

1 Identifikačné údaje

Názov diela: **PROJEKT JEDNODUCHÝCH
POZEMKOVÝCH ÚPRAV LOŠONEC
LOKALITA JAHODNÍK A PUSTÁKY**

Názov etapy: **Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
Technická správa**

Kraj, kód : Trnavský, 2
Okres, kód : Trnava, 207
Obec, kód : Lošonec, 556688
Katastrálne územie, kód: Lošonec, 833142

Správny orgán : Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor

Spracovávaná etapa č. : 7_1

Číslo zmluvy o dielo : č. 01/2017

Objednávateľ prác : Vinohradníctvo a Vinárstvo Jurovčík, s.r.o.,
Lošonec 273, 919 04 Lošonec.

Dodávateľ : Geospol s.r.o., Štefánikova 1435/74, 0905 01 Senica

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Autorizačne overil : Ing. Ivan Príkazský

Projektové práce :
Projektant : Ing. Zuzana Havičová

Zahájenie prác : 12/2019
Ukončenie prác : 01/2020

Výmera obvodu JPÚ : 10.9288 ha

Obsah

ÚVOD	3
3 Prehľad použitých podkladov	4
3.1 Mapové podklady:	4
3.2 Predchádzajúce etapy projektu:	4
4 Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní	4
4.1 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastami plodín.....	4
4.2 Postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch	5
4.3 Postup prechodu na lesných pozemkoch	5
5 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení	5
6 Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.....	5
7 Časový harmonogram vytyčovanie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu	5
8 Prerokovanie Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.....	6
9 Prílohy a tabuľky.....	6
ZÁVER.....	7

ÚVOD

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Lošonec, lokalita Jahodník a Pustáky je spracovaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov.

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Vzhľadom k tomu, spracovateľ projektu predložil združeniu účastníkov projektu pozemkových úprav návrh prechodu v novom usporiadaní (ďalej len „návrh“) tak, ako je v ďalšom uvedené.

Prílohou návrhu je grafická časť vo forme prehľadnej situácie. Z prehľadnej situácie je jednoznačne zrejmé v akých hospodárskych obvodoch budú užívať pozemky jednotlivé poľnohospodárske subjekty (veľkovýroba aj drobní užívatelia), nová cestná sieť ako aj prehľad o všetkých ostatných schválených spoločných zariadeniach a opatreniach, rozhraničenie medzi lesnými pozemkami a ostatnou poľnohospodárskou pôdou.

Dôležitou skutočnosťou je, že všetky doterajšie nájomné vzťahy podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zaniknú po schválení vykonania projektu pozemkových úprav a preto bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky. Tak ako je uvedené zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zák. č. 229/1991 Zb. o pôde, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa § 12a zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, tiež práva bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách.

Ustanovenia zákona, týkajúce sa postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sú nasledovné:

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení projektu pozemkových úprav obvodný pozemkový úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

3 Prehľad použitých podkladov

3.1 Mapové podklady:

- Nečíselná vektorová katastrálna mapa M 1 : 2000
- Vektorová mapa určeného operátu M 1 : 2000
- Mapa BPEJ M 1 : 2000
- Ortofotomapa k. ú. Lošonec
- Iné odborné podklady o území

3.2 Predchádzajúce etapy projektu:

- Obvod projektu JPÚ
- Účelová mapa polohopisu
- Účelová mapa výškopisu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu (RPS)
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUU)
- Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
- Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

4 Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Účelom spracovania povolených JPÚ, bolo usporiadať vlastníctvo objednávateľa projektu do kompaktných parciel. Tým dôjde k výraznej zmene stavu užívacích pomerov v riešenom obvode JPÚ. Objednávateľovi budú jeho scelené pozemky vytýčené do osobného užívania. Doterajší užívateľ PD Smolenice bol prizvaný na pracovné stretnutie užívateľov pôdy v obvode JPÚ. Na rokovaní bolo odsúhlasené rozhraničenie nového hospodárskeho obvodu na trvalých trávnych porastoch (viď. grafická príloha). Vzhľadom k tomu, že PD Smolenice aj objednávateľ prejavili záujem o prenájom parciel od vlastníkov, bude záležať na vlastníkovi komu dá svoj pozemok do prenájmu. Každý nájomca obdrží CD, s údajmi o nových pozemkoch a ich vlastníkoch, a grafickú prílohu. Zoznam bude slúžiť ako podklad na spísanie nových nájomných zmlúv, podľa určených rozhraničení hospodárskych obvodov, aby po dohode užívateľov bolo možné začať hospodáriť na pozemkoch podľa nového stavu.

Vlastníkom, ktorí budú sami hospodáriť na svojich pozemkoch, budú vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov a odovzdávané do užívania, a to za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a člena predstavenstva. Každý nový vlastník po oboznámení sa s priebehom hranice a to tak, že mu budú teréne ukázané vytýčené lomové body hranice pozemku, zodpovedá za zachovanie značenia. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len na náklady nového vlastníka. Vlastník obdrží pri odovzdaní vytyčovaní náčrt a odovzdávací protokol. V prípade neúčasti vlastníka na odovzdaní prevezme tieto člen predstavenstva a dodatočne vlastníka oboznámi s priebehom hranice a odovzdá mu náčrt a protokol.

4.1 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastami plodín

Hospodárenie na ornej pôde zostáva v pôvodnom rozsahu ako je teraz užívané v teréne tj. obvode aj mimo obvod JPÚ, kde užívateľ vykonáva obrábanie so štandardnými agrotechnickými postupmi a užívanie zostáva bez zmeny.

4.2 Postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Na odovzdávanej pôde - trvalé trávne porasty budú vykonané len základné agrotechnické úkony tj. údržbu pozemku kosením.

4.3 Postup prechodu na lesných pozemkoch

Lesný pozemok p.č.2459, vo vlastníctve objednávateľa JPÚ, bude vytýčený s podmienkou hospodárenia na predmetnej parcele v zmysle platnej legislatívy o hospodárení na lesných pozemkoch. S ostatnými známymi vlastníkmi Lesy SR, š.p. podpíšu nájomnú zmluvu na základe žiadosti vlastníka o spísanie tejto zmluvy, ide o vlastníka p.č.2424 – Kornélia Marošová, p.č. 2425 – Peter Nídel, p.č.2427 – Lukáš Školek. Lesný pozemok p.č. 2423 za neznámych vlastníkov bude v správe Lesy SR, š.p. v zmysle zákona. Celková suma výmery za lesné pozemky v správe Lesy SR, š.p. je 0,29 ha.

5 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

V rámci prechodu na nové hospodárenie sa vytýčia novonavrhnuté cesty, ktoré budú slúžiť na prístup na pozemky, zatiaľ v stave ako poľné cesty nespevnené - zatravnené. Vlastník spoločných zariadení a opatrení je povinný dbať o ich údržbu primeraným spôsobom, t.j. kosením, aby každoročne neboli vyjazdené nové cesty na cudzích pozemkoch.

6 Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- Vytýčenie a označenie význačných lomových bodov novovytvorených hospodárskych blokov a tiež určených hraníc spoločných zariadení a opatrení **do 29.02.2020**
- Podrobné vytýčenie lomových bodov vonkajších hraníc nových pozemkov pre nových užívateľov **do 29.02.2020**
- Aktualizácia RPS a RNS **do 01.04.2020**
- Vypracovanie rozdeľovacieho geometrického plánu **do 15.04.2020**
- Vyhotovenie zrovnávacieho zostavenia **do 15.04.2020**
- Schválenie vykonania PPÚ správnym orgánom **do 31.05.2020**
- Predloženie projektu na Správu katastra v Trnave **do 31.05.2020**
- Uzatvorenie nových nájomných zmlúv **do 01.01.2021**

7 Časový harmonogram vytýčovanie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

Správny orgán po prejednaní so združením účastníkov a užívateľmi pozemkov určil rozsah vytýčovaných spoločných zariadení a opatrení, rozhraničenia lesných pozemkov a poľnohospodárskej pôdy a podrobných bodov pre vlastníkov, celkovo v rozsahu 103 bodov.

V grafickej prílohe sú prehľadne zobrazené všetky pozemky určené na vytýčenie. Práce na vytýčení spoločných opatrení a zariadení budú vykonávané v období mesiacov január - február 2020. Po ukončení prác, vytýčené lomové body budú v teréne odovzdané zástupcom správneho orgánu, predstaviteľmi združenia účastníkov a obce.

Ďalej spracovateľ projektu **do 29.02.2020** vytýči požadované rozhraničenia hospodárskych obvodov a všetky pozemky pre vlastníkov, ktorí sa prihlásili, že pozemky budú aj fyzicky užívať.

Vlastník na nich po vytýčení môže začať hospodáriť, v zmysle § 17 ods. 7, na základe žiadosti, už po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

8 Prerokovanie Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Správny orgán, za účasti predstavenstva Združenia účastníkov JPÚ Lošonec, lokalita Jahodník a Pustáky a za účasti užívateľov pozemkov v obvode JPÚ, dňa 10.01.2020, prerokoval a schválil rozsah a postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, o čom bola spísaná zápisnica z rokovania.

9 Prílohy a tabuľky

9.1 Zoznam nájomcov pozemkov

9.2 Zoznam vlastníkov s osobným užívaním pozemkov

9.3 Evidenčná karta

ZÁVER

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode pozemkových úprav je spracovaný v zmysle § 14 Zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, v znení neskorších platných predpisov a príslušných platných noriem.

Návrh a schválenie, postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, zabezpečia plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde, pričom nebude narušené obhospodarovanie pozemkov.

GEOSPOL s.r.o.
Štefánikova 1435/74
905 01 Senica

Vypracoval : Ing. Zuzana Havičová

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav
Podľa vyhlášky MPV SR č.330/91 Zb.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesná odbor, vedúci odboru: Ing. Pavol Trokan

.....

Združenie účastníkov - predseda : Štefan Rábara

9.1 Zoznam nájomcov pozemkov