

## **Projekt pozemkových úprav Plavecký Peter**

### **Plán prechodu na nové hospodárenie**

#### **Etapa: 3/3/1/1**

Pozemkové úpravy v k.ú. Plavecký Peter nariadil Obvodný pozemkový úrad v Senici rozhodnutím č. 1/2004-Pl. Peter zo dňa 13.4.2004 z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Obvodom pozemkových úprav je katastrálne územie Plavecký Peter. Z obvodu pozemkových úprav boli vyňaté pozemky v zastavanom území obce ako aj pozemky v Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty. Projekt PÚ sa týka iba pozemkov v obvode projektu PÚ a v prípade, že niektoré vlastnícke parcely zasahujú doňho iba časťou, tak iba v príslušnej časti pozemku.

#### **Ďalšie údaje k projektu:**

- Register pôvodného stavu bol zverejnený Vyhláškou č. 7/2006 zo dňa 16.1. 2006 a schválený dňa 11.4.2006.
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia boli zverejnené Vyhláškou č. 14/2006 zo dňa 3.5.2006 a schválené rozhodnutím č.j.:s.210/2003-VZFUU-Wag dňa 19.7.2006.
- Register nového stavu resp. samotný projekt bol zverejnený Vyhláškou č. 8/2008 zo dňa 14.7.2008 a schválený rozhodnutím č. 5/2009 dňa 11.3.2009.
- Dôvody a účel vypracovania prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 1. zákona o pozemkových úpravách a po schválení projektu PÚOGPÚ nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s nim zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len Postup). Cieľom tohto dokumentu je určiť postup a zásady, podľa ktorých vlastníci a užívatelia začnú hospodáriť na svojich nových pozemkoch, alebo na pozemkoch, ktoré si prenajmú.

Tento materiál bol prerokovaný a odsúhlasený v zmysle zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „ZÚPÚ“) na zasadaní predstavenstva ZÚPÚ, Slovenského pozemkového fondu Senica, so všetkými súčasnými užívateľmi (AGROPARTNER PL. PODHRADIE) vykonávajúci poľnohospodársku činnosť v obvode

PÚ a tiež užívateľmi, ktorí vstúpia do užívania v novom usporiadaní. Tento Postup sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu PÚ.

Všetci účastníci si musia uvedomiť, že podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení zanikajú všetky nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Na nové pozemky je potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy.

### **Obhospodarovanie územia v súčasnom stave a novom stave.**

V predkladanom projekte PÚ v novom stave sú zapracované všetky schválené výsledky predošlých etáp. Vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia, boli rešpektované návrhy na rozdelenie územia podľa územného plánu obce, ktorý bol schválený zastupiteľstvom obce Plavecký Peter. Plochy potrebné na IBV a miestne komunikácie boli vyčlenené podľa potrieb a požiadania na perspektívny rozvoj obce Plavecký Peter.

Na základe požiadaviek vlastníkov o samostatné hospodárenie („SHR“) na nových pozemkoch v spolupráci so združením účastníkov pozemkových úprav (ZÚPÚ), boli vyčlenené lokality alebo ich časti k uspokojeniu návrhov na samostatné hospodárenie.

Nové pozemky vyčlenené na samostatné hospodárenie možno rozdeliť do dvoch skupín. Celková výmera vyčlenených pozemkov je 130,8817 ha. Na priloženej prílohe je katastrálne územie rozdelené do 20 blokov podľa prirodzených hraníc.

Prvú skupinu SHR, tvoria vlastníci, ktorí požiadali o celú výmeru na hospodárenie, druhú tvoria vlastníci, ktorí majú vyčlenené pozemky na ktorých nie je možná poľnohospodárska výroba a tvoria ju záhrady, sady, humná, vodné plochy a ostatné plochy.

1. „SHR“, blok 17 (Dlhá od Prieval) – vyčlenených 12 nových pozemkov (NP)- výmera 11,6511 ha r

    blok 11 (Hanšpíle) – vyčlenené 4 NP – výmera 3,9145 ha r

    blok 11 (Totne-lúky) – vyčlenené 2NP – výmera 1,2220 ha r

    blok 5 (Na širokom) : 1 pozemok – Bánky – vyčlenené r – 34,9104 ha r

    blok 9 (Písky-lúky): 3 pozemky – vyčlenené – 1,4350 ha r

    blok 12 (Za luhom): 5 pozemkov – vyčlenené – 7,1695 ha r

    blok 7 (Podolky): 4 pozemky – vyčlenené – 9,7853 ha r

**Spolu nové pozemky pre SHR: 70,0878**

2. blok 19 (Paseky) : 56 NP – vyčlenené 6,9396 ha r  
 blok 1 (Za Rudavou) : 10 NP – vyčlenené 14,2890 ha ost.pl.  
 blok 2 (Dubie pred Rudavou) : 81 NP – vyčlenené 16,6613 ha ost.pl.-E  
 blok 18 (zobr. osade) : 17 NP – vyčlenené 1,6394 ha záhrady  
 blok 15(Záhrady od Prieval):26 NP- vyčlenené 6,7853 ha záhrady
- blok 12 (Záhrady pod mlynom):12 NP – vyčlenené 1,7670 záhrady  
 blok 18 (Konopiská):145 NP – vyčlenené 13,7153 ha záhrady, ost.pl.
- Spolu nové pozemky pre SHR 61,7939**

3. priemyselná plocha  
 blok 14 (SPP): 7 NP – vyčlenené 3,3072 ha  
 blok 13 ( ):50 NP - vyčlenené 4,0342 ha
- Spolu : 7,3414 ha**

4. spoločné zaradenia a opatrenia

OÚ Plav.Peter	RPS	RNS
poľné cesty:		12,8180 ha
vodné plochy:		1,8229 ha
zastavané plochy:		0,2036 ha
ostatné plochy:		37,6923 ha
vetrolamy:		2,3216 ha

---

<b>neknihovácie</b>	<b>Spolu: 32,9215</b>	<b>54,8584 ha</b>
---------------------	-----------------------	-------------------

b/ SPF

hydromeliorácie	0 ha	3, 4875 ha
Slov. vodohosp. Fond 5,4820	5,4820ha	9,7948 ha
Trnavsko-samosprávny kraj	0 ha	3,1150 ha

---

<b>Spolu:</b>	<b>5,4820 ha</b>	<b>16,3973 ha</b>
<b>Spoločné zariadenia SPOLU:</b>	<b>38,4035 ha</b>	<b>71,2557 ha</b>

## 5. Lesný pôvodný fond /LPF

a/ les	142,8383 ha
b/ nelesná pôda	0,8971 ha
Spolu:	143,7354 ha

## 6. Prenájom PPF Agropartner Plavecké Podhradie

### Sumarizácia nových užívacích vzťahov

1. SHR /roľníci/ :	70,0878 ha
2. SHR /záhradkári/	61,7939 ha
3. Priemyselná zóna	7,3414 ha
4. Spoločné zariadenia a opatrenia	
a/	54,8584 ha
b/	16,3973 ha
<hr/>	
	Spolu: 71,2557 ha
5. LPF	143,7354 ha
	SPOLU: 354,2142 ha
6. PPF na prenájom /Agropartner/	542,9516 ha
	SPOLU: 897,1658 ha

Podľa prieskumu, ktorý bol robený formou dotazníka a tiež podľa vyjadrenia vlastníkov pri rokovaní o umiestnení nových pozemkov sa vlastníci vyjadrili za prenájom poľnohospodárskej pôdy v prospech firmy Agropartner Plavecké Podhradie.

Do vlastníckych vzťahov vstúpil nový vlastník družstvo Balúnky, ktoré kúpou získalo nové pozemky o celkovej výmere 36,345 ha v bloku 5 34,90104 ornej pôdy Bl. 9 1,4350 ha TTP.

## **Dohodnuté postupy s vlastníkami a nájomcami**

**Dátum prechodu na nové hospodárstvo bol dohodnutý na 1. október 2009.**

### **1. Predstavenstvo ZÚPÚ**

Zastupuje účastníkov konaní o pozemkových úpravách. Predstavenstvo ZÚPÚ berie na vedomie nasl. skutočnosti:

- zánik všetkých nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam dňom uvedeným v rozhodnutí o schválení projektu PÚ, ktorý bol dohodnutý na 30.09.2009.
- vznik nových nájomných vzťahov je možný od 01.10.2009.
- každý vlastník má právo slobodne sa rozhodnúť, či svoj pozemok prenájme alebo bude svoj pozemok obhospodarovať sám, alebo prostredníctvom poverených osôb
- každý vlastník si musí byť vedomý, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako poľnohospodársky a je povinný zabezpečiť jeho obrábanie v zmysle platných právnych noriem SR, najmä hospodáriť na ňom v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy
- v mesiaci marec 2009 boli vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov na ktorých vlastníci vstupujú do užívania. Označenie lomových bodov bolo realizované drevenými kolíkmi označené červenou farbou a príslušným číslom lomového bodu, ktorý je zobrazený v grafike priloženej k protokolu o vytýčení hraníc nových pozemkov. Trvalú stabilizáciu lomových bodov si vykoná každý vlastník na vlastné náklady.
- V dňoch 30.03. a 31.03.2009 budú vytýčené významné lomové body hraníc nových pozemkov /cesty, kanále, potoky, rozhranie RPF a PPF, hranice katastra a zastaveného územia obce, vetrolamov/. Tieto význačné lomové body budú trvale stabilizované „patexami“ a označené drevenými kolíkmi zelenej farby. Vyznačené body budú vo vzdialenosti 200-400 m podľa situácie v teréne. Výber týchto bodov rešpektuje požiadavku, aby patexy neobmedzovali poľnohospodársku výrobu.
- Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ, alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí vlastníctvo k novým pozemkom bude právoplatné.

## **2. Obec Plavecký Peter**

V zmysle § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách obec nadobudne vlastníctvo k pozemkov, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia. Okrem pozemkov spoločných zariadení, opatrení vlastní obec aj ďalšie nové pozemky. Bolo dohodnuté, že obec:

- berie na vedomie zánik všetkých nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam dňom uvedeným v rozhodnutí o schválení vykonania projektu PÚ, ktorý bol dohodnutý na 30.09.2009.
- význačné lomové body spoločných zariadení a opatrení budú v teréne vytýčené a trvalo stabilizované za účasti zodpovedného pracovníka obecného úradu, ktorý preberie vytýčené body.
- Berie na vedomie režim kontroly a ochrany vytýčených význačných lomových bodov hraníc a zaväzuje sa tento režim dodržiavať.

## **3. Agropartner Plavecké Podhradie**

Agropartner v súčasnosti vykonáva poľnohospodársku výrobu na väčšine pozemkov nachádzajúcich sa obvode PÚ. A tento stav bude pravdepodobne zachovaný aj po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ.

Bolo dohodnuté, že Agropartner:

- berie na vedomie zánik všetkých nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam uvedeným v rozhodnutí o schválení vykonania projektu PÚ, ktorý bol dohodnutý na 30.09.2009.
- Predloží návrhy nových nájomných zmlúv všetkým dotknutým vlastníkom
- Požaduje vytýčenie význačných lomových bodov hraníc medzi nimi obhospodarovanými pozemkami a pozemkami hospodárení SHR, za účasti ich zodpovedného pracovníka, ktorý preberie vytýčené body.
- Zaväzuje sa uvoľniť doteraz nimi obhospodarované plochy novým nájomcom 30.09.2009.
- Berie na vedomie režim kontroly a ochrany vytýčených význačných lomových bodov hraníc a zaväzuje sa tento režim dodržiavať.

#### **4. Slovenský pozemkový fond**

Spravuje poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami vlastníkov s neznámym pobytom a s pozemkami, ktorý vlastník nie je známy. Bolo dohodnuté, že SPF:

- Berie na vedomie zánik všetkých nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam dňom uvedeným v rozhodnutí o schválení vykonania projektu PÚ, ktorý bol dohodnutý na 30.09.2009.
- Berie na vedomie režim kontroly a ochrany vytýčenia nových významných lomových bodov hraní a zaväzuje sa tento režim dodržiavať.

#### **Režim ochrany a kontroly významných lomových bodov**

1. Ochranu a kontrolu je povinný vykonávať každý, kto je akýmkoľvek činný v danom priestore tak vlastník, ako aj nájomca pozemkov.
2. za význačný lomový bod sa považuje bod, ktorý je významný pre účely vlastníckej hranice, alebo medzi dvoma rozdielnymi druhmi pozemkov. Je to napr. bod, kde sa plynulý priebeh hranice výrazne lomí od priamky, bod na styku s katastrálnou hranicou, prípadne iný dôležitý bod, pričom body by nemali byť od seba vzdialené viac ako 200-400 m a zároveň je reálny predpoklad nezničenia tohto bodu pri výkone poľnohospodárskej alebo lesohospodárskej činnosti.
3. Význačné lomové body budú signalizované dreveným kolom, hranolom alebo značkou výšky 1,7 m.
4. Zoznam a polohy všetkých vytýčených význačných bodov budú prehľadne spracované a všetkým dotknutým vlastníkom a nájomcom predmetných pozemkov môžu byť poskytnuté za účelom možnosti zabezpečenia ich kontroly a ochrany.
5. Ochrana význačných lomových bodov je potrebná za účelom zabezpečenia ich primárnej funkcie, zvýrazniť vlastnícku hranicu a zabrániť nekontrolovanému posunu medzi dvoma odlišnými druhmi pozemkov.
6. Kto spôsobí škodu alebo úplné zničenie významného bodu je povinný zabezpečiť jeho opätovné vytýčenie na vlastné náklady. Vytýčenie sa požaduje v 3. triede presnosti.

## Zásady postupu prechodu na nové hospodárenie

Pre pozemky v obvode projektu PÚ Plavecký Peter bol dohodnutý nasledovný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní:

1. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu PÚ Plavecký Peter zaniknú 31.09.2009. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 01.10.2009, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu.
2. Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky prenajmú, ako aj noví užívatelia ich môžu začať užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní od 01.10.2009 alebo po zbere úrody. Na základe dohody s doterajšími užívatelmi s novými užívatelmi je možné skoršie odovzdanie do užívania.
3. Na pozemkoch, kde dôjde k zmene užívateľa je potrebné zasieť takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzdania najneskôr k 01.10.2009. Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.
4. Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani obmedzenie výberu vhodnej plodiny.
5. V minulých rokoch boli podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách v kat. území Plavecký Peter vyčlenené pozemky do náhradného užívania na čas do schválenia projektu PÚ. Právo užívať takto vyčlenené pozemky podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách zaniklo zo zákona schválením projektu PÚ Plavecký Peter v zmysle týchto zásad.
6. V priebehu marca 2009 prebehne vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne s ich trvalou stabilizáciou vybrané význačné lomové body
7. Vytýčenie a odovzdanie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov, ktorých vlastníci vstúpia do užívania, budú v teréne označené dočasnou stabilizáciou – drevenými kolíkmi. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc lomových pozemkov si zabezpečujú vlastníci na svoje náklady.
8. Podľa skutočností, ktoré sú nám v súčasnosti známe predpokladáme, že zápis projektu Plavecký Peter do Katastra nehnuteľností sa uskutoční pravdepodobne 07-08/2009. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ Plavecký Peter – vlastník nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom a zanikne vlastníctvo



k pôvodným pozemkom. Prechod na nové hospodárenie v novom usporiadaní však prebehne neskôr tak, ako je uvedené v predošlých bodoch.

V Plaveckom Petri 30.03.2009

Spracoval: Geodet Bratislava, s.r.o.

Ing. Slavomír Hitka