Projekt jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Tvrdomestice

kraj : Nitriansky
okres : Topoľčany
obec : Tvrdomestice
etapa : 3a - Vykonanie projektu PÚ

Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Úvod

Vykonanie projektu pozemkových úprav je riadené podľa zákona SNR 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“).

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Tvrdomestice (ďalej len „projekt“ alebo „JPÚ“) bol spracovaný na základe povolenia správneho orgánu Okresného úradu v Topoľčanoch, pozemkového a lesného odboru, ktorý projekt povolil v zmysle § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8c z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona – verejnou vyhláškou č. OU-TO-PLO-2018/003459-033 zo dňa 22.05.2018. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav bol schválený rozhodnutím č. OU-TO-PLO-2020/000508-131 zo dňa 14.04.2020.

Cieľom plánu prechodu na nové usporiadanie je dohodnúť a zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na navrhnutých nových pozemkoch. Postup bol podľa zákona dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav (ZÚPÚ) - prerokovaný na riadnom zasadnutí predstavenstva ZÚPÚ dňa 28.5.2020. Tento postup sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu PÚ podľa § 14 ods. 1 zákona.

Prerokovať dohody medzi účastníkmi konania a vlastné vypracovanie tohto postupu je o.i. požadované v §14 ods. 8 zákona, ktorý stanovuje, že ***„Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam“.*** V tomto postupe sú preto tiež definované náležitosti, akým spôsobom si vlastníci uplatnia svoje práva, kedy vstúpia do držby a ako a kedy vzniknú nové nájomné a užívacie vzťahy.

V lokalitách na poľnohospodárskej pôde, kde prichádza k hospodáreniu na vlastných pozemkoch sa v zásade zachovala pôvodná lokalita. V návrhu nového usporiadania sme plne rešpektovali náležitosti odsúhlasené v predošlých etapách – najmä všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFU) a zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP). Nakoľko pozemky v obvode JPÚ boli užívané SHR a geometrické a polohové parametre nových pozemkov bolo prispôsobené poľnohospodárskemu využitiu a aj prípadne inému ako poľnohospodárskemu využitiu pozemkov v budúcnosti. Vytyčované budú všetky nové pozemky a noví vlastníci budú zodpovední za ich užívanie v novom stave.

Spracovanie a odsúhlasenie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní má najmä zabezpečiť aby :

1. na poľnohospodárskych pozemkoch nábeh na hospodársky rok 2021 bol pre každého vlastníka a užívateľa urobený v tých hraniciach nových pozemkov ako sú odsúhlasené v schválenom RP, t.j. s predpokladaným termínom užívania nového stavu odo dňa právoplatnosti schválenia vykonania projektu JPÚ.
2. sa vlastníci nových pozemkov oboznámili s polohou vytyčovaných lomových bodov hraníc nových pozemkov a zabezpečili ich ochranu.

A.) Dohody urobené so súčasnými správcami a obcou

OBEC Tvrdomestice – dňom právoplatnosti schválenia vykonania projektu JPÚ zo zákona preberajú do vlastníctva pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (SZaO) - cesty a ich sprievodnú zeleň a iné prvky MUSES na PP, berú na vedomie zánik doterajších nájomných vzťahov

- nové pozemky vo vlastníctve obce, ktoré nie sú SZaO budú vytýčené spolu s ostatnými novými pozemkami a tieto odovzdané do priameho užívania obci Tvrdomestice.
- **pozemky tvoriace SZaO budú vytýčené všetkými lomovými bodmi** pri vykonaní projektu a prejdú aj **do priameho užívania obce Tvrdomestice odo dňa schválenia vykonania projektu.**

SVP, š.p. Banská Štiavnica – spravuje existujúci vodný tok (Potok Chotina) p.č. 1486, 1487 v existujúcom koryte a ochr. pásmo 6 m od brehu (p.č. 1485). SVP, š.p. je povinný zabezpečiť riadne užívanie týchto pozemkov najmä s ohľadom na ochranu priľahlých poľnohospodárskych pozemkov.

Nitriansky samosprávny kraj – vlastní a spravuje existujúcu cestu III/1725, nakoľko sa jedná o doteraz trvalý stav, nie je potrebné vytýčenie a fyzické odovzdanie nového pozemku vlastníkovi.

B.) Podmienky a lehoty na vstúpenie do držby a do vlastníctva :

Podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) sú odsúhlasené trasy prístupových komunikácií k novým pozemkom. Všetky komunikácie tvoriace prístupy na nové pozemky súkromných vlastníkov sú definované ako spoločné zariadenia a opatrenia a sú evidované do vlastníctva obce – teda ako verejne prístupné komunikácie. Lomové body trasy ciest budú vytýčené spolu s ostatnými novými pozemkami a v termíne nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia OÚ TO PLO o schválení vykonania JPÚ budú oficiálne prístupné pre používanie. Pre poľnohospodárske účely budú tieto cesty príslušným vlastníkom a užívateľom prístupné už skôr, a to hneď po vytýčení nových pozemkov s cieľom, aby na nich mohli noví užívatelia začať hospodáriť bezprostredne po ich vytýčení.

PODMIENKY :

- každý vlastník so známym pobytom

1.) má právo slobodne sa rozhodnúť či vstúpi do nájomného vzťahu, alebo bude svoj pozemok obhospodarovať sám alebo prostredníctvom ním poverených osôb
(každý vlastník má povinnosť zabezpečiť užívanie svojho pozemku v súlade s pravidlami ochrany poľnohospodárskych pozemkov a ochrany životného prostredia)

2.) vstupuje do držby a do vlastníctva nového pozemku najneskôr v termíne uvedenom v tomto materiáli

- každý vlastník – vstupujúci do vlastného užívania

3.) si musí byť vedomý, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako poľnohospodársky pozemok a je povinný zabezpečiť jeho obrábanie/udržiavanie v zmysle platných právnych noriem SR, najmä hospodáriť na ňom v súlade s požiadavkami na ochranu pôdy, kde kontrolným orgánom je príslušný odbor OÚ TO PLO v Topoľčanoch, ako aj v súlade s platnými právnymi normami vzťahujúcimi sa k obecnej samospráve - VZN vydané obcou Tvrdomestice

- majetok vlastníkov s nezisteným pobytom

4.) majetok vlastníkov s nezisteným pobytom, ktorý spravuje SPF bude zmluvne daný do nájmu ako celok za všetkých takýchto vlastníkov, pre nájomcu priľahlých pozemkov.

- odovzdanie pôvodných pozemkov

5.) Obec Tvrdomestice po zbere úrody zabezpečí diskovanie a zarovnanie pôvodných pozemkov pred vytýčením nových pozemkov a ich odovzdaním..

LEHOTY :

1.) Najneskôr do 30.09.2020 budú vytýčené všetky lomové body hraníc nových pozemkov. Vytýčenie sa vykoná drevenými alebo plastovými kolíkmi a na vlastné náklady si trvalé označenie zabezpečí každý vlastník sám podľa potreby.
2.) Vytýčené lomové body vlastníckej hranice je vlastník povinný v zmysle § 19 písm. c katastrálneho zákona trvalo stabilizovať a to najneskôr do 30 dní odo dňa zápisu projektu do KN. Predpokladaný zápis projektu do KN bude v 10/2020 .
3.) Účastník sa stáva právoplatným vlastníkom nového pozemku až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.
O zápise projektu do KN, bude mať každý vlastník možnosť sa dozvedieť na internetovom portály Úradu geodézie, kartografie a katastra SR: www.katasterportal.sk
4.) Rovnaká lehota, teda deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu, je najskorší termín, kedy vlastník vstupuje tiež do držby a sám zodpovedá za obrábanie svojho pozemku, alebo za zverenie pozemku do nájmu.
5.) Do držby a užívania nového poľnohospodárskeho pozemku môže vlastník vstúpiť po uvoľnení pozemku doterajším užívateľom tak, ako bolo dohodnuté – najskoršie dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.
6.) Verejné používanie novonavrhnutých vytýčených trás poľných ciest je možné až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.
7.) Tu uvedené lehoty o nadobúdaní vlastníctva alebo vstupovania do držby, nie sú priamo podmienené termínmi zápisu údajov projektu JPÚ do KN.
8.) Prekĺzne doby, ktoré týmto postupom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní môžu vznikať, nie sú procesne ani právne zvlášť závažné.

C.) Záverečné ustanovenie :

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní a pravidlá v ňom uvedené boli predmetom prerokovania so všetkými tu uvedenými osobami a inštitúciami. Súhlas s takto spracovaným znením postupu a vôľu dodržiavať v ňom ustanovené pravidlá vyslovili všetci zástupcovia zainteresovaných strán. Konečné znenie tohto dokumentu bolo prerokované a schválené na riadnom zasadnutí predstavenstva ZÚPÚ a užívateľov pozemkov v Tvrdomesticiach dňa 28.05.2020

vypracoval: Ing. Vladimír Schwarz, 29.05.2020