



Vec

Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topolčianky

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len OÚ-NR-PLO1), ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 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“) **podľa § 14 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách“**

n a r i a d' u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topolčianky. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu bol schválený rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2020/005316-59 zo dňa 02.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.01.2020, vypracovaný v zmysle § 2 ods. 1 písm. b) „zákona o pozemkových úpravách“, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch k pozemkom v obvode pozemkových úprav, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť GEOKOD, s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava – mestská časť Rača.

Odôvodnenie:

Rozhodnutím OU-NR-PLO1 pod č. OU-NR-PLO1-2020/005316-59 zo dňa 02.12.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.01.2020, bol v zmysle § 13 ods. 6 „zákona o pozemkových úpravách“ schválený projekt pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topolčianky.

Vykonanie projektu spočíva vo vytýčení hraníc pozemkov v teréne vrátane stabilizácie nových hraníc a ich zameraní s následným vyhotovením geometrického plánu alebo rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

Podľa § 14 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách“ po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu 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.

Práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách vykonávajú v JPÚ v katastrálnom území Topolčianky priamo jednotliví účastníci konania, s ktorými bol dňa 15.12.2020 prerokovaný a schválený postup prechodu na nové usporiadanie a tvorí prílohu tohto nariadenia.

V zmysle § 14 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách“ sa toto nariadenie zverejňuje podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle a na úradnej tabuli v obci Topoľčianky spôsobom v mieste obvyklým.

Príloha: Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Doručí sa:

1. Obec Topoľčianky, obecný úrad, Hlavná 114, 951 93 Topoľčianky – 2x (1x na vyvesenie)
2. Úradná tabuľa OU-NR-PLO1 a elektronická úradná tabuľa




Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od:

do: pečiatka, podpis

Vyhoviteľ  GEO KOD s.r.o. Žitná 21, 831 06 Bratislava		Kraj Nitriansky	Okres Zlaté Moravce	Obec Topoľčianky
		Katastrálne územie Topoľčianky	Názov projektu JPÚ Topoľčianky	Správny orgán OÚ- NR - PLO
		Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní		Začiatok prác 11/2020
Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 21.12.2020	Meno: Ing. Ľuboš Azór	Dňa:	Meno:	Dňa:
Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č.155/1992 Zb.		Náležitosti 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
Počet novourčených bodov:	Spôsob stabilizácie:		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	
Vedúci projektu	Za združenie účastníkov		Schválenie správnym orgánom	
Dňa:	Meno: Ing. Oľga Majnová	Dňa:	Meno:	Dňa:
Pečiatka a podpis		Podpis		Pečiatka a podpis

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav

3.1. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

OBSAH:

- technická správa,
- zápisnica z prerokovania návrhu postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s účastníkmi pozemkových úprav,
- grafická príloha k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

TECHNICKÁ SPRÁVA

Vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topolčianky

3.1. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Identifikačné údaje

Kraj: Nitriansky
Okres: Zlaté Moravce
Obec: Topolčianky
Katastrálne územie: Topolčianky

Zhotoviteľ: GEOKOD, s.r.o., Žitná 21, Bratislava
Zodpovedný projektant: Ing. Ľuboš Azór

Výmera obvodu projektu pozemkových úprav v ha: 84

Výmera poľnohospodárskej pôdy v obvode projektu pozemkových úprav v ha: 82

1. Účel vypracovania Postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Topolčianky (ďalej len „PJPÚ“) 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“).

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych, ale aj užívacích pomerov k pozemkom.

Podľa § 14 ods. 4 zákona dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (ďalej len „rozdeľovací plán“).

Podľa § 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 zákona o pozemkových úpravách.

Z uvedeného vyplýva, že v dôsledku vykonania projektu pozemkových úprav zaniká zákonný nájom podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb. o pôde, zákonný nájom podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“).

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení rozdeľovacieho plánu okresný úrad nariadi vykonanie projektu pozemkových úprav. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „postup prechodu“).

Postup prechodu má zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na poľnohospodárskej pôde v obvode projektu pozemkových úprav pri jeho ukončení, aby nebolo narušené obhospodarovanie pozemkov. Stanovuje postupy a zásady, podľa ktorých vlastníci a užívatelia začnú hospodáriť na nových pozemkoch.

2. Podklady na vypracovanie postupu prechodu.

Ako podklady na vypracovanie postupu prechodu boli použité schválené etapy PJPÚ, a to najmä Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) a rozdeľovací plán.

Vlastníkmi pozemkov v obvode PJPÚ sú Národný žrebčín „Topoľčianky“ štátny podnik, IČO 31447708, so sídlom Parková 13, Topoľčianky (ďalej len „Národný žrebčín Topoľčianky“) a RAVENA, s.r.o., IČO 36519570, so sídlom Cintorínska 31, Topoľčianky (ďalej len „RAVENA, s.r.o.“).

Spoločnosti Národný žrebčín Topoľčianky a RAVENA, s.r.o. uzatvorili a svojimi podpismi potvrdili dňa 13.11.2019 Dohodu účastníkov konania o návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode PJPÚ (ďalej len „dohoda“).

Podľa dohody a platných ZUNP účelom prebiehajúceho konania o pozemkových úpravách je zosúladienie vlastníckych vzťahov a reálneho užívania pozemkov poľnohospodárskej pôdy vyššie uvedených subjektov. Vzájomný nájomný vzťah k pozemkom poľnohospodárskej pôdy medzi účastníkmi konania sa začal v roku 2005. Týmto si obidvaja účastníci z pohľadu užívania zamenili pozemky vhodnejšie pre ich poľnohospodársku činnosť na ktorú sú zameraní, bez akýchkoľvek obmedzení.

3. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

3.1 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnatých porastoch.

Nové pozemky s druhom pozemku trvalý trávnatý porast sa nachádzajú v projektových blokoch číslo 4, 5, 6 a 7. Uvedené plochy sú v doterajšom užívaní spoločnosti Národný žrebčín Topoľčianky.

Na základe vyššie uvedeného dôjde v novom usporiadaní projektových blokov číslo 4, 5 a 6 k zosúladeniu vlastníckych vzťahov a reálneho užívania pozemkov poľnohospodárskej pôdy.

Nový pozemok p.č. 5021 v projektovom bloku číslo 7 bude v novom usporiadaní vo výlučnom vlastníctve a užívaní spoločnosti RAVENA, s.r.o..

Nový pozemok p.č. 5022 v projektovom bloku číslo 7 bude v novom usporiadaní vo výlučnom vlastníctve a užívaní spoločnosti Národný žrebčín Topoľčianky.

3.2 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi - vinice.

Nové pozemky s druhom pozemku vinica sa nachádzajú v projektových blokoch číslo 1, 2 a 3. Na týchto pozemkoch sú vysadené viničné porasty vo vlastníctve spoločnosti RAVENA, s.r.o.. Národný žrebčín Topoľčianky nijako nespochybňuje vlastnícke právo spoločnosti RAVENA, s.r.o. k vyššie uvedenému viničnému porastu. Uvedené plochy sú v doterajšom užívaní spoločnosti RAVENA, s.r.o..

Na základe vyššie uvedeného dôjde v novom usporiadaní projektových blokov číslo 1, 2 a 3 k zosúladeniu vlastníckych vzťahov a reálneho užívania pozemkov poľnohospodárskej pôdy.

3.3 Postup prechodu na iných pozemkoch.

Nové pozemky vrátane pozemkov pod stavbami, s druhom pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú situované v oplotenom areáli Národného žrebčína Topoľčianky v projektovom bloku číslo 4 budú v novom usporiadaní vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Národný žrebčín Topoľčianky.

Na základe vyššie uvedeného dôjde v novom usporiadaní časti projektového bloku číslo 4 k zosúladeniu vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami s reálnym vlastníctvom uvedených stavieb.

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

V stanovenom obvode PJPÚ sa nenachádzajú žiadne štátne cesty, miestne komunikácie a ani účelové komunikácie. To znamená, že v obvode PJPÚ nie sú žiadne existujúce spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej len „SZO“).

Vzhľadom na prístupnosť všetkých lokalít obvodu PJPÚ, ich eróznej stability, nepotrebnosti navrhovať protierózne a protipovodňové opatrenia, ekologickej stability dotknutých lokalít a v zmysle právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru (ďalej len „správny orgán“) OU-NR-PLO1-2020/005316-27 zo dňa 22.01.2020, ktorým správny orgán povolil pozemkové úpravy formou JPÚ so zjednodušenou dokumentáciou v časti k.ú. Topoľčianky, nenavrhli sme žiadne nové SZO.

5. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Rozhodnutie o schválení vykonania PJPÚ oznámi správny orgán verejnou vyhláškou. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania PJPÚ sa nemožno odvolať. Uvedené právoplatné rozhodnutie a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“).

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom a registrácia vinogradov podľa osobitného predpisu v súlade s § 14 ods. 8 zákona na poľnohospodárskych pozemkoch a iných pozemkoch

v stanovenom obvode PJPÚ. To je v zmysle zákona najskorší možný termín zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v stanovenom obvode PJPÚ.

Deň nasledujúci po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ je považovaný za termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch a na iných pozemkoch v stanovenom obvode PJPÚ.

Právoplatne schválený PJPÚ je záväzný pre všetkých účastníkov jednoduchých pozemkových úprav, aj pre zmeny druhov pozemkov v KN.

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

Na základe požiadaviek vlastníkov nových pozemkov v stanovenom obvode PJPÚ správny orgán stanovil rozsah vytyčovania vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania PJPÚ.

Zhotoviteľ v teréne vytýči a označí trvalou stabilizáciou geodetickou značkou GEOHARPOON vybrané lomové body hraníc nových pozemkov parcelné čísla 5000, 5001, 5002, 5005, 5018, 5019, 5020, 5021 a 5022.

Vlastník alebo iná oprávnená osoba vytýčené a označené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o vytýčení lomových bodov hraníc nových pozemkov.

Predpokladaný termín vytýčenia a odovzdávania vytýčených vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne je január 2021.

7. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Súčasný nájomný vzťah k pôvodným pozemkom a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu v stanovenom obvode PJPÚ zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ, kedy vlastníci nadobudnú vlastníctvo k novým pozemkom.

Na základe vyššie uvedeného budú obidve spoločnosti užívať svoje vlastné nové pozemky. Po vykonaní zmien v KN sa vykoná aktualizácia vo vinohradníckom registri.

V priebehu mesiaca január 2021 prebehne vytýčenie a odovzdávanie vytýčených vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne. Tieto vytýčené body budú

označené trvalou stabilizáciou geodetickou značkou GEOHARPOON so signalizáciou dreveným kolíkom.

Predpokladáme, že zápis PJPÚ do KN môže byť vykonaný v apríli 2021. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom a zanikne vlastníctvo k pôvodným pozemkom.

8. Záver.

Tento postup prechodu bol prerokovaný, dohodnutý a odsúhlasený v zmysle zákona s obidvomi vlastníkmi, ktorí sú súčasne aj užívateľmi pozemkov v obvode PJPÚ, na rokovaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 15.12.2020 v sídle spoločnosti RAVENA, s.r.o..

Tento postup prechodu bude v zmysle zákona zverejnený spolu s nariadením vykonania PJPÚ na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a úradnej tabuli v Obci Topoľčianky.

Grafická príloha k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

LEGENDA

-  hranica katastrálneho územia
-  hranica zastavaného územia obce
-  hranica obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav
-  hranice nových pozemkov podľa registra nového stav

Členenie územia

-  projektové bloky
-  pôdne celky (označenie pôdneho celku, výmera v ha)

Spôsob využívania pozemku

-  vinice
-  trvalý trávnatý porast
-  zastavaná plocha a nádvorie
-  ostatná plocha

Užívanie pozemkov v novom usporiadaní

-  pozemky vo vlastníctve a užívaní RAVENA, s.r.o.
-  pozemky vo vlastníctve a užívaní Národný žrebčín "Topoľčianky" štátny podnik



ZÚO

Obchodná GEOMOD, s.r.o. Žitná 21 Bratislava 831 06 IČO: 35715456	Kód	Názov	Územie	Územie
	Katastrálne územie	Názov projektu	Názov projektu	Názov etapy
	Topoľčianky	JPV Topoľčianky	JPV Topoľčianky	00-III-PLO
Názov etapy				
Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní				
Vypracoval 06.12.2020 Miesto Ing. Mária Kunčáková	Názov grafickej časti	Oprávnenie na poskytovanie geodetických služieb podľa zákona č. 525/1991 Z.z. v.z. n.a. Dátum 06.12.2020 Miesto Ing. Luboš Azor Miestnostný a právnický zástupca predkladateľa		
Grafická príloha		Podpis a pečiatka		
Technický systém	S-RTK			
Výberový systém	Bp			
Mierka	1:8000			
Formát	A1			
Číslo mapy	Mapa 2.1			

