

**POSTUP PRECHODU
NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ
v k. ú. Ďurčina**

Október 2013

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Ďurčiná

Spracovateľ: **GEODÉZIA Žilina a.s., Hollého 7, 010 50 Žilina**
Etapa pozemkových úprav: **Vykonanie projektu pozemkových úprav**
Katastrálne územie: **Ďurčiná**
Obec: **Ďurčiná**
Okres: **Žilina**
Kraj: **Žilinský**

Identifikačné údaje:

Objednávateľ: **Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR**
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Správny orgán: **Okresný úrad Žilina**
pozemkový a lesný odbor
Andreja Kmeťa 17, 011 39 Žilina

Zhotoviteľ: **GEODÉZIA Žilina a.s.**
Hollého 7, 010 50 Žilina

Prevádzka: **prevádzka 202,**
Sasinkova 9, 010 50 Žilina

Zmluva o dielo: **1005/2008 zo dňa 10. 07. 2008**

Zodpovedný projektant: **Ing. Vladimír Stromček**

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní rieši zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechod na užívanie nových – pozemkovými úpravami vytvorených pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodný pozemok po pozemkových úpravách zaniká.

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú všetky, teda akékoľvek, nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam, napr. prenájom práva poľovníctva a pod. Zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zákona č. 229/1991 o pôde, podobne zanikajú nájomné zmluvy a vzťahy, vzniknuté podľa §12a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme“) a pod. Právo bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, zaniká najneskôr dňom schválenia projektu pozemkových úprav.

V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže okresný úrad na žiadosť účastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Ďurčiná

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení 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.

Podkladom pre vypracovanie elaborátu boli už spracované časti projektu pozemkových úprav a to hlavne:

1. Vypracovanie úvodných podkladov projektu pozemkových úprav (účelové mapovanie polohopisu a výškopisu, ocenenie pozemkov, register pôvodného stavu, miestny územný systém ekologickej stability a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia)
2. Vypracovanie projektu pozemkových úprav (zásady na umiestnenie nových pozemkov, plán verejných a spoločných zariadení, rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu)

Základné údaje o území v obvode pozemkových úprav:

Kraj: **Žilinský**

Okres: **Žilina**

Obec: **Ďurčiná**

Kat. územie: **Ďurčiná**

Výmera katastrálneho územia: **1250 ha**

Výmera zastavaného územia obce a mimo obvodu PPÚ: **807 ha**

Výmera pozemkov zahrnutých do obvodu PPÚ: **443 ha**

Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred pozemkovými úpravami:

Počet parcel majetkoprávne vysporiadaných – 88

Počet parcel určeného operátu (pôvodné) – 4657

Počet vlastníckych vzťahov PS – 59759

Priemerná výmera parcely pôvodného stavu (PS) – 0,09 ha

Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele PS – 12,59

Priemerný počet parcel PS na jedného vlastníka – 41,33

Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim po vykonaní projektu pozemkových úprav:

Počet nových parcel (novonavrhovaných pozemkov) – 2635

Počet vlastníkov nových parcel – 1443 (známych 556, s neznámym pobytom 887)

Počet vlastníckych vzťahov – 3143

Priemerná výmera novej parcely – 0,17 ha

Priemerný počet spoluvlastníkov na novej parcele – 1,19

Priemerný počet nových parcel na jedného vlastníka – 2,18

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Ďurčiná

Porovnanie stavu pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred a po vykonaní projektu PÚ:

Komasačný koeficient pozemkov v projekte – 1,8

Komasačný koeficient vlastníctva v projekte – 19,01

1. Postup vykonania projektu pozemkových úprav

1.a. Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc pozemkov a podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav

Na základe rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu bude v obvode pozemkových úprav vykonané vytýčenie význačných lomových bodov a podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov. Rozsah jednotlivých vytýčení stanoví Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor na základe záujmu a skutočného spôsobu užívania pozemkov vlastníckmi (majetok Obce Ďurčiná, pozemky vlastníkov, ktorí požiadali o vytýčenie).

Výber význačných lomových bodov a bodov na trvalú stabilizáciu určí Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor. Význačnými lomovými bodmi sa rozumejú výrazné lomové body hranice obvodu projektu pozemkových úprav, spoločných zariadení a opatrení a rozhraničenie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc pozemkov spracovateľ vykoná v rozsahu určenom Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor na základe požiadavky vlastníkov pozemkov. Trvalou a dočasnou stabilizáciou sa označia jednotlivé lomové body nových pozemkov.

Lomové body hraníc nových pozemkov, ktoré vlastníci ponechajú v nájme poľnohospodárskym, resp. iným subjektom sa nebudú vytyčovať, okrem pozemkov pri ktorých vlastníci predchádzajúcich jednaniach požiadali o ich vytýčenie.

Vytýčenie bodov hraníc pozemkov bude vykonané GNSS metódou dvojfrekvenčným GNSS prístrojom Topcon HiPer+ s využitím údajov SKPOS. Body, ktoré nebude možné vytýčiť GNSS metódou, budú vytýčené polárnou metódou pomocou totálnej stanice Topcon GPT 3005LN.

Na trvalú stabilizáciu sa použijú USZ M4 s plastovou hlavou a na signalizáciu drevené kolíky. Na dočasnú stabilizáciu sa použijú drevené kolíky, železné rúrky a budú ňou označené lomové body hraníc nových pozemkov vlastníkov v obvode PPÚ, ktorí požiadali o vytýčenie. V zmysle § 19 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností sú vlastníci povinní označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc pozemkov. Nevytyčujú sa hranice pozemkov, ktoré sú predmetom súdnych sporov, vinice a hranice pozemkov prípadne ich častí, ktoré sú v nájme a sú zlúčené do väčších celkov okrem pozemkov pri ktorých vlastníci požiadali o vytýčenie.

Vlastník, alebo iná oprávnená osoba si v teréne prevezme vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov spolu so spracovateľom, o čom sa vyhotoví protokol. Na prevzatie hraníc pozemku môžu vlastníci určiť svojho zástupcu. Ak sa pozvaný vlastník nezúčastní vytýčenia

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Ďurčiná

pozemku a ani nevyšle svojho určeného zástupcu prevezme lomové body od dodávateľa geodetických prác Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor a zástupca združenia účastníkov. Na túto skutočnosť budú jednotliví vlastníci upozorení v pozvánke na vytyčenie.

1.b. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Na základe aktualizovaných údajov RNS a po doplnení nových údajov do grafickej časti zhotoviteľ spracuje Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu s výkazom výmer a s prílohami podľa MN na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav. Prípadné ťarchy sa preberú z údajov ISKN.

Pri aktualizácii registra pôvodného stavu, registra nového stavu a rozdeľovacieho plánu nie je možné prerozdeľovať už schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Grafickú časť rozdeľovacieho plánu je možné zmeniť len na základe geometrického plánu, ktorý je v súlade s právnou listinou nového vlastníka, evidovanou na správe katastra. V grafickej časti rozdeľovacieho plánu môže dôjsť k zmene len vtedy, ak táto je možná jednoduchým oddelením z parcely nového stavu, alebo zlúčením parciel nového stavu.

1.c. Schválenie vykonania projektu pozemkových úprav

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom, právo vyrovnania v peniazoch a zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu oznámi Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor verejnou vyhláškou.

Verejná vyhláška spolu s rozdeľovacím plánom vo forme geometrického plánu a údajmi s RPS a RNS sú listinami na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina – katastrálnom odbore.

2. Hospodárenie v novom usporiadaní

Podmienky hospodárenia v novom usporiadaní vychádzajú zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde sa v rámci Plánu verejných a spoločných opatrení a zariadení v nadväznosti na lokálny systém ekologickej stability definovali verejné zariadenia a opatrenia ako aj plochy komunikačných, ekologických, pôdoochranných, protieróznych, krajnotvorných a iných opatrení spolu so spôsobom ich budúceho využitia. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia prechádzajú do vlastníctva Obce Ďurčiná a nemožno ich scudziť ani zatážiť.

Na základe schváleného rozdeľovacieho plánu boli určené priebehy hraníc nových pozemkov. Tento rozdeľovací plán predstavuje návrh nového usporiadania územia a tým súvisiace zmeny vo využití územia po vykonaní pozemkových úprav.

Od nadobudnutia právoplatnosti schválenia vykonania projektu pozemkových úprav do termínu prechodu na nové hospodárenie je potrebné, aby si užívatelia pozemkov v obvode pozemkových úprav uzatvorili nové nájomné zmluvy s vlastníkmi, ktorí nebudú súkromne hospodáriť na nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

3. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pre pozemky v obvode projektu PÚ Ďurčiná bol dohodnutý nasledovný postup prechodu hospodárenia v novom usporiadaní:

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PÚ Ďurčiná zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní bolo dohodnuté, že k začatiu hospodárenia na nových pozemkoch v obvode projektu PÚ Ďurčiná dôjde po ukončení vytyčovania a odovzdávania vytýčených pozemkov vlastníkom, t. j. v novembri a decembri 2013.

Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia, ich môžu začať užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní najskôr 1. 11. 2014. Na základe dohody doterajšieho užívateľa s novým užívateľom je možné skoršie odovzdanie do užívania.

Na pozemkoch orná pôda, trvalé trávnaté porasty, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasieť takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzdania najneskôr 1. 11. 2014.

Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a odstránení rastlinného odpadu, objektov, fólií a pod. Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa, sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani obmedzenie výberu vhodnej plodiny.

3.1. Termíny vytýčenia

Vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa uskutoční v mesiacoch november, prípadne december 2013 v rozsahu určenom Okresným úradom Žilina – pozemkovým a lesným odborom podľa požiadaviek vlastníkov o užívanie nových pozemkov.

3.2. Rozsah vytýčenia

Rozsah vytýčenia určuje Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor nasledovne:

- Vytyčované budú vlastníkmí požadované pozemky na lokalitách Pod Dielom, Za Dielom, Hôrky, Kliegac, Dlhé hony, Očkov grunt, Kováčske, Melicherské, Majerské, Pod strelnicou a Pod chrastu.
- Pozemky na ostatných lokalitách vytyčované nebudú aj keď o vytýčenie niektorých nových pozemkov na nich sa nachádzajúcich vlastníci požiadali, nakoľko ide o pozemky v užívaní AGROREGIÓN, a. s. Rajec a sú osiate oziminami (Diel, Pustá, Nad Skotňou, Za Rybnou), resp. nie sú pre svoju odľahlosť a zhoršenú mechanizačnú dostupnosť vhodné na drobné individuálne obhospodarovanie (Vršky, Chotár, Kamenný Diel).
- Prehľad vytyčovaných pozemkov je zobrazený v grafickej prílohe.

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Ďurčiná

Prerokovanie, odsúhlasenie a zverejnenie postupu prechodu

Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní vypracoval zhotoviteľ projektu v spolupráci so správnym orgánom.

Návrh bol prerokovaný a dohodnutý s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav a zároveň schválený a je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav.

Podľa zákona o pozemkových úpravách dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu. Nariadenie vykonania projektu s postupom prechodu (vo forme prílohy k nariadeniu) sa zverejní na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci na vhodnom mieste.

V Ďurčinej, dňa 29. 10. 2013

Vypracoval: Geodézia Žilina a.s.