

Projekt pozemkových úprav v k.ú.Chrámec

1. Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- 1.1 Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín
- 1.2 Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s porastmi viacročných plodín

Terajší užívatelia poľnohospodárskej pôdy sa dohodli, že nebudú zakladať viacročné porasty, tak aby podľa dohodnutého plánu bol možný plynulý prechod na hospodárenie v novom usporiadaní.

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú ku dňu 31.10.2015.

Predpokladaný termín schválenia vykonania PPÚ je do 31.3.2015, vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom a zaniká právo bezplatného náhradného užívania, ktoré vzniklo v minulosti podľa § 15 zákona č.330/1991 Zb. v z.n.p.(ďalej len „zákon“).

Predpokladaný zápis projektu PÚ do katastra nehnuteľností je do 30.4.2015, od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov (v predstihu možno uzatvoriť predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve).

Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci a užívatelia dňom 1.11.2015.

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 zákona (výpis z rozdeľovacieho plánu).

1.3 Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú ku dňu 31.10.2015.

Predpokladaný termín schválenia vykonania PPÚ je do 31.3.2015, vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom a zaniká právo bezplatného náhradného užívania, ktoré vzniklo v minulosti podľa § 15 zákona.

Predpokladaný zápis projektu PÚ do katastra nehnuteľností je do 30.4.2015, od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov (v predstihu možno uzatvoriť predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve).

Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci a užívatelia dňom 1.11.2015.

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 zákona (výpis z rozdeľovacieho plánu).

Projekt pozemkových úprav v k.ú.Chrámec

1.4 Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady a ovocné sady)

V obvode PPÚ sa nachádzajú z vyššie uvedených druhov pozemkov iba záhrady – na týchto pozemkoch boli ponechaní pôvodní vlastníci alebo vlastníci vlastniaci priložený dom a dvor pokiaľ vlastnili dostatok výmery v obvode PPÚ.

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú ku dňu 31.10.2015.

Predpokladaný termín schválenia vykonania PPÚ je do 31.3.2015, vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom a zaniká právo bezplatného náhradného užívania, ktoré vzniklo v minulosti podľa § 15 zákona.

Predpokladaný zápis projektu PÚ do katastra nehnuteľností je do 30.4.2015, od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkmi nových pozemkov (v predstihu možno uzatvoriť predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve).

Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci a užívatelia dňom 1.11.2015.

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 zákona (výpis z rozdeľovacieho plánu).

1.5 Postup prechodu na lesných pozemkoch

Lesné pozemky v obvode PPÚ Chrámec tvoria pozemky vo vlastníctve vlastníkov, ktoré netvoria spoločné nehnuteľnosti.

Nové lesné pozemky budú vytýčené v rámci vytýčenia podrobných bodov nových pozemkov pre vlastníkov, ktorí o to požiadali.

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú ku dňu 31.10.2015.

Predpokladaný termín schválenia vykonania PPÚ je do 31.3.2015, vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom.

Predpokladaný zápis projektu PÚ do katastra nehnuteľností je do 30.4.2015, od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkmi nových pozemkov (v predstihu možno uzatvoriť predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve).

Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci a užívatelia dňom 1.11.2015.

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 zákona (výpis z rozdeľovacieho plánu).

Projekt pozemkových úprav v k.ú.Chrámeec

1.6. Postup prechodu na iných pozemkoch

Zastavané plochy pod existujúcimi stavbami pokiaľ boli vysporiadané v prospech vlastníka stavby – vlastníctvo vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ.

Zastavané plochy pod existujúcimi stavbami pokiaľ vlastník stavby je iný ako vlastník pozemku na ktorom je stavba umiestnená je povinný si uzavrieť nájomnú zmluvu do 31.10.2015.

Zastavané plochy, ostatné plochy– Obec Chrámeec, vodné toky - Slovenská republika v správe SVP š.p. sa stáva vlastníkom dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Predpokladaný termín schválenia vykonania PPÚ je do 31.3.2015.

Vodné plochy – hydromelioračné kanály - Slovenská republika v správe Hydromeliorácie š.p. sa stáva vlastníkom dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Predpokladaný termín schválenia vykonania PPÚ do 31.3.2015.

Zastavané plochy – Banskobystrický samosprávny kraj sa stáva vlastníkom dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Predpokladaný termín schválenia vykonania PPÚ je do 31.3.2015.

2. Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení a časový plán realizácie spoločných zariadení a opatrení

Obec Chrámeec -zo zákona preberá do vlastníctva všetky pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (SZaO) – cesty a ich sprievodnú zeleň a iné prvky MÚSES na poľnohospodárskej pôde. Berie na vedomie zánik doterajších nájomných vzťahov.

- Pozemky SZaO budú vytýčené význačnými lomovými bodmi pri vykonaní projektu v termíne podľa zmluvy, avšak len v miestach, ktoré nebudú obmedzovať veľkoplošné obrábanie.
- Vlastníctvo prechádza na nového vlastníka dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ, alebo dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.
- Obec Chrámeec preberá do vlastníctva verejné zariadenia a pozemky pod verejnými zariadeniami – pozemok pod ČOV s prístupovou cestou, futbalové ihrisko s okolím, nájomné byty s okolím, pozemok pod a v okolí kaplnky, pozemok pod prameňom s okolím, časť hospodárskeho dvora. Vlastníctvo prechádza na nového vlastníka dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ, alebo dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

Realizácia spoločných zariadení a opatrení

Spoločné zariadenie a opatrenie	Stupeň naliehavosti
rHPC-6a, rHPC-9b, rHPC-9d,nHPC-9e,nHPC-7e cesta do Teplej doliny a prepojenie na dolinu okolo Pohanského potoka RNS p.č.2643, 2637, 2632, 2635, 2628	1

Projekt pozemkových úprav v k.ú.Chrámec

rHPC 10b – RNS p.č.2605 a p.č.2607	2
rHPC-10e – RNS p.č.2614	3
r3L-4 – RNS p.č.2615	4
rHPC-14c – RNS p.č.2587	5
nREKUL-1,2	6
nMBk-2 – RNS p.č.2589 a p.č. 2650	7
rMBk-3 – RNS p.č.2591	8
nPp-23 – RNS p.č.2642	9
nS1,2,3, rIP-2 nS1 –pri RNS p.č.2587 nS2 – okolo hospodárskeho dvora na hranici so zastavaných územím obce nS3 – pri RNS p.č.2637 rIP-2 – pri RNS p.č.2643 a po hranici RNS p.č.1818,1822,1851 až 1852, 1829 až 1833	10

3. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) 1.10.2014 – 31.12.2014 **Nariadenie vykonania projektu PÚ.** 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.
- b) 1.1.2015 **Pozastavenie zápisov do KN pre pozemky v obvode PPÚ.** Prevody vlastníctva, ktoré budú na kataster podané po tomto dátume budú vrátené na prepracovanie na už nový stav podľa PPÚ.
- c) 1.1.2015 – 1.3.2015 Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Kontrola OU-RS-PLO. Vyhotovenie Rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.
- d) 1.3.2015 – 31.3.2015 Overenie Rozdeľovacieho plánu vo forme OKO Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
- e) do 31.3.2015 **Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ.** OU-RS-PLO vydá do 90 dní od pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností podľa § 14, odsek 2 zákona č.330/1991 Zb. v znení n.p. rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ. Vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ alebo dňom uvedeným v rozhodnutí nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom.
- f) 1.4.2015 – 30.4.2015 Predpokladaný zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

Projekt pozemkových úprav v k.ú.Chrámec

- g) 1.5.2015 – 31.10.2015 **Vlastníci môžu uzatvárať nové zmluvy s nájomcami.** Nové nájomné vzťahy môžu však najskôr začínať od 1.11.2015. Zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené po zápise projektu do KN (v predstihu možno uzatvoriť predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve).
- h) 31.10.2015 **Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.** Dňom 31.10.2015 uvedeným v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam, v zmysle §14, ods.8 zákona č.330/1991 Zb v z.n.p.. 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 zákona (výpis z rozdeľovacieho plánu).
- i) 1.11.2015 **Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov.**

4. Vytýčovanie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

1.10.2014 – 31.12.2014 - vytýčovanie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

V rámci vytýčenia význačných lomových bodov sa prednostne vytýčia význačné body novonavrhovaných spoločných a verejných zariadení, a hospodárskych celkov pre jednotlivých užívateľov. Vytýčenie význačných a podrobných bodov sa vykoná reálno-časovou kinematickou GPS metódou. Vytýčenie bude vykonané v 3. triede presnosti v zásade trvalou stabilizáciou GEOHARPOON.

V rámci podrobného vytýčenia sa prednostne vytýčia nové pozemky vlastníkov, ktorí chcú svoje pozemky užívať sami, ostatní podľa rozhodnutia OU-RS-PLO na podklade vyhodnotenia prieskumu záujmu a žiadostí o vytýčenie. 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 odovzďavaní vytýčených hraníc nových pozemkov podpíšu protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov zástupca OU-RS-PLO a zástupca predstavenstva ZÚPÚ. Vytýčenie podrobných bodov sa vykoná drevenými kolíkmi a na vlastné náklady si trvalé označenie zabezpečí každý vlastník sám podľa potreby.

Pozemky ponechávané v dlhodobom nájme sa spravidla nevytyčujú. Po dohode s OU-RS-PLO a ZÚPÚ je možné dohodnúť vytýčenie význačných bodov.

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

Projekt pozemkových úprav v k.ú.Chrámec

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný a dohodnutý v zmysle zákona so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 30.9.2014 spoločne so zástupcami užívateľov a správcami pozemkov.

Spracoval:

GEOEX, s.r.o., Kukučínova 5, 974 01 Banská Bystrica - zhotoviteľ PPÚ Chrámec

