

OKRESNÝ ÚRAD MARTIN

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Ul. Pavla Mudroňa 45, 036 01 MARTIN

Číslo: OÚ-MT-PLO-2014/00150-2-BLA-P

Dátum: 14.04.2014

Vec:

Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav v k.ú.: VRÍCKO

Okresný úrad MARTIN, Pozemkový a lesný odbor /ďalej len „OÚ MARTIN“/ ako príslušný orgán v zmysle ust. § 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

n a r i a d ť u j e

podľa ust. § 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“/ vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území VRÍCKO, schváleného rozhodnutím OÚ MARTIN č. OÚ-MT-PLO-2014/00150-BLA-P zo dňa 17.01.2014, vypracovaného v zmysle ust. § 2 ods.1 písm.a zákona za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona, ktorého zhotoviteľom je AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o.

O d ô v o d n e n i e

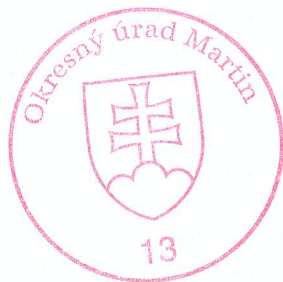
Rozhodnutím OÚ MARTIN č. OÚ-MT-PLO-2014/00150-BLA-P zo dňa 17.01.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.02.2014, bol v zmysle ust. § 13 ods.3 zákona schválený projekt pozemkových úprav v katastrálnom území VRÍCKO, ktorý bol vypracovaný v zmysle ust. § 2 ods.1 písm.a zákona za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona, ktorého zhotoviteľom je AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o.

Vykonanie projektu pozemkových úprav spočíva vo vytýčení hraníc pozemkov v teréne vrátane trvalej stabilizácie nových hraníc a ich zameraní s následným vyhotovením geometrického plánu (alebo obnovy operátu novým mapovaním). Pozemky, ktoré vlastníci ponechajú v nájme poľnohospodárskemu podniku sa vytýčia tým spôsobom, že sa v teréne vytýčia iba význačné lomové body obvodu združených pozemkov a jednotlivé hranice pozemkov vzájomne združených pozemkov budú zakreslené v rozdeľovacom pláne ako nezreteľné hranice a súradnice ich lomových bodov budú uložené na pamäťovom médiu. Tieto budú v dokumentácii Okresného úradu MARTIN, katastrálneho odboru a OÚ MARTIN.

Po dohodnutí so združením účastníkov pozemkových úprav dňa 08.04.2014 bol vypracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní.

V zmysle § 14 ods.1 zákona sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 z. 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 dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci v obci VRÍCKO.

Príloha: Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní



Mgr. Dušan DOBOŠ
vedúci odboru

Doručí sa:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie :

1. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor MARTIN, 036 01 MARTIN, Bottova 23
2. LESY Slovenskej republiky s.p., Odštepny závod ŽILINA, 010 01 ŽILINA, Námestie M.R.Štefánika 1
3. TURIEC AGRO, s.r.o., 038 43 TURČIANSKY ĎUR, č.d. 34
4. Obecný úrad VRÍCKO, 038 31 VRÍCKO, č.d. 136
5. Správa katastra MARTIN, 036 01 MARTIN, Severná 15
6. AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o., 974 01 BANSKÁ BYSTRICA, Skuteckého 30

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Etapa Pozemkových úprav: **Vykonanie projektu pozemkových úprav**
Katastrálne územie: **Vrícko**
Okres: **Martin**
Kraj: **Žilinský**
Zhotoviteľ: **Agrocons Banská Bystrica, s.r.o.**

1. Dôvody postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pozemkové úpravy slúžia nie len na usporiadanie vlastníckych, ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní má zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde pri ukončení projektu, aby nebolo narušené obhospodarovanie pozemkov. Vyhotovuje sa skôr ako nastanú zmeny vo vlastníckych a tým aj v užívacích vzťahoch po schválení vykonania projektu pozemkových úprav, aby bolo možné ovplyvňovať a pripraviť postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Obsahovo nadväzuje na schválené všeobecné zásady funkčného usporiadanie územia a zásady pre umiestnenie nových pozemkov.

Ustanovenia zákona o č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov týkajúce sa postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sú nasledovné:

Podľa § 14 ods. 1 – Po schválení projektu pozemkových úprav pozemkový a lesný odbor Okresného úradu nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu sním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 4 – Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou pozemkový a lesný odbor Okresného úradu. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

Podľa § 14 ods. 7 – V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže pozemkový a lesný odbor Okresného úradu na žiadosť vlastníka 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 ohlasuje verejnou vyhláškou.

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.

Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní rieši predovšetkým 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. Pre doterajších užívateľov je dôležitý poznatok, že všetky nájomné zmluvy bez ohľadu na dohodnutú dobu trvania zo zákona zanikajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (podľa § 14 ods. 8 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov) a potom bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky. Zo zákona zaniká aj zákonný nájom podľa § 22 zákona č.229/1991 Zb., podľa § 12a zákona 504/2003 Z.z. ako aj právo bezplatného náhradného užívania pozemkov podľa § 15 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Užívatelia pozemkov vyčlenených do náhradného užívania mali

v minulosti možnosť vysádzať na týchto pozemkoch trvalé porasty a zriaďovať dočasné stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe. Mohli tak konať iba do schválenia projektu s tým rizikom, že ak sa v projekte nestanú vlastníkami týchto pozemkov, nebudú mať nárok na náhradu za tieto trvalé porasty a dočasné stavby.

2. Podklady

Pri spracovaní postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní boli využité výsledky všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, zásad pre umiestnenie nových pozemkov a výsledky prieskumu záujmu o užívanie nových pozemkov vykonané v predošlých etapách.

3. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

3.1 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročným resp. viacročnými plodinami

Kritériá neboli vypracované, nakoľko pozemky s druhom pozemku orná pôda tvoria v obvode PPÚ zanedbateľnú výmeru. Sú to oplotené pozemky v lokalite Predvricko, kde vlastníctvo a užívanie je totožné.

3.2 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Pri trvalých trávnych porastoch, pri ktorých dôjde k zmene užívateľa, je možné dohodnúť akýkoľvek termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

3.3 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady)

Kritériá neboli vypracované, nakoľko sa tieto pozemky v obvode PPÚ nenachádzajú.

3.4 Postup prechodu na lesných pozemkoch

Zmenu užívania lesných pozemkov je možné dojednať a akomkoľvek termíne. Povinnosti nového užívateľa definuje zákon č.326/2005 Z.z. (zákon o lesoch). V zmysle zákona o lesoch pri zmene lesného odborného hospodára je obhospodarovateľ lesa túto zmenu povinný nahlásiť orgánu štátnej správy lesného hospodárstva do 15 dní od jej vzniku. Obhospodarovateľ lesa je taktiež povinný orgánu štátnej správy lesného hospodárstva predložiť doklady, preukazujúce oprávnenie hospodáriť v lese, s identifikáciou dotknutých lesných pozemkov podľa stavu katastra nehnuteľností a jednotiek priestorového rozdelenia lesa do 15 dní od vzniku oprávnenia.

Pri lesných pozemkoch pôjde taktiež o užívanie bielych plôch, ktoré budú v priebehu platnosti LHP zapísané v katastri nehnuteľností ako lesné pozemky. Problematiku obhospodarovania lesov prehlásených za lesné pozemky pozemkovými úpravami rieši zákon o lesoch. V zmysle § 37 zákona o lesoch ak pozemok, ktorý bol vyhlásený za lesný pozemok, je porastený lesnými drevinami a plní funkcie lesov, je vlastníkom alebo obhospodarovateľ lesa povinný do jedného roka od jeho vyhlásenia predložiť projekt starostlivosti o lesný pozemok vypracovaný právnickou osobou alebo fyzickou osobou, ktorá má živnostenské oprávnenie na vyhotovovanie programov starostlivosti o lesy na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, táto povinnosť neplatí, ak bude zaradený do lesného celku, na ktorom program starostlivosti o lesy stratí platnosť do troch rokov od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok.

3.5 Postup prechodu na iných pozemkoch

Na iných pozemkoch je možné dohodnúť akýkoľvek termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

3.6 Postu prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

Na pozemkoch existujúcich spoločných zariadení a opatrení sa nehospodári. Na pozemkoch, na ktorých boli navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia sa bude hospodáriť naďalej ako na susediacich pozemkoch až do doby, keď dôjde k realizácii spoločných zariadení a opatrení alebo k potrebe ich vyčlenenia.

4, Harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Podrobný harmonogram plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní:

1.12.2013 – 1.5.2014	Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu.
1.6.2014 – 15.9.2014	Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov.
16.9.2014 – 30.9.2014	Rozdelenie hraníc parciel registra C hranicou obvodu projektu v katastri nehnuteľností.
20.9.2014 – 8.10.2014	Kontrolný deň na zhodnotenie stavu spracovania PPÚ a kontrola zosúladenia údajov RPS s údajmi KN.
1.10.2014 – 31.10.2014	Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu. Výzva na zastavenie zápisov v katastri od 8.12.2014 do 7.3.2014.
6.10.2014 – 31.10.2014	Výzva okresnému súdu na doručenie všetkých listín na katastrálny odbor Okresného úradu Martin.
1.11.2014 – 7.12.2014	Zosúladenie a aktualizácia údajov RPS a katastra nehnuteľností.
8.12.2014	Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľností v obvode PPÚ.
8.12.2014 – 31.12.2014	Posledná aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu a kombinatória.
1.1.2015 – 28.1.2015	Tlač a autorizačné overenie a odovzdanie rozdeľovacieho plánu.
29.1.2015 – 28.2.2015	Úradné overenie rozdeľovacieho plánu obnovou na katastrálnom odbore Okresného úradu Martin.
1.3.2015 – 3.3.2015	Odovzdanie elaborátu PPÚ správnomu orgánu.
3.3.2015 – 7.3.2015	Kontrola elaborátu a vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
marec – jún 2015	Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností. Vyhlásenie platnosti vektorovej katastrálnej mapy.
Vykonaním PPÚ	Zánik nájomných zmlúv k pôvodným nehnuteľnostiam, uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkami a nájomcami.

5. Podrobný popis činnosti harmonogramu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) **Podrobné vytyčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v termíne do 15.9.2014.** V rámci vytyčovania hraníc nových pozemkov budú prednostne vytyčené pozemky tým vlastníkom, ktorí ich nedajú do nájmu poľnohospodárskych alebo lesným organizáciám, ale ich budú sami užívať. Vlastníkom, ktorí dajú svoje nové pozemky do nájmu poľnohospodárskym alebo lesným organizáciám, sa nové pozemky v zásade vytyčovať nebudú, prípadne len na písomné požiadanie vlastníka a po odsúhlasení správnym orgánom. Celkový rozsah vytyčenia určí správny orgán. Vytyčené hranice sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevené kolíky). Vlastník alebo iná oprávnená osoba vytyčenú hranicu v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytyčení lomových bodov nových pozemkov. Pri preberaní hraníc nových pozemkov v teréne budú vlastníci upozornení na povinnosť trvalej stabilizácie vytyčených bodov, ktorú si musia zabezpečiť dodatočne a na vlastné náklady. V prípade neprítomnosti vlastníka alebo jeho zákonného zástupcu, prevzmu za neho vytyčenú hranicu zástupcovia združenia účastníkov pozemkových úprav a zástupca správneho orgánu, ktorí aj podpíšu protokol o podrobnom vytyčení hraníc nových pozemkov.
- b) **Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním v termíne do 31.3.2015.** V zmysle ustanovenia §14 ods. 2 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, 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 RPS a rozdeľovacieho plánu pozastaví katastrálny odbor Okresného úradu na základe výzvy správneho orgánu zápisy do katastra nehnuteľností v obvode PPÚ na dobu 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav.
- c) **Vykonanie úradného overenia rozdeľovacieho plánu obnovou katastrálneho operátu novým mapovaním v termíne do 28.2.2015.** Katastrálny odbor Okresného úradu vykoná v zákonom stanovenej lehote úradné overenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.
- d) **Odobzdanie elaborátu PPÚ správne mu orgánu v termíne do 3.3.2015.** Správny orgán skontroluje úplnosť odovzdaného elaborátu a vykoná jeho komplexnú kontrolu.
- e) **Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v termíne do 7.3.2015.** Na základe rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ resp. dňom jeho právoplatnosti, vlastníci nadobúdajú vlastnícke právo k novým pozemkom.
- f) **Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.** Správny orgán odovzdá právoplatné rozhodnutie o schválení projektu pozemkových úprav spolu s elaborátom PPÚ na zápis záznamom do katastra nehnuteľností. Katastrálny odbor Okresného úradu v Martine na základe zapísaného projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností vyhlási platnosť vektorovej katastrálnej mapy a na požiadanie a za správny poplatok pošle výpisy z listov vlastníctva tým vlastníkom, ktorí o to katastrálny odbor písomne požiadajú. Ďalej existuje možnosť nahliadnutia do listov vlastníctva cez bezplatný informačný portál Geodetického a kartografického ústavu v Bratislave – katastrálny portál. Výpisy z listov vlastníctva vytvorené cez katastrálny portál majú len informatívny charakter a nie sú použiteľné na právne úkony.
- g) **Uzatváranie nájomných zmlúv z nájomcami.** Vlastníci môžu uzatvárať nájomné zmluvy odo dňa schválenia vykonania PPÚ.
- h) **Zánik nájomných zmlúv k pôvodným nehnuteľnostiam.** Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

6. Záver

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný a po následných pripomienkach schválený Predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav vo Vrícuku dňa 8.4.2014 na Obecnom úrade vo Vrícuku. Dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom stave je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav. Po schválení projektu bude zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu (vo forme prílohy k nariadeniu projektu) na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci na vhodnom mieste.