obvode PU



■ vinice, ovocné sady a záhrady

■ orná pôda a TTP

■ lesné pozemky

■ nepoľnohospodárska a nelesná pôda

## Parcely v navrhovanom obvode PPÚ J e l e n e c

✓ Počet parcel (C + E s LV)	4 689
<i>z toho: E-KN</i>	3 667
<i>C-KN</i>	1 022
✓ Priemerná výmera parcely	2 399 m <sup>2</sup>

## Vlastníci v navrhovanom obvode PPÚ J e l e n e c

✓ počet všetkých vlastníkov	1 559	100 %
✓ známi vlastníci parcel		
počet	805	51,64 %
výmera	930 ha	82,74 %
✓ nezistení vlastníci		
počet	754	48,36 %
výmera	194 ha	17,26 %

## Typy vlastníkov v navrhovanom obvode PPÚ J e l e n e c

	sumárna výmera	percento
<b>Vlastníci so známym pobytom</b>	855 ha	76,07 %
<b>Štát – SR</b>	75 ha	6,67 %
<b>Nezistení vlastníci</b>	194 ha	17,26 %

## Prehľad údajov o navrhovanom obvode PPÚ J e l e n e c

	<b>priemerne</b>	<b>minimálne</b>	<b>maximálne</b>
<b>Počet parcel 1 vlastníka</b>	22,56	1	1 816
<b>Počet spoluvlastníkov na parcelu</b>	7,50	1	288
<b>Počet LV 1 vlastníka</b>	8,85	1	669
<b>Výmera vlastníctva 1 vlastníka</b>	7 214,47 m <sup>2</sup>	0,33 m <sup>2</sup>	1 291 052,25 m <sup>2</sup>

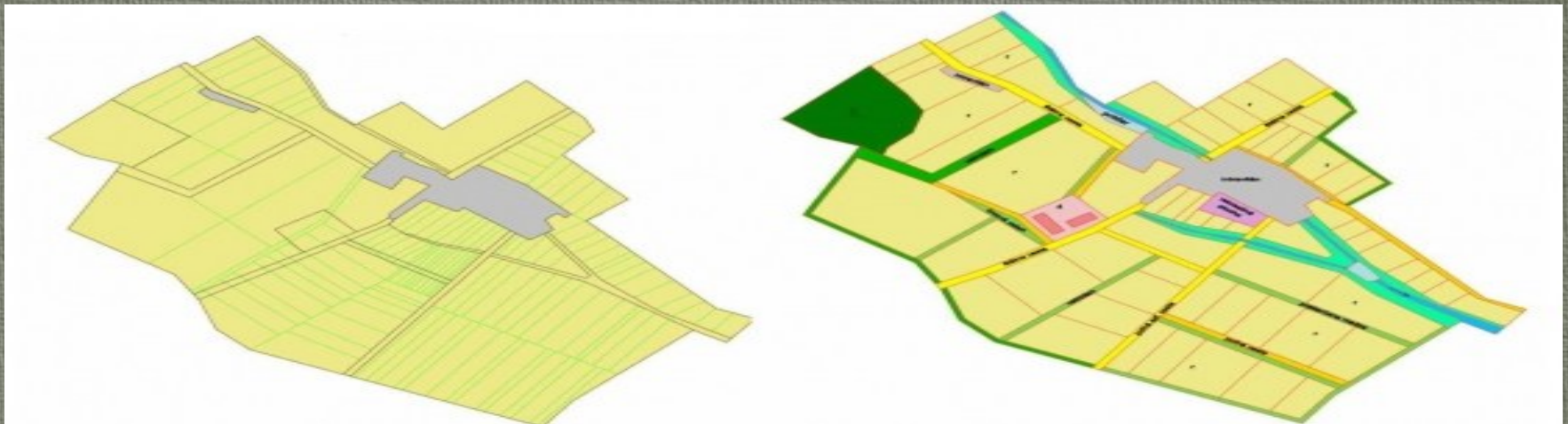
## VÝHODY pozemkových úprav

- 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 svojím **druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom** primerané pôvodným pozemkom



pred vykonaním PU

po vykonaní PU

- 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 Jelenec

- I. 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*
  
- II. v zmysle ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách bolo Okresným úradom Nitra, pozemkovým a lesným odborom, pozemkovým oddelením nariadené konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) Nariadením č. OÚ-NR-PLO1-2025/016299-002 zo dňa 19.02.2025 a vyveseným na úradnej tabuli obce po dobu 60 dní*

Orgánmi štátnej správy pre pozemkové úpravy sú:

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

v katastrálnom území **Jelenec** 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 PU
- 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 vypracovaní 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-PLO1-2025/016299-051 zo dňa 11.08.2025 sa zriadil prípravný výbor pre pozemkové úpravy v katastrálnom území Jelenec.

Členovia prípravného výboru:

za obec Jelenec: *Július Molnár*, starosta obce,

za vlastníkov a užívateľov pôdy: *Ing. Peter Horňáček, Ing. Viktor Strieženec,*  
*Ing. Karol Šinka, p. Attila Andrasko*

za Slovenský pozemkový fond: *Ing. Petra Bírová*

za Lesy SR, š.p., OZ Tribeč: *Ing. Martin Kiss*

Základnou podmienkou vykonania PU je ukončený ROEP

- pre k.ú. Jelenec bol zapísaný dňa 17.04.2000

## Základný postup vykonávania pozemkových úprav

### A. Úvodné podklady projektu

#### I. geodetické práce

(hranica obvodu projektu, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu PU)

#### 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 PU

#### V. všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PU

## 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 o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedenom 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 zákona o pozemkových úpravách.