

Okresný úrad Piešťany
pozemkový a lesný odbor
Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany

OU-PN-PLO-2016/000335

v Piešťanoch dňa 15.06.2016

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, (ďalej len zákon o pozemkových úpravách), podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

nariaduje

vykonanie projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Prašník, lokalita Bajcarovci a Kopanice, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-PN-PLO-2016/000335 zo dňa 27.04.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.05.2016, vypracovaného z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách – došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav a ktorého zhotoviteľom je Geo – HaJ, s.r.o. so sídlom Vajanského 1976/14, Piešťany.

Dôvody :

Rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-PN-PLO-2016/000335 zo dňa 27.04.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.05.2016, bol v zmysle § 13 ods. 3 a ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schválený projekt pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Prašník, lokalita Bajcarovci a Kopanice.


Vykonanie projektu spočíva vo vytýčení hraníc pozemkov v teréne vrátane stabilizácie nových hraníc a ich zameraní s následným vyhotovením geometrického plánu. Vytýčené budú nové pozemky vlastníkov, ktorí o vytýčenie požiadali. Pozemky, ktoré vlastníci ponechajú v nájme poľnohospodárskeho podniku sa vytýčia tým spôsobom, že sa v teréne vytýčia iba význačné lomové body obvodu združených pozemkov.

Po prerokovaní s účastníkmi pozemkových úprav bol dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní.

V zmysle § 14 zákona o pozemkových úpravách sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na úradnej tabuli v obci Prašník.

Príloha : Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní




Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, zanikajú všetky nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a na nové pozemky je potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy. Je potrebné aj pripomenúť, že podľa zákona o pozemkových úpravách najneskôr dňom schválenia PJPÚ alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, zaniká právo bezplatného náhradného užívania podľa bývalého § 15 tohto zákona.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní by mal prebehnúť aj v súlade so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pozemky by mali byť odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy. V poslednom hospodárskom roku pred prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní by sa nemali zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by mohol ohroziť dohodnutý termín odovzdania pozemkov novým užívateľom.

Predpokladaný stav obhospodarovania územia v novom stave

Užívateľské subjekty a špecifiká užívania blokov v obvode PJPÚ

Na základe údajov získaných od vlastníkov pri prerokovávaní umiestnenia nových pozemkov v etape tvorby rozdeľovacieho plánu o plánovanom spôsobe obhospodarovania nových pozemkov bol získaný prehľad, v akom sa bude hospodáriť v obvode projektu JPÚ.

Zo šetrenia vyplynulo, že lokalita „A“ veľkovýrobne obhospodarovaná poľnohospodárska pôda, najmä orná pôda bude pravdepodobne naďalej obhospodarovaná Roľníckym podielníckym družstvom Prašník, čo naznačuje, že stav veľkovýrobne užívaných pozemkov v doterajšom a novom stave sa nezmení. K hladkému prechodu na hospodárenie na nových pozemkoch je i tak nevyhnutné vzájomné rešpektovanie sa majoritného vlastníka a doterajšieho užívateľa, ktorí by si mali vzájomne odovzdávať pozemky v primeranom stave po zbere úrody. Doterajší užívateľ by nemal zakladať porasty plodín, ktorých zber by mohol ohroziť termín odovzdania pozemkov novému užívateľovi.

Užívatelia nových poľnohospodárskych pozemkov v projekčných blokoch „A“ a „B“ :

1. subjekt ktorý obhospodaruje prenajaté pozemky - Roľnícke podielnícke družstvo Prašník
2. vlastník a užívateľ nových pozemkov Tibor Hulka, Piešťany

Nové pozemky s druhom pozemku zastavané plochy a nádvoria v projekčnom bloku „B“ :

1. vlastník a užívateľ nových pozemkov Tibor Hulka, Piešťany
2. vlastník a užívateľ nových pozemkov Anna Palanská

Spoločné zariadenie a opatrenie, poľná komunikácia, ktorá je vo vlastníctve Obce Prašník, no vzhľadom na vlastnícky stav dotknutých susedných pozemkov, neznámi vlastníci v správe Slovenského pozemkového fondu, bude v užívaní Roľníckeho podielníckeho družstva Prašník.

Uvedené užívateľské rozdelenie jednotlivých projekčných blokov obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy je zobrazené aj v grafickej časti „Postupu“, kde boli premietnuté budúce vlastnícke a užívateľské vzťahy k pôde, ktoré vyplynuli z prejednávania s jednotlivými vlastníkmi. Jednotliví predpokladaní užívatelia sú zobrazení farebne podľa príslušnej legendy.

Vytýčenie lomových bodov

Vytýčenie a vyznačenie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Na základe zmluvy o dielo budú vytýčené odsúhlasené význačné a podrobné lomové body na hranici obvodu PJPÚ, na hraniciach spoločných zariadení a opatrení a tiež na hraniciach nových vlastníckych a užívateľských blokov (počas projektovania projekčných blokov) vyznačených v grafickej prílohe.

Vytýčené význačné a podrobné lomové body hraníc sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou nafarbenými drevenými kolíkmi, roxormi alebo farbou na stĺpoch, múrikoch a pod..

Vytýčené budú len lomové body, ktoré sú voľne prístupné, v prípade pozemkov zarastených náletovou krovinou alebo stromovou vegetáciou musí investor porasty vopred odstrániť a tým umožniť vytýčenie lomových bodov.

Zoznam súradníc a graficky zobrazená poloha všetkých vytýčených význačných a podrobných lomových bodov bude prehľadne spracovaná v dokumentácii vytýčenia a zároveň bude vyhotovená fotodokumentácia vytýčených bodov.

Oboznámenie sa s polohou vytýčených lomových bodov v teréne potvrdia podpisom v protokole o vytýčení investor, zástupcovia Obce Prašník a OÚ Py, PaLO.

Vytýčenie význačných a podrobných lomových bodov v teréne vykoná spracovateľ projektu v mesiaci august 2016.

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pre pozemky v obvode PJPÚ Prašník, lokalita Bajcarovci a Kopanice, bol dohodnutý nasledovný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní:

1. V záujme plynulého prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bolo dohodnuté, že k začatiu hospodárenia na nových pozemkoch v obvode PJPÚ dôjde od 01.11.2016.
2. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PJPÚ zaniknú dňom 31.10.2016.
3. Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia, ich môžu začať užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní, najneskôr od 01.11.2016. Na základe dohody doterajšieho užívateľa s novým užívateľom je možné skoršie odovzдание do užívania.
4. Na pozemkoch, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasiať takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzдания najneskôr 31.10.2016. Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a odstránení rastlinných zbytkov, objektov, odpadu a pod.
5. Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa, sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani obmedzenie výberu vhodnej plodiny.
6. Ak boli v minulých rokoch podľa bývalého § 15 zákona o pozemkových úpravách v rámci obvodu PJPÚ v katastrálnom území Prašník, lokalita Bajcarovci a Kopanice, vyčlenené pozemky do bezplatného náhradného užívania na čas do schválenia projektu pozemkových úprav, právo užívať takto vyčlenené pozemky zaniká dňom 31.10.2016.

Časový harmonogram spracovania etáp vykonania PJPÚ a prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Vytýčenie a označenie význačných a podrobných lomových bodov | od 01.08.2016 do 31.08.2016 |
| 2. Aktualizácia RPS a RNS (termín pozastavenia zápisu listín do katastra nehnuteľností) | 02.09.2016 |
| 3. Aktualizácia obvodu PJPÚ, RPS a RNS | od 08.09.2016 do 30.09.2016 |
| 4. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu formou geometrického plánu a podkladov pre zápis do operátu katastra nehnuteľností | od 03.10.2016 do 31.10.2016 |
| 5. Schválenie vykonania PJPÚ OÚ Py, PaLO | 11.11.2016 |
| 6. Predloženie PJPÚ na OÚ Py, KO | do 30.11.2016 |
| 7. Zápis PJPÚ na OÚ Py, KO | do 31.12.2016 |
| 8. Uzatvorenie nových nájomných zmlúv | do 31.10.2016 |
| 9. Zánik doterajších nájomných zmlúv | 31.10.2016 |
| 10. Vstúpenie do užívania nových pozemkov | 01.11.2016 |

V Piešťanoch 14.06.2016

Vypracoval : Ing. Peter Jančíček

„Projekt je financovaný Tiborom Hulkom.“

Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
Katastrálne územie Prašník
M 1 : 1 500



Legenda:

- Anna Palanská
- Tibor Hulka
- užívateľ Roľníckeho podielníckeho družstva Prašník
- Obec Prašník