

# Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Rudina

## TECHNICKÁ SPRÁVA

### POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

#### 1. Základné údaje o riešenom území

Kraj: Žilinský  
Okres: Kysucké Nové Mesto  
Obec: Rudina  
Katastrálne územie: Rudina  
Výmera obvodu projektu pozemkových úprav: 540 ha

#### 2. Úvod

Hlavným cieľom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na nových -pozemkovými úpravami vytvorených pozemkoch. Rieši predovšetkým zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechod na užívanie nových pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodné pozemky po pozemkových úpravách zanikajú.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný a dohodnutý so Združením účastníkov pozemkových úprav Rudina na zasadnutí dňa 24.4. 2015 na Obecnom úrade v Rudine, za účasti členov predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, zhotoviteľa diela Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Rudina a zástupcu Okresného úradu Žilina, pozemkového a lesného odboru.

Po nadobudnutí právoplatnosti schválenia projektu pozemkových úprav správny orgán podľa § 14 ods. 1 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“) nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

#### 3. Základný harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov.
- b) Aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a aktualizácia zrovnávacieho zostavenia (kombinatória). Zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.
- c) Úradné overenie elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním orgánom katastra.
- d) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním správneho orgánu.
- e) Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- f) Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností,
- g) Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.
- h) Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníckmi a nájomcami.
- i) Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov.

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

Popis činnosti	Dátum realizácie
Podrobné vytýčenie a označenie lomových hraníc nových pozemkov	máj 2015
Rozdeľovači plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním	júl 2015
Výzva Okresného úradu Žilina, pozemkového a lesného odboru na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	15.5. 2015
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	15.7. 2015
Odozdanie elaborátu PPÚ na kontrolu Okresnému úradu Žilina, pozemkovému a lesnému odboru vo formáte VGI a FUVI	júl 2015
Odozdanie elaborátu PPÚ na kontrolu Okresnému úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálnemu odboru	júl 2015
Úradné overenie rozdeľovacieho plánu a RPS	august 2015
Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníckmi a nájomcami	po zápise PPÚ do KN
Začatie užívania nových pozemkov vlastníckmi a nájomcami	1.11. 2015
Začatie užívania nových pozemkov vlastníckmi a nájomcami (pozemkov, ktoré sú doteraz v užívaní PD Rudina)	01.11.2015, pokiaľ nebude medzi nájomcom a vlastníckom dohodnuté inak

#### 5. Podrobné členenie prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

##### a) Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Podrobné vytýčenie bude vykonané pre vlastníckov, ktorí o vytýčenie požiadali v rozsahu množstva určeného zmluvou.

Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevenými kolíkmi, kovovými rúrkami, roxormi a pod.). Po vytýčení podrobných lomových bodov budú vlastníck písomne vyzvaní k ich prevzatíu v teréne a zároveň budú upozornení o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov. Trvalú stabilizáciu si vlastníck zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nové opätovné vytýčenie zhotoviteľ projektu pozemkových úprav v rámci práce na projekte nebude vykonávať. Prevzatie vytýčených podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne potvrdia vlastníck alebo iné oprávnené osoby podpisom protokolu o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa prevzatia vytýčených podrobných lomových bodov v teréne zúčastní zástupca združenia účastníckov pozemkových úprav alebo zástupca správneho orgánu.

Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov sa vykoná podľa platných právnych predpisov.

**b) Aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a aktualizácia zrovnávacieho zostavenia (kombinatória). Zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním**

Podľa § 14 ods. 2 zákona pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav správny orgán určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu pozastaví orgán katastra na základe výzvy správneho orgánu zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Zhotoviteľ projektu pozemkových úprav musí v tomto termíne zároveň ukončiť rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

**c) Úradné overenie elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním orgánom katastra**

Správny orgán predloží elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním orgánu katastra na úradné overenie. Orgán katastra v zákonnej lehote overuje výsledný elaborát obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním v zmysle príslušných smerníc.

**d) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním správne mu orgánu**

Správny orgán preberie úradne overený elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním a pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav vykoná celkovú kontrolu výsledného elaborátu projektu pozemkových úprav.

**e) Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav**

Správny orgán vydá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí vlastníci nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom.

Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na základe ktorých sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností.

**f) Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností na orgáne katastra**

Správny orgán odovzdá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav spolu s výsledným elaborátom projektu pozemkových úprav orgánu katastra. Orgán katastra zapíše projekt pozemkových úprav do katastra nehnuteľností formou záznamu.

**g) Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam**

Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam na PPF zanikajú dňom 30.10. 2015. Nové nájomné vzťahy na PPF môžu vzniknúť od 1.11. 2015. Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam na LPF zanikajú dňom 31.12. 2015. Nové nájomné vzťahy na LPF môžu vzniknúť od 1.1. 2016.

## **h) Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkami a nájomcami**

Vlastníci môžu ponúknuť svoje nové pozemky do prenájmu a pripravovať nájomné zmluvy s nájomcami. Nové nájomné vzťahy však môžu byť uzavreté až k termínu zániku nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.

## **i) Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov**

Vlastníci vstupujú do užívania nových pozemkov alebo nájomcovia môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov na základe nových nájomných zmlúv.

## **6. Užívanie pozemkov pred PPÚ a užívanie pozemkov v novom stave PPÚ**

Na pozemkoch zahrnutých do obvodu PÚ Rudina sa vykonáva poľnohospodárska a lesohospodárska činnosť s výnimkou plôch existujúcich verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Hlavným subjektom poľnohospodárskej výroby na tomto území je PD Rudina. To sa v danom území zaoberá rastlinnou a živočíšnou výrobou a má záujem aj v ďalšom období obhospodarovať veľkú časť obvodu PPÚ Rudina.

Malú časť územia obvodu PPÚ Rudina prevažne v blízkosti zastavaného územia obce využívajú vlastníci -drobnopestovatelia ako maloplošné polia a lúky.

Maloplošné hospodárenie drobnopestovateľov bude realizované na ich vlastných alebo prenájatých nových pozemkoch.

Areály pozemkov nezistených vlastníkov budú v užívaní PD Rudina.

Užívateľmi lesných pozemkov budú, tak ako doteraz Urbariát a Súkromné spoločenstvá vlastníkov lesov Rudina.

## **7. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní definuje zámer užívania predmetného územia. Konečnú podobu nájomných vzťahov stanovia nájomné zmluvy na nové pozemky.

Predmetom postupu je zabezpečiť plynulý prechod hospodárenia v novom (pozemkovými úpravami vytvorenom) usporiadaní. Hospodárenie v novom usporiadaní vychádza zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde boli zadefinované nové pozemky s príslušnými druhmi pozemkov, pozemky spoločných zariadení a opatrení a pozemky verejných zariadení a opatrení. Bezproblémový prechod hospodárenia v novom usporiadaní predpokladá vzájomné rešpektovanie sa užívateľov, ktorí by si mali vzájomne odovzdávať pozemky v primeranom stave po zbere úrody.

Užívatelia pozemkov a vlastníci vstupujúci do užívania vlastných pozemkov si musia byť vedomí, že sú povinní obhospodarovať a udržiavať poľnohospodárske pozemky v zmysle platných právnych predpisov a hospodáriť na nich v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k obecnej samospráve.

## 8. Obsah výsledného elaborátu

### V analógovej forme:

- Technická správa - Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Zápisnica z prerokovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Grafická príloha k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

### V elektronickej forme na CD-ROM:

- všetky časti v analógovej forme vyhotovené v tejto etape vo formáte PDF

Elaborát etapy „Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní“ je vyhotovený a odovzdaný v mesiaci máj 2015 v dvoch vyhotoveniach.

Na základe prerokovania a dohodnutia so Združením účastníkov pozemkových úprav Rudina na zasadnutí zo dňa 24.4. 2015 na Obecnom úrade Rudina, vyhotovila technickú správu Ing. Anna Tomašcová.

V Čadci dňa .....

.....

Ing. Anna Tomašcová

(zodpovedný projektant)