

**3/a/1/1 PLÁN PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM  
USPORIADANÍ**

**PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV  
v obvode PPÚ k. ú. Jesenské**



**OBSAH :**

„Financované z prostriedkov EPFRV“

<b>1. ÚVOD</b> .....	<b>3</b>
<b>2. POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ</b> .....	<b>3</b>
2.1 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch ornej pôdy s jednoročnými porastmi plodín .....	3
2.2 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch ornej pôdy s porastmi viacročných plodín.....	3
2.3 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch .....	3
2.4 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady a ovocné sady) .....	4
2.5 Kritériá pre postup prechodu na lesných pozemkoch .....	4
2.6 Postup prechodu na iných pozemkoch .....	4
<b>3. NÁVRH UŽÍVANIA NOVÝCH POZEMKOV V NOVOM USPORIADANÍ</b> .....	<b>5</b>
3.1 Užívatelia pozemkov poľnohospodárskej pôdy ako samostatne hospodáriaci drobní užívatelia .....	5
<b>4. POSTUP PRECHODU NA POZEMKoch SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ A ČASOVÝ PLÁN REALIZÁCIE SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ</b> .....	<b>5</b>
<b>5. ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ</b> .....	<b>6</b>
5.1 Nariadenie vykonania projektu PÚ .....	6
5.2 01.07.2014 - Stop stav zápisov do katastra nehnuteľností (KN) pre pozemky v obvode PPÚ .....	7
5.3 15.07.2014 - Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho vytyčovacieho plánu .....	7
5.4 Overenie rozdeľovacieho plánu vo forme OKO Správou katastra .....	7
5.5 01.09.2014 - Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ .....	7
5.6 30.09.2014 - Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.....	7
5.7 Vlastníci môžu uzatvárať nové zmluvy s nájomcami .....	7
5.8 31.10.2014 Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam .....	7
5.9 01.11.2014 Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov .....	7
<b>6. ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTYČOVANIA VÝZNAČNÝCH A PODROBNÝCH LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU</b> .....	<b>7</b>
<b>7. PREDSTAVENSTVO ZDRUŽENIA ÚČASTNÍKOV POZEMKOVÝCH ÚPRAV8 (PZÚPÚ)</b> .....	<b>8</b>
<b>8. REŽIM OCHRANY A KONTROLY VÝZNAČNÝCH LOMOVÝCH BODOV</b> .....	<b>9</b>
<b>9. ZÁSADY POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ</b> .....	<b>9</b>
<b>10. ZÁVER</b> .....	<b>10</b>
<b>11. PRÍLOHY</b> .....	<b>10</b>

## 1. ÚVOD

Cieľom pozemkových úprav (ďalej len „PÚ“) okrem vyriešenia vlastníckych vzťahov k pozemkom je účinné usporiadanie územia s ohľadom na ochranu životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability. Nové usporiadanie pozemkov sa rieši v projekte pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“) rozdeľovacím plánom (ďalej len „RP“) vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Obsah plánu prechodu na nové usporiadanie nie je priamo stanovený zákonom, jeho tvorba však vychádza z § 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“). Na vypracovanie plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je možné použiť publikáciu „Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav“ (vydané Nitra 2009).

Cieľom plánu prechodu na nové usporiadanie je dohodnúť a zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vlastníci vstúpia do držby a výkonu ich vlastníckych a užívateľských práv na navrhnutých nových pozemkoch.

## 2. POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Prechod na nové hospodárenie v novom usporiadaní by mal nastať v súlade so zákonom o nájme a to k 1. novembru príslušného roka. Pozemky budú odovzdané novým vlastníkom do vlastného užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.

Všetci účastníci si musia uvedomiť, že podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Na nové pozemky je potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy.

### 2.1 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch ornej pôdy s jednoročnými porastmi plodín

Dátum prechodu na nové hospodárenie na pozemkoch s jednoročnými plodinami je totožný so všeobecným dátumom **1.11.2014**. V poslednom roku hospodárenia pred prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní sa musia sadiť také plodiny, aby prípadne ich neskorý zber neohrozil tento dátum a ukončiť hospodárenie ku zániku nájomných vzťahov t.j. ku **31.10.2014**. Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom končí 31.10.2014. Vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov. Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci a užívatelia dňom 1.11.2014.

### 2.2 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch ornej pôdy s porastmi viacročných plodín

V obvode PPÚ v Jesenské sa nenachádzajú pozemky posiate viacročnými plodinami (ďatelina lúčna a lucerna siata – malá časť územia pri k.ú. Bottovo). Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom končí 31.10.2014. Vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov. Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci a užívatelia dňom 1.11.2014.

### 2.3 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Na pozemkoch s trvalo trávnatými porastmi je termín prechodu na nové hospodárenie určený na **1.11.2014**. Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom končí 31.10.2014. Vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov. Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci a užívatelia dňom 1.11.2014.

## **2.4 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady a ovocné sady)**

V obvode PPÚ Jesenské sa nachádzajú iba pozemky s druhom pozemku záhrada v počte 28 parciel RNS. Nachádzajú sa v osadách Ivanovo, Adušova Pustatina a pri zastavanom území obce. Na pozemkoch na ktorých sú záhrady je termín prechodu na nové hospodárenie určený na **1.11.2014**. Na týchto pozemkoch zväčša nedochádza k zmene majiteľa. V prípadoch, kde dôjde k zmene majiteľa je možné dohodnúť termín taký, aby sa mohla pozbierať celá úroda. Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom končí 31.10.2014. Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci a užívatelia dňom 1.11.2014.

## **2.5 Kritériá pre postup prechodu na lesných pozemkoch**

Lesné pozemky v obvode PPÚ Jesenské tvoria spoločné nehnuteľnosti a pozemky vo vlastníctve SR v správe Lesy Slovenskej republiky, š. p.. Veľmi malú časť tvoria pozemky vo vlastníctve vlastníkov, ktoré nie sú spoločnou nehnuteľnosťou. Spoločné nehnuteľnosti - nové pozemky zodpovedajú umiestnením pôvodným pozemkom s urovnaním hraníc pozemkov (arondácia pozemkov). Na lesných pozemkoch je termín prechodu na nové hospodárenie určený na **1.11.2014**. Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom končí 31.10.2014. Vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov.

## **2.6 Postup prechodu na iných pozemkoch**

Jedná sa väčšinou o pozemky zarastené náletovými drevinami. Na týchto pozemkoch je termín prechodu na nové hospodárenie stanovený na **1.11.2014**. V prípade dohody starých a nových užívateľov je možné dohodnúť iný termín. Súčasťou tejto dohody musí byť aj podpis budúceho vlastníka pozemku.

Spoločná nedeliteľná nehnuteľnosť na pasienkoch „Urbársky spolok Jesenské“ sa rozdelil a jednotlivé podiely sa pričlenili k celkovému nároku jednotlivých spoluvlastníkov. Vlastníci danej nehnuteľnosti tak rozhodli na valnom zhromaždení konanom dňa 18.01.2013.

Veľkú skupinu pozemkov tvoria drobné potoky, rieka Rimava a rieka Gortva, z ktorých 5 parciel z RPS boli vo vlastníctve SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., ale v novom usporiadaní im vlastníctvo bude priznané v počte 13 parciel RNS. Tieto pozemky prejdú na nové hospodárenie k termínu **1.11.2014**. Od tohto dátumu bude môcť nový vlastník (súčasne aj užívateľ) udržiavať a čistiť tieto toky.

Ďalšou veľkou skupinou pozemkov sú hydromelioračné odvodňovacie kanály, ktoré boli v pôvodnom stave a aj v novom stave budú v počte 11 parciel vo vlastníctve Hydromeliorácie, štátny podnik. Tieto pozemky prejdú na nové hospodárenie k termínu **1.11.2014**.

OBEC JESENSKÉ (os. č. 12) v zmysle § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách obec nadobudne vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21., za náhradu. Okrem spoločných zariadení a opatrení má OBEC JESENSKÉ ešte pozemky verejných zariadení a to čistiareň odpadových vôd, kompostovisko, strelnica, rezerva pre rozvoj obce, smetisko - navážka a vodojem. Tieto pozemky prejdú na nové hospodárenie k termínu **1.11.2014**.

Slovenský pozemkový fond (SPF) spravuje poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami vlastníkov s neznámym pobytom a s pozemkami nezistených vlastníkov. Tieto pozemky prejdú na nové hospodárenie k termínu **1.11.2014**.

SR – Železnice Slovenskej republiky (os. č. 44) v novom stave vlastní na poľnohospodárskej pôde päť pozemkov (č. p. 2870,3482, 3554, 3575 a 3587). Tieto pozemky prejdú na nové hospodárenie k termínu **1.11.2014**.

### 3. NÁVRH UŽÍVANIA NOVÝCH POZEMKOV V NOVOM USPORIADANÍ

V projekte PÚ v novom stave sú plne rešpektované všetky schválené výsledky predošlých etáp, teda aj Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) a Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), kde bolo územie na základe súčasného užívania poľnohospodárskej pôdy rozdelené podľa predpokladaného obhospodarovania v novom stave. K zmene užívania poľnohospodárskej pôdy dôjde v tých lokalitách, kde vlastník nových pozemkov v registri nového stavu počas prerokovania návrhu umiestnenia nových pozemkov zaujal stanovisko obhospodarovať svoje nové pozemky ako menší samostatne hospodáriaci roľník.

Pri prerokovaní návrhu nového stavu sa nie každý vlastník vedel vyjadriť či bude svoje nové pozemky užívať sám, alebo ich zverí do nájmu inému užívateľovi. Vlastníci, ktorí sa pri osobných jednaniach vyjadrili, že svoje pozemky prenajúmu jednému z hlavných užívateľov, boli ich nové pozemky pri dodržaní kritérií primeranosti v hodnote a výmere umiestnené k pozemkom príslušného užívateľa.

Doterajším hlavným užívateľom **poľnohospodárskej pôdy** v obvode PPÚ tak ako pred projektom PÚ bude aj v registri nového stavu *firma PIGAGRO, s.r.o.* (os. č. 17) a *firma Pigagro Invest, s.r.o.* (os. č. 37).

Ďalšími užívateľmi poľnohospodárskej pôdy sú firmy BIOFARM a.s. (os. č. 603), E.X.A.T.A - Group, a.s. (os. č. 565), Solar 2009, a.s. (os. č. 611), RENERGIE Solárny park Jesenské s. r. o. (os. č. 36).

V obci Jesenské je v súčasnosti viacero súkromných hospodáriacich roľníkov, ktorí budú aj v registri nového stavu naďalej súkromne hospodáriť. Sú to nasledovní vlastníci: Pavel SZEKERES (os. č. 355), Attila BENCIS (os. č. 531), Ondrej Palkovacs (os. č. 385), Daniel MIHÁLYI (os. č. 13), Štefan MIHÁLYI (os. č. 162), Jozef PAVLENKA (os.č. 41).

Hlavnými užívateľmi **lesnej pôdy** v obvode PPÚ tak ako pred projektom PÚ budú aj v registri nového stavu Lesy Slovenskej republiky, š.p. (os. č. 176) a firma WALDLAND, s.r.o. (os. č. 188), ktorá bude v registri nového stavu vlastníť a obhospodarovať lesné pozemky v juhozápadnej časti k. ú. Jesenské v počte 5 parciel RNS pri katastrálnych hraniciach k. ú. Čenice a k. ú. Gemerské Dechtáre.

#### 3.1 Užívatelia pozemkov poľnohospodárskej pôdy ako samostatne hospodáriaci drobní užívatelia

Vychádzajúc zo zápisníc z prerokovania návrhu a požiadavky na určenie nových pozemkov v zmysle § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách sa k vlastnému užívaniu svojich nových pozemkov vyjadrili nasledujúci samostatne hospodáriaci drobní užívatelia:

Július MIHÁLYI (os. č. 9), Ing. Štefan VÝBOŠŤOK (os. č. 16), Gabriel MAG (os. č. 21), Mária KUREKOVÁ (os. č. 48), Ing. Štefan BOJTOŠ (os. č. 70), Ján BORSOS (os. č. 73), Július TÓTH (os. č. 77), Barnabáš SZEKERES (os. č. 81), Jozef VARGA (os. č. 83), Anna JUHANIÁKOVÁ (os. č. 109), Júlia SÓKOVÁČOVÁ (os. č. 118), Ľubomír UHRIN (os. č. 119), Ján MOJŽIŠ (os. č. 166), Martin VILHAN (os.č.186), Juraj JUHANIÁK (os. č. 245), Milan JUHANIÁK (os. č. 246), Ferdinand MIHÁLYI (os. č. 269), Alexander RÚGÓ (os. č. 293), Emília SPODNIÁKOVÁ (os. č. 322), Michal SPODNIÁK (os. č. 335), Jozef KREŠŇÁK (os. č. 348)=157,06 m<sup>2</sup>, Dušan KUREK (os. č. 349), Verona KUREKOVÁ (os. č. 352), Martin VILHAN (os. č. 359), Roman VILHAN (os. č. 362), Pavel ÁDÁM (os. č. 366), Ján ALBERT (os. č. 367), Viera JUHANIÁKOVÁ (os. č. 381), Peter PAROBEK (os. č. 386), Ladislav VINCZE (os. č. 408), Jana PETIKOVÁ (os. č. 409), Marta BORSOSOVÁ (os. č. 450), Marta VÝBOŠŤOKOVÁ (os. č. 513), Alžbeta MIHÁLYIOVÁ (os. č. 516), Helena MAGOVÁ (os. č. 517), Mária MIHÁLYIOVÁ (os. č. 521), Darina JUHANIÁKOVÁ (os. č. 522), Alexander AGÓCS (os. č. 577), Ján VARGA (os. č. 585), Ing. Peter VARGA Mgr. (os. č. 586) a Mária VARGOVÁ (os. č. 588).

### 4. POSTUP PRECHODU NA POZEMKOVÝCH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ A ČASOVÝ PLÁN REALIZÁCIE SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Tieto pozemky bude vlastníť a užívať OBEC JESENSKÉ. Termín prechodu užívania týchto pozemkov je stanovený na **1.11.2014**. Na pozemkoch existujúcich spoločných zariadení a opatrení sa spravidla nehospodári. Určitému „obhospodarovaniu“, podliehajú iba ekologické SZO. Termín prechodu **1.11.2014** sa musí dodržať, aby

nedošlo k situácii, keď na pozemkoch jednotlivých vlastníkov sa už bude hospodáriť po novom, ale prístupovú cestu k týmto pozemkom ešte nebude môcť využívať. Obec bude musieť tie časti ciest, ktoré sú v súčasnosti v nefunkčnom stave aspoň čiastočne spriechodniť. Následne sa môže počkať na časový plán výstavby spoločných zariadení a opatrení, ktorý v závislosti od pridelených prostriedkov určí okresný úrad v sídle kraja spolu s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR podľa potreby a možností stanoví finančný limit a harmonogram predpokladaného čerpania finančných prostriedkov podľa katastrálnych území v ktorých boli nariadené a dokončené pozemkové úpravy.

Časový harmonogram a rozsah budovania spoločných zariadení a opatrení závisí od finančného zabezpečenia realizácie plánu SZO. Časový plán realizácie spoločných zariadení a opatrení je plne v kompetencii okresného úradu v sídle kraja, Okresného úradu Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor a tiež od finančných prostriedkov Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

V prípade, že by sa nepridelili žiadne finančné prostriedky na realizáciu SZO, je poslednou príležitosťou čerpať zdroje z euro fondov, avšak už za finančnej spoluúčasti obce.

Na základe požiadaviek predstavenstva ZÚPÚ spracovateľ navrhuje ako prioritne riešiť realizáciu týchto spoločných zariadení a opatrení:

1. **Hlavná poľná cesta P-2** Táto komunikácia sa nachádza v hone „Pod Svahom,“. Jej dĺžka je 2585 m. Bude mať spevnený povrch. V súčasnosti je na danom mieste ujazdená zemina. Na východe začína na hranici zastavaného územia obce Jesenské a na západe ústi do zastavaného územia osady Ivanovo. Táto komunikácia aj spolu s vedľajšími poľnými cestami sprístupňuje najväčšiu časť územia PPÚ v jej severo - západnej časti.
2. **Hlavná poľná cesta P-5** Táto komunikácia patrí a bude patriť k najdôležitejším v obvode PPÚ. Vzhľadom na dôležitosť bude mať spevnený asfaltový povrch. Jej dĺžka je 746 m. Na komunikácii sa nachádza železničné priecestie ŽP3 a most M8. Spája cestu II triedy č. II/571 s osadou Cifra.
3. **Hlavná poľná cesta P-6** Sprístupňuje lesné pozemky na juhu obvodu PPÚ. Môže slúžiť aj na prepojenie s obcou Hodejovec. Má dĺžku 1904 m. V súčasnosti je na jej mieste spevnená cesta. Bude mať spevnený povrch. Komunikácia vychádza z osady Cifra.
4. **Vedľajšia poľná cesta Pv-33** Komunikácia sprístupňuje strelnicu aj vodojem v hone šibeničné. Má dĺžku 980 m. V súčasnosti sa na mieste nachádza poľná cesta. V súčasnosti má po vodojem čiastočne spevnený panelový povrch. Bude mať spevnený povrch..

## 5. ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Ako základný termín prechodu na nové hospodárenie je určený dátum **1.11.2014**. To znamená, že termín zániku nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam je 31.10.2014. Tým sa ukončí hospodársky rok.

Už od zápisu projektu do katastra nehnuteľností bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy na nové pozemky s účinnosťou od **1.11.2014**. Medzi vytýčením nových pozemkov v teréne a začatím ich užívania prejdú cca štyri mesiace. Aby nedošlo k zničeniu väčšieho množstva vytýčených hraníc, vlastníci budú vyzvaní na trvalé označenie lomových bodov hraníc svojich nových pozemkov. V individuálnych prípadoch, ak sa dohodne iný termín prechodu, budú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikať až k tomuto dátumu.

### 5.1 Nariadenie vykonania projektu PÚ

Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne. Vytýčené budú pozemky vlastníkov alebo nájomcov, ktorí o vytýčenie požiadali, ale zároveň, ktorí budú nové pozemky užívať. Po vytýčení pozemkov budú vlastníci písomne vyzvaní k ich prevzatíu. Lomové body pozemkov budú vytýčené drevenými kolíkmi. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nové pozemky vlastníci alebo nájomcovia preberú v teréne prevzatím kolíkov a podpisom protokolu o vytýčení hranice pozemkov.

#### **5.2 01.07.2014 - Stop stav zápisov do katastra nehnuteľností (KN) pre pozemky v obvode PPÚ**

Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pozastaví správa katastra na základe výzvy Okresného úradu Rimavská Sobota, Pozemkový a lesný odbor, zápisy do katastra nehnuteľností v obvode PPÚ na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania PPÚ (podľa § 14 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách).

Prevody vlastníctva, ktoré budú na kataster podané po tomto dátume budú vrátené na prepracovanie na už nový stav podľa PPÚ.

#### **5.3 15.07.2014 - Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho vytyčovacieho plánu**

Pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav Okresný úrad Rimavská Sobota, Pozemkový a lesný odbor určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (podľa § 14 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách). Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (ďalej len „OKO“).

#### **5.4 Overenie rozdeľovacieho plánu vo forme OKO Správou katastra**

#### **5.5 01.09.2014 - Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ**

Pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav Okresný úrad Rimavská Sobota, Pozemkový a lesný odbor, vydá do 90 dní od pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností podľa §14 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

#### **5.6 30.09.2014 - Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností**

#### **5.7 Vlastníci môžu uzatvárať nové zmluvy s nájomcami**

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností upravenú podľa § 13 ods. 1 (podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách). Nové nájomné vzťahy môžu však najskôr začínať od 1.11.2014.

#### **5.8 31.10.2014 Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam**

Dňom 31.10.2014 uvedeným v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam, v zmysle §14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách.

#### **5.9 01.11.2014 Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov**

## **6. ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTYČOVANIA VÝZNAČNÝCH A PODROBNÝCH LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU**

Vytyčovací práce začnú nasledujúcim dňom po rozhodnutí Okresného úradu Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor o nariadení vykonania projektu pozemkových úprav. Práce na tejto etape projektu (resp. fakturačného celku) sa ukončia **30.09.2014**.

- Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov do 31.08.2014
  - rozhraničenie hospodárskych celkov pre jednotlivých užívateľov,
  - vybrané význačné body spoločných a verejných zariadení (hlavné cesty),
  - vybrané lomové body pri významnom rozhraničení druhov pozemkov.

- Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov vonkajších hraníc nových pozemkov do 31.08.2014.
  - samostatne hospodáriacich drobných užívateľov, ktorí chcú svoje pozemky užívať sami,
  - ostatní podľa (rozhodnutia OU-RS-PLO na podklade vyhodnotenia prieskumu záujmu a žiadosti o vytýčenie) návratiek zaslaných správnym orgánom každému známemu vlastníkovi.

Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa vykoná reálnočasovou kinematickou GNSS metódou cez SK POS. Vytýčenie bude vykonané v triede presnosti T3 stabilizované geodetickým znakom (GEOHARPOON, rozmery 10 cm x10 cm x 50 cm).

Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov sa vykoná drevenými kolíkmi a na vlastné náklady si trvalé označenie zabezpečí každý vlastník sám. Vytýčené body hraníc nových pozemkov je vlastník povinný osobne prevziať v teréne popr. splnomocniť na tento úkon svojho zástupcu, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení lomových bodov nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka, alebo inej oprávnenej osoby pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov podpíše protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov zástupca OU-RS-PLO a zástupca predstavenstva ZÚPÚ.

Pozemky ponechané v dlhodobom nájme sa nevytýčujú. Po dohode s Okresným úradom Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor a ZÚPÚ je možné dohodnúť vytýčenie význačných bodov.

Účastník sa stáva právoplatným vlastníkom nového pozemku až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.

## 7. PREDSTAVENSTVO ZDRUŽENIA ÚČASTNÍKOV POZEMKOVÝCH ÚPRAV (PZÚPÚ)

Zastupuje združenie účastníkov pozemkových úprav v konaní o pozemkových úpravách. Predstavenstvo ZÚPÚ berie na vedomie nasledovné skutočnosti:

- 7.1 Zánik všetkých vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam dňom uvedeným v rozhodnutí o schválení vykonania projektu PÚ, ktorý bol dohodnutý na **31.10.2014**.
- 7.2 Vznik nových nájomných vzťahov k novým pozemkom je možný od **1.11. 2014**.
- 7.3 Každý vlastník má právo sa slobodne rozhodnúť či svoj pozemok prenájme, alebo bude svoj pozemok obhospodarovať sám alebo prostredníctvom ním poverených osôb.
- 7.4 Každý vlastník vstupujúci do vlastného užívania nového pozemku si je vedomý toho, že jeho vytýčením ho preberá ako poľnohospodársky pozemok (lesný pozemok) a je povinný zabezpečiť jeho obrábanie (udržiavanie) v zmysle platných právnych noriem SR. Hospodáriť na ňom v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy, kde kontrolným orgánom je príslušný Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor, ako aj v súlade s platnými právnymi normami vzťahujúcimi sa k obecnej samospráve – Všeobecné záväzné nariadenia obcou Jesenské. Ak tak nebude robiť bude musieť strpieť penalizačné opatrenia udelené štátnymi organizáciami.
- 7.5 V mesiaci **júl až august 2014** budú vytýčené význačné lomové body hraníc nových pozemkov s následnou trvalou stabilizáciou.
- 7.6 V mesiaci **júl až august 2014** budú podrobne vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov na ktorých vlastníci vstupujú do užívania (samostatne hospodáriaci drobní užívatelia). Vytýčenie sa vykoná dočasnou stabilizáciou a na vlastné náklady si trvalé označenie a stabilizáciu zabezpečí každý vlastník sám podľa potreby.
- 7.7 Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom.



## 8. REŽIM OCHRANY A KONTROLY VÝZNAČNÝCH LOMOVÝCH BODOV

- 8.1 Ochrana a kontrolu je povinný vykonávať každý, kto je akýmkoľvek spôsobom činný v danom priestore (vlastník ako aj nájomca pozemkov)
- 8.2 Za význačný lomový bod sa považuje taký bod, ktorý je významný pre účely vlastníckej hranice, alebo hranice medzi dvoma rozdielnymi druhmi pozemkov. Je to napr. bod na ktorom sa plynulý priebeh vlastníckej hranice výrazne lomí od priamky, bod na styku s katastrálnou hranicou a zároveň je reálny predpoklad nezničenia tohto bodu pri výkone poľnohospodárskej alebo lesohospodárskej činnosti.
- 8.3 Ochrana význačných lomových bodov je potrebná pre zachovanie ich primárnej funkcie – zvýrazniť vlastnícku hranicu a zabrániť nekontrolovanému posunu medzi dvoma rozdielnymi druhmi pozemkov.
- 8.4 Kontrolu spravidla vykonáva každoročne pri poľných prácach nájomca poľnohospodárskej pôdy, príslušný lesný hospodár a zistené poškodenia bodov, alebo posun lesného pozemku do poľnohospodárskej pôdy dá na vedomie obecnému úradu a nájomcovi lesného celku. Kontrolu môže vykonať celoročne aj vlastník pozemku, avšak nesmie pritom spôsobiť žiadnu škodu na poraste príslušného nájomcu.
- 8.5 Kto spôsobí škodu alebo úplné zničenie význačného bodu je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho opätovné vytýčenie. Vytýčenie sa považuje v triede presnosti T3.

## 9. ZÁSADY POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Pre pozemky v obvode projektu PÚ v k. ú. Jesenské bol dohodnutý nasledovný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní:

- 9.1 Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PPÚ Jesenské zaniknú k **31.10.2014**. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od **1.11.2014** pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu.
- 9.2 Vlastníci a užívatelia, ktorí vstupujú do hospodárenia ich môžu začať užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní najneskôr od **1.11.2014**. Na základe dohody doterajších užívateľov s novými užívateľmi je možné skoršie odovzдание do užívania.
- 9.3 Na pozemkoch, kde dôjde k zmene užívateľa je potrebné zasiať takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom termíne, aby nebol ohrozený termín odovzdania najneskôr k **1.11.2014**. Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.
- 9.4 Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani žiadne obmedzenie výberu vhodnej plodiny.
- 9.5 Právo užívať pozemky vyčlenené v minulých rokoch podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách do bezplatného náhradného užívania zanikne so zákona schválením projektu PÚ Jesenské.
- 9.6 Obec Jesenské zo zákona preberá do vlastníctva všetky pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (SZO). Berie na vedomie zánik doterajších nájomných vzťahov. Pozemky SZO budú vytýčené význačnými lomovými bodmi pri vykonaní projektu do 31.08.2014, avšak len v miestach, ktoré nebudú obmedzovať veľkoplošné obrábanie.
- 9.7 Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam (§ 14 ods. 8 zákona).
- 9.8 Význačné lomové body hraníc nových pozemkov budú stabilizované najneskôr do 31.08.2014. Rozsah vytýčenia bude dohodnutý s Okresným úradom Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor. Po dohode s OU-RS-PLO a ZÚPÚ je možné dohodnúť vytýčenie význačných bodov.
- 9.9 Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov na ktorých vlastníci vstupujú do užívania bude v teréne označené dočasnou stabilizáciou, najneskôr do 31.08.2014. Trvalé označenie a stabilizáciu si zabezpečí každý vlastník sám na vlastné náklady. Rozsah vytýčenia bude stanovený podľa rozhodnutia Okresným úradom Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor na podklade vyhotovenia prieskumu záujmu. Vytýčené body hraníc nových pozemkov je vlastník povinný osobne prevziať. Z prevzatia vytýčených nových

- pozemkov sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení lomových bodov. V prípade neúčasti vlastníka pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov bude jeho nový pozemok prevzatý prostredníctvom zástupcu Okresného úradu Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor a zástupcu predstavenstva ZÚPÚ.
- 9.10 Vyhlásenie platnosti vektorovej katastrálnej mapy nových pozemkov a k nim právnych vzťahov je ku dňu zápisu údajov projektu PÚ do KN správou katastra.
- 9.11 Podľa §14 ods. 4 zákona dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo 9) k novým pozemkom (§11 ods. 2 zákona) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní však prebehne neskôr, tak ako je uvedené v predošlých bodoch.
- 9.12 Podľa § 14 ods. 8 zákona ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností upravenú podľa §13 ods. 1 (výpis z rozdeľovacieho plánu).

## 10. ZÁVER

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý a prerokovaný so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 12.06.2014 spoločne so zástupcami užívateľov a správcami pozemkov.

Podľa §14 ods. 1 po schválení projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie a k nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa §14 ods. 5 projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku. Je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení uvedených v § 12 ods. 4 písm. a) až d) nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Za zhotoviteľa PPÚ v k.ú. Jesenské: AGILL, s. r. o. , Konštantínova 3, 080 01 Prešov  
Ing. Ondrej Ščepita, PhD.

Dňa: 16.06.2014