



OU-PO-PLO1-2024/001375-4763-GL

Prešov 05.11.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec

Nariadenie vykonania Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Lipany

Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon“), podľa § 14 ods. 1 zákona

nariaďuje

v y k o n a n i e Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Lipany, schváleného rozhodnutím správneho orgánu číslo OU-PO-PLO1-2024/001375-4757-GL zo dňa 04.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.11.2024, vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona, t.j. z dôvodu, že pozemkové úpravy sú potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť firmou GEOPLAN Prešov, s.r.o., člen Združenia „PPÚ Východ 2018“.

Odôvodnenie:

Rozhodnutím správneho orgánu číslo OU-PO-PLO1-2024/001375-4757-GL zo dňa 04.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.11.2024, bol v zmysle § 13 ods. 6 zákona schválený Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Lipany (ďalej len „PPÚ Lipany“), ktorý je vypracovaný v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona.

V rámci vykonania PPÚ Lipany bude vykonaná aktualizácia registra pôvodného stavu, aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme vytyčovacieho a umiestňovacieho plánu a vypracovaný rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Vykonanie PPÚ Lipany spočíva vo vytýčení lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne. Vytýčujú sa lomové body pozemkov tých vlastníkov, ktorí ich budú sami užívať a majú záujem na svojich pozemkoch samostatne hospodáriť. Hranice pozemkov, ktoré vlastníci ponechávajú v nájme poľnohospodárskych alebo lesných organizácií sa nevytyčujú.

Vlastníci, ktorí majú záujem o užívanie a vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov nech túto skutočnosť oznámia písomne správne mu orgánu do 30. 11.2024.

Na pracovnom stretnutí predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Lipany a užívateľov pôdy v obvode pozemkových úprav, ktoré sa konalo 29.10.2024 bol prerokovaný

a dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejňuje.

V zmysle § 14 ods.1 zákona sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že ho zverejní na 15 dní na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu a tiež na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby.

Príloha:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní PPÚ Lipany

Okrasný úrad Prešov
pozemkový a lesný odbor
Masarykova 10, 080 01, Prešov
- 3 -



JUDr. Eva Oravcová
vedúca odboru

Doručuje sa:

1. Účastníci konania PPÚ Lipany - verejnou vyhláškou
2. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Lipany, Ing. Baňas- predseda
3. Mesto Lipany za účelom zverejnenia
4. Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby.za účelom zverejnenia

Verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli mesta Lipany:

Dátum vyvesenia :

Dátum zvesenia :


pečiatka a podpis zodpovednej osoby

Verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli OU Prešov, PLO:

Dátum vyvesenia : 05.11.2024

Dátum zvesenia :

Okrasný úrad Prešov
Pozemkový a lesný odbor
Masarykova 16, 080 01 Prešov
- 3 -



pečiatka a podpis zodpovednej osoby



**Program
rozvoja vidieka SR
2014-2020**

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov (PPHNU)

v obvode projektu pozemkových úprav Lipany.

I.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej aj ako "PPHNU" alebo "postup prechodu") má zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde pri ukončení projektu, aby nebolo narušené plynulé obhospodarovanie pozemkov.

Vykonanie projektu pozemkových úprav v k. ú. Lipany (ďalej aj ako "PPÚ") sa riadi § 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej len "Zákon"), kde v § 14 ods. 1 je uvedené, že po schválení projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Projekt pozemkových úprav v k. ú. **Lipany** bol schválený rozhodnutím Okresného úradu v Prešove, Pozemkového a lesného odboru (ďalej aj ako "OU PO,PLO") č.: OU-PO-PLO1-2024/001375-4757-GL zo dňa 04.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom **04.11.2024**.

II.

Ako podklady pre spracovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní boli použité schválené etapy projektu pozemkových úprav, a to najmä Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len "VZFÚ"), Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len "ZUNP"), výsledky vyhodnotenia návrhov a požiadaviek vlastníkov (ďalej aj ako "dotazníky") s dôrazom na plánované užívanie svojich nových pozemkov (§ 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách) a podaných žiadostí o vytýčenie do **30.11.2024**, schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, návrhov vlastníkov pri osobnom prerokovaní umiestnenia nových pozemkov a pri prerokovaní postupu prechodu na nové hospodárenie s užívateľmi.

III.

Dňa **29.10.2024** bol prerokovaný a dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Lipany. Združené účastníkov PÚ a ďalší účastníci, ktorí boli pozvaní, sa dohodli na postupe a rozsahu vytýčenia nových pozemkov a lomových bodov nasledovne:

- V zmysle ustanovení **§ 14 ods. 4** Zákona dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí zaniknú pôvodné pozemky a nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastrí nehnuteľnosti.

- V zmysle ustanovení § 14 ods. 8 dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Zaniká nájomný vzťah k lesnému pozemku, ktorý vznikol podľa § 22 ods.2 z.č.229/91 Zb. zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, stráca platnosť rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu vydané podľa § 12a ods. 9, § 12b ods. 1, § 12c ods. 1 zákona č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "z.č. 504/2003 Z.z"). Od 01.01.2008 definitívne zaniklo právo náhradného užívania podľa pôvodného § 15 zákona a na náhradné pozemky (ak boli pridelené) sa nebude ďalej prihliadať. Zo zákona o pozemkových úpravách teda zanikajú akékoľvek nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.
- V súlade so zákonom 504/2003 Z. z. by mali byť pozemky odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, pričom v poslednom hospodárskom roku pred prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní by sa nemali zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by mohol ohroziť odovzdanie pozemkov novým užívateľom dňa **31.10.2026**.
- Doterajší užívatelia môžu uzatvoriť nové nájomné zmluvy s vlastníkmi nových pozemkov; ak sa tak dohodnú v zmysle schváleného rozdeľovacieho plánu.
- V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže okresný úrad na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a vyrovnania v peniazoch projektu pozemkových úprav, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou (podľa §14 ods. 7 zákona).
- V zmysle § 24 ods. 6 Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav (ďalej aj ako "metodický návod") vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa uskutoční v rozsahu určenom správnym orgánom na základe skutočného spôsobu užívania nových pozemkov. Na vytýčenie nových pozemkov v zmysle zákona nie je právny nárok.
- Spracovateľ projektu vytýči lomové body nových pozemkov v teréne v predpokladanom termíne **01.12.2024 – 01.01.2025** tým vlastníkom, ktorí o vytýčenie požiadajú správny orgán písomne do **30.11.2024** a svoje nové pozemky nedajú do nájmu poľnohospodárskym organizáciám, ale budú ich sami užívať. O opodstatnenosti vytýčenia nových pozemkov rozhodne správny orgán. K vytýčeniu pozemkov spracovateľ vyhotoví protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov. Vlastníctvo k novým pozemkom vlastník nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPU. Zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je do **30.03.2025**. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkmi nových pozemkov. Každý vlastník, ktorému bude vytýčený nový pozemok, si musí byť vedomý, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako poľnohospodársky a bude na ňom hospodáriť v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich predpisov, najmä v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy. Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňom **31.10.2026** a do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom **01.11.2026**.

- Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania projektu písomne požiadali o vytýčenie ich nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou a súčasne budú vlastníci vyzvaní na označenie trvalou stabilizáciou na svoje náklady v zmysle §19 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).
- Pozemky Spoločných zariadení a opatrení (SZO) ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Mesta Lipany, na ktorých je dnes poľnohospodárska pôda a boli tam navrhnuté komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické a krajnotvorné zariadenia a opatrenia, bude možné po vytýčení dočasne prenajať užívateľom okolitých pozemkov na základe rozhodnutia Mesta Lipany.
- Nové pozemky Mesta Lipany, mimo pozemkov SZO, budú vytýčené podľa požiadavky zástupcov obce.
- Pozemky v správe a nakladaní SPF nebudú v teréne vytýčené ani odovzdané zástupcovi SPF ani zástupcovi správneho orgánu. Budúci užívateľ (nájomca) si vytýčenie týchto pozemkov zabezpečí až následne na základe platnej nájomnej zmluvy medzi užívateľom a SPF, po splnení zákonných podmienok. Predbežné nájomné zmluvy SPF počas konania PPU neuzatvára.

IV.

Mesto Lipany zo zákona preberá do vlastníctva a správy pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (navrhnuté komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické a krajnotvorné zariadenia a opatrenia). Pozemky na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania PPU. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne do vlastníctva Mesto Lipany za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

V.

Pozemky, ktoré vlastníci ponechávajú v nájme, budú vytýčené tak, že sa v teréne vytýčia význačné lomové body hraníc pôdnych celkov. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nové opätovné vytýčenie spracovateľ projektu pozemkových úprav nebude zabezpečovať.

VI.

Vlastníctvo k novým lesným pozemkom sa nadobúda dňom zápisu projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov.

Do užívania nových lesných pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia zápisom projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

Uplatnenie užívacích práv a povinností vlastníkov a užívateľov na obhospodarovanie pozemkov v novom usporiadaní, ktoré budú tvoriť lesné pozemky upravuje zákon o lesoch č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov. Noví vlastníci a užívatelia lesných pozemkov sú povinní po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 4 zákona) obhospodarovať lesné pozemky podľa zákona o lesoch a ostatných súvisiacich predpisov týkajúcich sa lesných pozemkov.

VII.

Po aktualizácii hranice obvodu PPÚ, aktualizácii RPS, aktualizácii rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho a zoznamu výrovnaní v peniazoch plánu bude vyhotovený Rozdeľovací plán vo forme OKO NM. Po odovzdaní výslednej dokumentácie na OÚ PLO, bude vydané rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ, ktoré sa doručí verejnou vyhláškou. Dňom právoplatnosti rozhodnutia, resp. iným dňom, ktorý určí OÚ PLO, nadobudnú vlastníci vlastníctvo nových pozemkov v obvode pozemkových úprav.

VIII.

Katastrálny odbor Sabinov po zápise PPÚ Lipany do katastra nehnuteľností zašle OÚ PLO Prešov oznámenie o tom, že bol vykonaný zápis do katastra nehnuteľností záznamom, a to do 15 dní odo dňa zápisu projektu do katastra. Vlastníci, ktorí budú svoje pozemky užívať a Mesto Lipany, ktoré sa stane vlastníkom pozemkov SZO, sú povinní na nich hospodáriť a udržiavať ich v zmysle platných právnych predpisov. Pozemky vyčlenené v PPÚ na VZO, ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Mesta Lipany, budú môcť byť užívané na základe nájomnej zmluvy s Mestom do doby ich výstavby resp. výsadby.

IX.

Projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi LP a PP, pre zmeny druhov pozemkov a je podkladom pre územnoplánovacia dokumentáciu.

X.

Predpokladaný harmonogram činností v rámci vykonania projektu PPÚ:

- Vytýčenie nových pozemkov bude vykonané v období od **01.12.2024** do **01.01.2025**
- Výzva na OÚ katastrálny odbor Sabinov na zastavenie zápisov listín **10/2024 (21.10.2024)**
- Zastavenie zápisov listín do katastra **12/2024 (24.12.2024)**
- Posledná aktualizácia RPS a RNS **12/2024 až 01/2025 (24.12.2024 až 31.01.2025)**
- Termín odovzdania rozdeľovacieho plánu OKO NM na Katastrálny odbor Sabinov **03/2025**
- Termín schválenia vykonania PPÚ **03/2025**
- Termín zániku užívateľských vzťahov **31.10.2026**