

---

Postup prechodu na  
hospodárenie v novom  
usporiadaní v projekte  
Jednoduchých  
pozemkových úprav  
v časti k.ú. Madunice,  
lokalita  
Za hydrocentrálou

---

## **Technická správa**


---

VRLÁK, s. r. o.  
Pribinova 471/102  
920 01 Hlohovec

---

**Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní  
v obvodě projektu jednoduchých pozemkových úprav**

**Madunice  
(okres Hlohovec)**

Vyhotoviteľ  <b>VRLÁK, s.r.o.</b> Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 48 118 044	Kraj <b>Trnavsky</b>		Okres <b>Hlohovec</b>		Obec <b>Madunice</b>	
	Katastrálne územie <b>Madunice</b>		Názov projektu <b>PJPÚ v časti k.ú.Madunice, lokality Za hydrocentrálou</b>		Správny orgán: <b>OÚ Trnava PLO</b>	
	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte jednoduchých pozemkových úprav				Začiatok <b>október 2019</b>	Koniec prác: <b>november 2019</b>
Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:		
Dňa: <b>05.11.2019</b> Mene: <b>Ing. Lubomír Vrlák</b>		Dňa:      Mene:		Dňa:      Číslo:		
Oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MZ SR č. 195/1992 Zb. 		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		
Vedúci projektu		Za združenie účastníkov		Schválenie správnym orgánom		
Dňa:      Mene:		Dňa:      Mene:		Dňa:      Mene:		
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		

### Identifikačné údaje

**Názov projektu:** Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Madunice, lokalita Za hydrocentrálou

**Názov etapy:** Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu

**Kraj:** Trnavsky  
**Okres:** Hlohovec  
**Obec:** Madunice  
**Katastrálne územie:** Madunice

**Správny orgán:** Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor

**Spracovávaná etapa č.:** 3.

**Číslo zmluvy o dielo:**  
**Fakturačný celok:** Vykonanie projektu

**Objednávateľ prác:** Victor Chalov

**Zodpovedný projektant:** Ing. Ľubomír Vrľák

**Projektové práce:**  
**Vedúci projektant:** Ing. Ľubomír Vrľák  
**Spolupracovali:** Milan Fančovič

**Zahájenie prác:** 10/2019  
**Ukončenie prác:** 11/2019

## **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou**

### **1. Úvod**

Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou sa riadi § 14 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“), kde v § 14 ods.1 je uvedené, že po schválení projektu jednoduchých pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou bol schválený rozhodnutím Okresného úradu v Trnave, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2019/000289 zo dňa 28.05.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 05.07.2019.

V zmysle ustanovení § 14 ods.4 Zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom, alebo právo na vyrovnanie v peniazoch, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a v zmysle ustanovení § 14 ods. 8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. 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.

Podľa vyššie uvedených ustanovení Zákona o pozemkových úpravách zaniká zákonný nájom podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb., zákonný nájom podľa zákona č. 504/2003 Z.z. ako aj podnájomné vzťahy podľa § 12a tohto zákona, zaniká aj právo bezplatného náhradného užívania, ktoré vzniklo v minulosti podľa § 15 Zákona o pozemkových úpravách.

V etape „Postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní“ sa určujú postupy a zásady podľa ktorých vlastníci a užívatelia začnú hospodáriť na nových pozemkoch, a to tak, aby sa zabezpečilo efektívne a funkčné využívanie územia.

V súlade so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov by mali byť pozemky odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, pričom v poslednom hospodárskom roku pred prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní by sa nemali zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by mohol ohroziť odovzdanie pozemkov novým užívateľom.

## 2. Podklady

Ako podklady pre spracovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní boli použité schválené etapy projektu jednoduchých pozemkových úprav, a to najmä Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len VZFÚ), Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len ZUNP) a Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

## 3. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

### 3.1. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

Lokalita s poľnohospodárskymi pozemkami je v súčasnej dobe pooraná po zbere úrody. Pozemky sa dlhodobo využívajú na poľnohospodársku výrobu a odhospodaruje ich Poľnohospodárske výrobné obchodné družstvo Madunice.

Prevzatím nových pozemkov vlastníkom tento preberá plnú zodpovednosť za obhospodarovanie nového pozemku, je povinný sa oň starať so starostlivosťou riadneho hospodára. V prípade, ak vlastníak dopustí svojou činnosťou alebo nečinnosťou zaburinenie pozemku, bude postihovaný za porušenie zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov.

### 3.6. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na iných pozemkoch

Lokalita s ostatnými plochami je v súčasnej dobe zatrávená. Pozemky odhospodaruje Poľnohospodárske výrobné obchodné družstvo Madunice s výnimkou pozemku bývalého dopravníka staveniska VE Madunice.

Prevzatím nových pozemkov vlastníkom tento preberá plnú zodpovednosť za obhospodarovanie nového pozemku, je povinný sa oň starať so starostlivosťou riadneho hospodára. V prípade, ak vlastníak dopustí svojou činnosťou alebo nečinnosťou zaburinenie pozemku, bude postihovaný za porušenie zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

## 4. Postup prechodu na pozemkoch spoločných a verejných zariadení a opatrení a časový plán realizácie spoločných zariadení a opatrení

Pozemok s navrhovanými spoločnými a verejnými zariadeniami a opatreniami bude využívať obec na účel, na ktorý boli navrhnuté. Obec je povinná tieto zariadenia a opatrenia spravovať a udržiavať.

Časový plán výstavby spoločných a verejných zariadení a opatrení nie je stanovený.

## 5. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- 31.10.2020 – zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách na poľnohospodárskych pozemkoch, lesných pozemkoch a na iných pozemkoch,
- 31.10.2020 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch s podmienkou, že na tejto ploche bude zobrať úroda,
- 31.10.2020 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na ostatných plochách.

## 6. Časový harmonogram vytyčovania podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

Vytýčenie spoločných zariadení a opatrení a vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov, bude vykonané v teréne po vydaní rozhodnutia o nariadení vykonania projektu pozemkových úprav, s predpokladaným termínom november 2019.

Podrobné lomové body nových pozemkov budú vytýčené drevenými kolíkmi a prevzaté vlastníckmi nových pozemkov, o čom bude spísaný a podpísaný protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. Vlastníci budú upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v zmysle katastrálneho zákona na vlastné náklady.

## 7. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

1. Súčasné nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú k 31.10.2020. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 01.11.2020, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky ako predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve môžu byť uzatvorené už v predstihu.
2. Vlastníci, ktorí vstupujú do užívania svojich nových pozemkov začnú tieto užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní, najskôr od 01.11.2020. Na základe individuálnej dohody doterajších užívateľov s novými užívateľmi je možné skoršie, v nevyhnutných prípadoch aj neskoršie odovzdanie do užívania.
3. Na pozemkoch, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasiať takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzdania najskôr k 31.10.2020. Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody s vykonanou podmietkou.
4. Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa, sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani obmedzenie výberu vhodnej plodiny.
5. V priebehu mesiaca november 2019 je predpokladaný termín na vykonanie vytýčenia podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov na ostatných plochách. V lokalite s poľnohospodárskymi pozemkami sa vytýčenie nových pozemkov nevykoná.
6. Lomové body hraníc nových pozemkov budú vytýčené v teréne s dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc nových pozemkov si zabezpečujú vlastníci na vlastné náklady.
7. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v časti k.ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom a zanikne vlastníctvo k pôvodným pozemkom.

## 8. Záver

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný, dohodnutý a odsúhlasený v zmysle zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 05.11.2019 spoločne so zástupcom užívateľa pozemkov.

Madunice, dňa 05.11.2019

