

Prepracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš

Cieľom tohto dokumentu je určiť postup a zásady, pod ktorých vlastníci a užívatelia za ním hospodária na svojich nových pozemkoch, alebo na pozemkoch, ktoré budú prenajímať.

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý s predstavenstvom Združenia ústníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš na rokovaní uskutočnenom dňa 05. 12. 2018. Bude zverejnený s nariadením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš (alebo len „JPÚ“).

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (alebo len „správny orgán“) povolil rozhodnutím . OU-PD-PLO-2014/004161-0036068-Lt zo dňa 21. 8. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26. 09. 2014, jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Koš (alebo len „JPÚ“) podľa § 8d zák. . 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (alebo len „zákon o pozemkových úpravách“) v obvode JPÚ. Obvod JPÚ tvorí iba časť k. ú. Koš o celkovej výmere 16,9 ha: lokality „Prútky“ a „Trniny“ (podľa platného územného plánu obce určené ako rekreačné a obytné územie); niektoré komunikácie v intraviláne + parková časť pred obecným úradom + trvalé trávnaté porasty v intraviláne; oddelená plocha ornej pôdy v časti „Lúky“ v smere na Opatovce nad Nitrou a v časti „Lány od Laskára“ + „Údol a Piesok“. Projekt sa týka iba pozemkov v obvode a v prípade, že niektoré vlastnícke parcely zasahujú do obvodu iba časťou, tak iba v príslušnej časti pozemku. Celý proces organizujú, zabezpečujú a v zmysle právnych predpisov rozhodujú v konaní orgány štátnej správy: správny orgán, Okresný úrad Trenčín a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. PPÚ vyhotovuje firma Geoslužba Prievidza, s. r. o., M. Mišíka 19A, 971 01 Prievidza.

Dôvody vypracovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Jednoduché pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych, ale aj užívateľských pomerov k pozemkom. Plán 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. **Podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú všetky nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.** Zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zákona . 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, alej zanikajú **podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa §12a zákona . 504/2003 Z. z. o nájme** poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, zaniká **právo bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách** a pod.

Rozhodnutím správneho orgánu . OU-PD-PLO-2018/000438-905 zo d a 15. 11. 2018, ktoré bolo doru ené verejnou vyhláškou vyvesenou od 16. 11. 2018 do 03. 12. 2018 a proti ktorému odvolanie nemá odkladný ú inok, bol schválený Prepracovaný rozde ovací plán vo forme umiest ovacieho a vyty ovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš (alej len „rozde ovací plán“). Pod a § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách - po schválení rozde ovacieho plánu správny orgán nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu správny orgán pripojí a spolu s ním zverejní so združením ú astníkov dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v JPÚ (alej len „postup prechodu“).

Užívanie pozemkov v pôvodnom usporiadaní

E-KN parc. . 2146/2, 4924/2 – 4971/2 - užíva **AGRODAN, s. r. o., Koš.**

E-KN parc. . 2489, 2595, 2596/1, 2597, 2598/1, 2601/1 - užíva **Ro nícke družstvo podielnikov Koš.**

E-KN parc. . 3-1040/2 až 3-1077/3 a náhradné pozemky pôvodne vydané na mená:
 pozemok . 1 – Ján Bielik, Koš,
 pozemok . 3 - Gaziova Mária, Topo any,
 pozemok . 4 – Píšová Gabriela, Sebedražie,

užíva **AGROPROFIT, spol. s r. o., Koš.**

Náhradné pozemky vy lenené pod a § 15 zákona o pozemkových úpravách užívajú:
 náhradný pozemok . 7 na C-KN parcele . 2751/1 - p. Ján i manec, Športová 270/60,
 972 05 Sebedražie,

náhradný pozemok . 2 na C-KN parcele . 2751/1 - p. Michal Mjartan, Košovská 419,
 972 05 Sebedražie.

C-KN parcely . 2754/160 – 1754/168 v intraviláne užívajú ako záhrady vlastníci rodinných domov v ich susedstve.

Ostatné pozemky v obvode JPÚ užíva **Obec Koš.**

Užívanie pozemkov v novom usporiadaní

Projek ný blok B-1 - „Lúky“

Tvoria ho parcely registra nového stavu (alej len „RNS“) . 2740/197, 2740/198, 2743/12, 2739/12 a 2740/196. Ohrani ený je: z východnej strany štátnou cestou Koš – Opatovce nad Nitrou, zo severnej strany katastrálnou hranicou medzi obcami Koš a Opatovce nad Nitrou, z južnej strany ohrani uje rieka Nitra.

Blok tvorí po nohospodárska pôda, ktorú v pôvodnom stave užíva Ro nícke družstvo podielnikov Koš.

Parcely RNS . 2739/12, 2743/12, 2740/197 a 2740/198 v bloku B-1 prechádzajú do vlastníctva Urbáru Koš, pozemkového spoločstva.

Parcela registra nového stavu 2739/12 je verejné zariadenie a opatrenie, po ná cesta, vo vlastníctve Urbáru Koš, pozemkového spoločstva.

Parcela RNS . 2740/196 je vo vlastníctve: Tren iansky samosprávny kraj, jedná sa o novovzniknuté rozšírenie cestného telesa komunikácie - sú as cestnej komunikácie . III/050061 pred a za zrekonštruovaným mostom . 050061-002.

Projekt ný blok B-2 - „Prúty“ a „Trniny“

Tento blok je umiestnený mimo zastavaného územia obce Koš, pod a územného plánu obce je určený na zastavanie. Väšinovým vlastníkom pôdy v danom bloku je Obec Koš. V danom bloku boli rešpektované požiadavky vlastníkov - fyzických osôb o projektovaní nových pozemkov len v tomto bloku B-2. Parcely pre vlastníkov, ktorých pobyt nie je známy, RNS parc. . 3455 – 3458 boli projektované v severovýchodnej a RNS parc. . 3468 - 3470 v severozápadnej asti bloku, pri katastrálnej hranici s obcou Sebedražie, s možnosťou obhospodarovať tieto pozemky po nohospodárskym podnikom. Vlastníctvo obce bolo projektované v západnej asti bloku, vlastníctvo fyzických osôb bolo projektované do severnej a prevažne východnej asti bloku. Vlastníctvo Slovenskej republiky je na východnej hranici katastra s k. ú. Sebedražie.

V bloku B-2 prejdú do vlastníctva Obce Koš verejné zariadenia a opatrenia: RNS parcely . 3400 (ihrisko) a 3404 (chodník k Božej muke) a spoločné zariadenia a opatrenia – komunikácie: RNS parc. . 3401, 3402/1, 3402/2 a 3403.

Parcely RNS . 3405, 3406, 3409, 3410, 3411, 3449, 3466, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479 – prejdú v celosti do vlastníctva Obce Koš.

Parcely RNS . 3471 a 3472 prejdú do vlastníctva Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu..

Projekt ný blok B-3 - v zastavanom území obce Koš

Plocha bloku B-3 prechádza do vlastníctva Obce Koš: RNS parcely . 2754/1 (miestna komunikácia), 2754/229, 2754/160 až 2754/168 (trvalé trávne porasty v intraviláne).

Projekt ný blok B-4 - v zastavanom území obce Koš

Plocha bloku B-4 prechádza do vlastníctva Obce Koš – RNS parcela . 502/13 (priestranstvo pred Obecným úradom Koš).

Projekt ný blok B-5 - v zastavanom území obce Koš

Plocha v bloku B-5 prechádza do vlastníctva Obce Koš – RNS parcela . 502/4 (miestna komunikácia).

Projekt ný blok B-6 – „Údol , Pieso iny“.

Projekt ný blok sa nachádza mimo zastavaného územia obce v asti „Údol a Pieso iny“.

Plocha v bloku B-6 prechádza do vlastníctva Urbár Koš, pozemkové spolovníctvo: RNS parcela . 1844.

Dohodnutý prechod na užívanie nových parciel

V bloku B-1 nové parcely prechádzajú do vlastníctva Urbáru Koš, pozemkového spolovníctva. Nakoľko doterajší užívatelia pôvodných pozemkov v bloku - Rovnícke družstvo podielnikov Koš má zavedený projekt ekologického hospodárenia cez Pôdohospodársku platobnú agentúru, ktorý je viazaný do 31. 12. 2019, pokračuje v užívaní nových parciel v bloku a **od dátumu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ je potrebné pristúpiť k novým zmluvným vzťahom.**

V bloku B-2, v ktorom na pôvodných parcelách hospodárili: AGRODAN, s. r. o., Koš; AGROPROFIT, spol. s r. o., Koš a náhradní užívatelia, **bude užívanie ukončené a noví vlastníci pozemkov vstúpia do užívania od dátumu právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav, alebo už vstúpili do užívania od dátumu prevzatia vytýčených podrobných bodov svojich nových pozemkov od zhotoviteľa a JPÚ** (vlastníci, ktorí požiadali o vytýčenie v JPÚ).

Vlastníkom komunikácii – spoločných zariadení a opatrení - RNS parcel . 3401, 3402/1, 3402/2 a 3403 sa stáva Obec Koš, ktorá je povinná ich spravovať a udržiavať. Na týchto pozemkoch sa nebude hospodáriť, ale budú slúžiť vlastníkom podľa ich určení – ako prístup k novému pozemkom.

V bloku B-3, RNS parcela 2754/1 – miestna komunikácia je a zostáva v užívaní Obce Koš. RNS parc. . 2754/229, 2754/160 až 2754/168 trvalé trávne porasty v intraviláne užívajú vlastníci rodinných domov na základe nájomnej zmluvy s Urbárom Koš, pozemkovým spoločenstvom, nové nájomné zmluvy môžu byť s novým vlastníkom – Obcou Koš - uzavreté odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ, kedy sa nadobúda vlastníctvo.

V bloku B-4 RNS parcela . 502/13 – priestranstvo pred Obecným úradom Koš - bola a zostáva v užívaní Obecného úradu Koš.

V bloku B-5 RNS parcela . 502/4 - miestna komunikácia bola a zostáva v užívaní Obce Koš.

V bloku B-6 RNS parcela . 1844 bola v užívaní **AGRODAN, s. r. o., Koš**, nový vlastník - Urbár Koš, pozemkové spoločenstvo, môže odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ uzavrieť nájomnú zmluvu s rovnakým alebo novým užívateľom.

Bezproblémový prechod hospodárenia v novom usporiadaní predpokladá vzájomné rešpektovanie sa užívateľov, ktorí by si mali vzájomne odovzdávať pozemky v primeranom stave po zbere úrody. **Predpokladané hospodárenie v novom usporiadaní pod a jednotlivých užívateľov je znázornené v prílohe „Mapa hospodárenia v novom usporiadaní“.**

Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

V rámci vytýčenia podrobných bodov boli vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov vlastníkov, ktorí požiadali o ich vytýčenie a spoločných zariadení a opatrení. Na hranici v tvare oblúka bol vytýčený začiatok, stred a koniec oblúka. Vytýčené hranice sa v teréne označujú dočasne stabilizáciou – dreveným kolíkom s označujúcou lomového bodu. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne sa vyhotovil protokol. Pri preberaní hraníc boli vlastníci upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v súlade s § 19 z. č. 162/1995 Z. z. o katastrálnom územnom usporiadaní a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).

Predpokladaný časový harmonogram Prepracovaného postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Popis inosti	Dátum realizácie, alebo predpokladaný dátum realizácie
Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní	12/2018
Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov	01/2017 – 02/2017
Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.	01/2019 - 02/2019
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	03. 12. 2018 – 04. 03. 2019
Výzva Okresnému úradu, katastrálnemu odboru na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	28. 11. 2018
Aktualizácia registra pôvodného stavu a registra nového stavu - rozdeľovacieho a umiestňovacieho plánu JPÚ podľa KN	01/2019 – 02/2019
Odobovanie elaborátu Rozdeľovacieho plánu JPÚ na kontrolu OÚ Prievidza, katastrálnemu odboru	01/2019 – 02/2019
Úradné overenie elaborátu Rozdeľovacieho plánu JPÚ	01/2019 - 02/2019
Odobovanie úradne overeného Rozdeľovacieho plánu JPÚ Okresnému úradu Prievidza, pozemkovému odboru	02/2019 – 03/2019
Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ	02/2019 – 03/2019
Zápis JPÚ do katastra nehnuteľností	03/2019 - 04/2019
Ukončenie nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom	dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ
Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníckmi a nájomckmi - na nové pozemky	od dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ, resp. po zápise JPÚ do KN
- za účelom užívania nových pozemkov vlastníckmi a nájomckmi (ak pozemky <u>neboli</u> vytýčené v teréne)	- 1. deň po dni nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ
- za účelom užívania nových pozemkov vlastníckmi a nájomckmi (ak pozemky <u>boli</u> vytýčené v teréne)	- dňom prevzatia vytýčených lomových bodov hraníc nových pozemkov.

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pre pozemky v obvode projektu JPÚ Koš bol dohodnutý nasledovný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní:

1. V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní bolo dohodnuté, že k za atiu hospodárenia na nových pozemkoch v obvode projektu JPÚ Koš dôjde od dátumu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš, alebo odo d a prevzatia vytý ených podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov ich vlastníkmi.
2. Nájomné vz ahy k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ Koš zaniknú d om právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ.
3. D om právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch.
4. Pozemky musia by odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.
5. Na pozemkoch , kde nedôjde k zmene užívate a, sa môže hospodári plynule alej.
6. Je povinnos ou každého užívate a na pozemkoch hospodári so starostlivos ou riadneho hospodára.

Prerokovanie, odsúhlasenie a zverejnenie postupu prechodu

Návrh postupu prechodu vypracoval zhotovite JPÚ v spolupráci so správnym orgánom. Dohodnutiu postupu prechodu predchádzalo prešetrovanie užívania pôvodných pozemkov pod a registra pôvodného stavu JPÚ a následne prerokovanie ukon enia hospodárenia na nich s užívate mi, ktoré sa uskuto nilo d a 24. 11. 2016 na Obecnom úrade v Koši. Dohodnutý postup prechodu bol schválený predstavenstvom Združenia ú astníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Koš d a 05. 12. 2018 na Obecnom úrade v Koši a je záväzný pre všetkých ú astníkov pozemkových úprav.

Grafická príloha: Mapa hospodárenia v novom usporiadaní – 3 asti

V Prievidzi, d a 05. 12. 2018.

Spracovali: Ing. Lucia Fialová, OÚ Prievidza, pozemkový a lesný odbor,
Ing. Jozef Bernát, Geoslužba Prievidza, s.r.o.