

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ v obvode projektu pozemkových úprav Čakanovce (skratka PPÚ Čakanovce)

1. Všeobecný popis

1.1. Dôvody vypracovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (ďalej len „RPUVP“) projektu pozemkových úprav okresný úrad podľa § 14 ods. 1 zákona 330/1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav.

Rozhodnutie o schválení RPUVP bolo zverejnené na úradnej tabuli Obce Čakanovce, úradnej a elektronickej tabuli okresného úradu a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk) od 16.07.2024 pod spisovým číslom: OU-KS-PL01-2024/003173-1464. Rozhodnutie o schválení RPUVP nadobudlo právoplatnosť dňa 15.08.2024.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu tunajší úrad nariadi vykonanie projektu pozemkových úprav, ktorého prílohou bude aj Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Vykonanie projektu pozemkových úprav spočíva vo vytýčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne s následným vyhotovením rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (OKO NM).

1.2. Štatistické údaje z komasácie pozemkov

UKAZOVATEĽ	RPS	RNS
Počet parciel	1064,00	1161,00
- spoločné nehnuteľnosti	10,00	55,00
- "nesceľovaných" pozemkov	0,00	0,00
Počet vlastníkov	417,00	419,00
- známymi vlastníkami so známym pobytom (TVL=0,1,2)	322,00	323,00
- ostatných vlastníkov	91,00	91,00
- duplicitných vlastníkov	4,00	4,00
- známych vlastníkov so známym pobytom s vyrovnaním v peniazoch	0,00	0,00
- ostatných vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch	0,00	0,00
Počet vlastných vzťahov	5647,00	1544,00
Počet parciel s jedným vlastníkom v 1/1	337,00	1117,00

UKAZOVATEL	RPS	RNS
Počet parcel v spoluvlastníctve	727,00	44,00
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcele v spoluvlastníctve	6,71	8,82
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcele	74,00	74,00
Priemerná výmera parcely [m2]	8614,58	7891,06
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPU	5,31	1,33
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	13,54	3,68
Priemerná hodnota vlastníctva 1 vlastníka [m2]	22089,26	22025,58

2. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Dňa 21.08.2024 bol prerokovaný a dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode PPÚ Čakanovce. Združenie účastníkov pozemkových úprav sa dohodlo na postupe a rozsahu vytýčenia nových pozemkov a lomových bodov.

Podmienky hospodárenia v novom usporiadaní vychádzajú zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde sa v rámci plánu SZO a VZO v nadväznosti na MÚSES definovali plochy komunikačných, protieróznych, vodohospodárskych, ekologických, krajínovorných a iných opatrení spolu so spôsobom ich budúceho využitia. Tieto pozemky v PPÚ určené na SZO nemožno scudzitiť ani zaťažiť. Zapísané budú do majetku Obce Čakanovce spolu s obmedzujúcou poznámkou.

2.1. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskej pôde

1. Podľa § 14 ods.8 zákona - nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PPÚ Čakanovce zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ alebo neskorším dňom, uvedeným v tomto rozhodnutí. Po tomto termíne môžu vzniknúť nové nájomné vzťahy k novým pozemkom.

2. Podľa § 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 práva na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho 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 obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

3. Podľa požiadavky užívateľov bude prechod na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch poľnohospodárskej pôdy od 01.10.2025, keďže nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo dňom neskorším uvedeným v rozhodnutí.

2.2. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na lesných pozemkoch

1. Podľa § 4b) zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o lesoch“) ods. (1): „Osobe podľa §4a ods. 1 vznikajú práva a povinnosti obhospodarovateľa lesa k porastu alebo jeho časti najskôr dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zápise do evidencie lesných pozemkov, ak zo zápisu do evidencie lesných pozemkov alebo z 51c alebo 51d nevyplýva iný deň. Hospodár alebo právnická osoba podľa § 47 ods. 2 môže činnosť podľa §48 v poraste vykonávať odo dňa zápisu do evidencie lesných pozemkov, najskôr však odo dňa vzniku práv a povinností obhospodarovateľa lesa podľa prvej vety. (termín zápisu PPÚ Čakanovce do katastra nehnuteľnosti)

2. Následne v zmysle § 36 ods. (1) zákona o lesoch je vlastník, správca alebo obhospodarovateľ lesa povinný zabezpečiť odborné hospodárenie v lesoch: „Na účely tohto zákona sa odborným hospodárením v lesoch rozumie povinnosť vlastníka, správcu alebo obhospodarovateľa lesa zabezpečiť hospodárenie v súlade s týmto zákonom, podľa programu starostlivosti o lesy alebo výpisu z neho alebo projektu starostlivosti o lesný pozemok prostredníctvom hospodára (§ 47).“

3. Podľa § 37 ods. (1) zákona o lesoch: „Na pozemku podľa § 3 ods. 1 písm. f) a § 8 ods. 5 sa odborné hospodárenie v lesoch zabezpečuje

- a) po jeho zaradení do lesného celku a vypracovaní programu starostlivosti o lesy alebo
- b) po schválení projektu starostlivosti o lesný pozemok vypracovaného právnickou osobou alebo fyzickou osobou, ktorá má živnostenské oprávnenie²⁵⁾ na vyhotovovanie programov starostlivosti o lesy.“

4. Ďalej podľa § 37 ods. (2) zákona o lesoch: „Ak pozemok, ktorý bol vyhlásený za lesný pozemok, je porastený lesnými drevinami a plní funkcie lesov, je vlastník alebo obhospodarovateľ lesa povinný do 15 dní od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok (termín zápisu PPÚ Čakanovce do katastra nehnuteľnosti) zabezpečiť hospodára a do jedného roka od jeho vyhlásenia predložiť projekt podľa odseku 1 písm. b) na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva; povinnosť predložiť projekt podľa odseku 1 písm. b) neplatí, ak bude zaradený do lesného celku, na ktorom program starostlivosti o lesy stratí platnosť do troch rokov od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok alebo ak jeho výmera je menšia ako 0,5 ha.

5. V zmysle § 37 ods. (4): „Na konanie o schválení projektu starostlivosti o lesný pozemok sa primerane vzťahujú ustanovenia o schvaľovaní programu starostlivosti o lesy (§ 41).“

6. Zhrnutie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pre nové lesné pozemky: Na pozemkoch vyhlásených za lesné pozemky sa odborné hospodárenie v lesoch zabezpečuje po schválení Projektu starostlivosti o lesný pozemok (ďalej len „PSLP“). PSLP vypracúva právnická alebo fyzická osoba, ktorá má živnostenské oprávnenie na vyhotovovanie programu starostlivosti o lesy (ďalej len „PSL“). Ak pozemok, ktorý bol vyhlásený za lesný pozemok, je porastený lesnými drevinami a plní funkcie lesov, je vlastník alebo obhospodarovateľ lesa povinný do 15 dní od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok zabezpečiť odborného lesného hospodára (v zákone o lesoch len „hospodár“) a do jedného roka od jeho vyhlásenia predložiť PSLP na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (Okresný úrad v sídle kraja, odbor opravných prostriedkov). PSLP sa vyhotovuje na obdobie do konca platnosti PSL pre lesný celok, do ktorého vyhlásený lesný pozemok územne prináleží a ktorého súčasťou bude pri obnove PSL. Návrh PSLP obsahom a štruktúrou jednotlivých náležitostí primerane zodpovedá návrhu PSL. Na konanie o schválení PSLP sa

primerane vzťahujú ustanovenia o schvaľovaní PSL.

Vyhotovenie PSLP obhospodarovateľ lesa zabezpečí na vlastné náklady len prostredníctvom právnickej osoby alebo fyzickej osoby, ktorá je držiteľom živnostenského oprávnenia na vyhotovovanie PSL a je na zabezpečenie tejto činnosti odborne spôsobilá (ďalej len „vyhotovovateľ PSLP“).

Vyhotovovateľ projektu starostlivosti o lesný pozemok vypracuje PSLP v zmysle schváleného postupu a vzoru projektu starostlivosti o lesný pozemok Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (Metodický postup NLC č. G/2014/5893/NLC/266 na vyhotovenie Projektu starostlivosti o lesný pozemok schválený MPRV SR pod číslom 4066/2014-720).

Vzhľadom k tomu, že predmetný postup a vzor boli schválené ešte v roku 2014 vyhotovovateľ PSLP musí zohľadniť zmeny legislatívy a usmernenia orgánov štátnej správy lesného hospodárstva a Národného lesníckeho centra, Ústavu pre hospodársku úpravu lesov (NLC-ÚHÚL).

Podľa § 59 ods. (1) písm. g) zákona o lesoch: „Okresný úrad v sídle kraja schvaľuje projekt starostlivosti o lesný pozemok (§ 37).“

Následne vlastník, obhospodarovateľ lesa postupuje pri hospodárení lesov podľa ustanovení zákona o lesoch a ďalšej súvisiacej legislatívy a odborných postupov.

Povinnosť zabezpečiť vypracovanie PSPL pre pozemok vyhlásený za lesný pozemok a do jedného roka predložiť PSLP na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (Okresný úrad v sídle kraja, odbor opravných prostriedkov) **neplatí**, ak predmetný lesný pozemok bude zaradený do lesného celku, na ktorom PSL stratí platnosť do troch rokov od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok, alebo ak jeho výmera je menšia ako 0,5 ha.

7. Na hospodárenie v novom usporiadaní na lesných pozemkoch dôjde dňom zápisu projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľnosti.

3. Vytýčenie nových pozemkov

Na rokovaní dňa 30.5.2024 za účasti zástupcov správneho orgánu OÚ Košice-okolie, PLO a členov predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Čakanovce, správny orgán navrhol vytýčenie:

- všetkých parciel, ktoré sú v zmysle schváleného územného plánu určené na výstavbu RD, vrátane súvisiacich prístupových ciest (verejné zariadenia VZO-27, VZO-24, VZO-25, VZO-28, VZO-29)
- všetkých parciel RNS medzi cestou do rómskej osady a Herlianskym potokom, pretože sú tam postavené stavby (domy), ktoré je potrebné postupne legalizovať
- a spoločných zariadení (poľných ciest rP-02)

Odporúčaný počet vytýčených vybraných lomových bodov v zmysle metodického listu č.PPÚ-7/2024 je do 10% všetkých lomových bodov hraníc nových pozemkov, najmenej však 5%.

Vytýčujú sa vybrané lomové body hranice nových pozemkov vlastníkov, ktorí svoje nové pozemky nedajú do nájmu iným užívateľom (obhospodarovateľom) poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov, ale budú ich užívať sami.

Na vytýčenie lomových bodov hranice nových pozemkov v zmysle zákona nie je právny nárok.

Pozemky Spoločných zariadení a opatrení (SZO), ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Obce Čakanovce, na ktorých je dnes poľnohospodárska pôda a boli tam navrhnuté komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické a krajnotvorné zariadenia a opatrenia sa vytyčovať nebudú. Obec Čakanovce ich môže prenajať užívateľom okolitých pozemkov na základe dohody s obcou Čakanovce. Hospodáriť na nich bude možné až do doby, keď dôjde k ich realizácii.

V termíne od 16.09.2024 do 15.10.2024 bude realizované vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov a zúčastnené strany/vlastníci pozemkov budú oboznámení s označením vytýčených hraníc pozemkov v teréne. Pozemky budú odovzdané vlastníkom za účasti spracovateľa a pracovníka Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru, pozemky medzi cestou do rómskej osady a Herlianskym potokom aj za účasti starostu obce a predsedu predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Čakanovce. Vlastníci a oprávnené osoby vytýčené lomové body v teréne prevezmú, o čom sa vyhotoví protokol o vytýčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov.

Vytýčené hranice nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou a súčasne budú vlastníci vyzvaní na označenie trvalou stabilizáciou na svoje náklady v zmysle zákona č. 162/1995 §19 písm. c) v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).

4. Zápis do katastra nehnuteľnosti

1. Po aktualizácii hranice obvodu PPÚ, aktualizácii RPS, aktualizácii rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu bude vyhotovený Rozdeľovací plán vo forme OKO NM. Po odovzdaní výslednej dokumentácie Okresnému úradu Košice-okolie, pozemkovému a lesnému odboru (OU KS PLO) bude vydané rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ, ktoré sa doručí verejnou vyhláškou. Dňom právoplatnosti rozhodnutia, resp. iným dňom, ktorý určí OU KS PLO, nadobudnú vlastníci vlastníctvo k novým pozemkom v obvode pozemkových úprav.

2. Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor po zápise PPÚ Čakanovce do katastra nehnuteľností zašle OU KS PLO oznámenie o tom, že bol vykonaný zápis do katastra nehnuteľností záznamom. Vlastníci, ktorí budú svoje pozemky užívať a Obec Čakanovce, ktorá sa stane vlastníkom pozemkov SZO, sú povinní na nich hospodáriť a udržiavať ich v zmysle platných právnych predpisov.

3. Pozemky vyčlenené v PPÚ na SZO a VZO, ktoré prejdú do vlastníctva Obce Čakanovce, budú môcť byť užívané na základe nájomnej zmluvy s Obcou Čakanovce do doby ich výstavby.

4. 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 územnoplánovaciu dokumentáciu.

5. Predpokladaný harmonogram činností v rámci vykonania projektu PPÚ

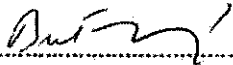
- Vytýčenie nových pozemkov - 9/2024 až 10/2024
- Výzva na katastrálny odbor OÚ Košice-okolie na zastavenie zápisov listín - 21.8.2024
- Zastavenie zápisov listín do katastra - 1.10.2024
- Posledná aktualizácia RPS a RNS - 4.10.2024
- Termín odovzdania rozdeľovacieho plánu OKO NM na KO OÚ Košice-okolie - 12/2024
- Termín schválenia vykonania PPÚ -12/2024

Súčasťou Postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je aj „Grafická časť postupu na hospodárenie v novom usporiadaní“, ktorá obsahuje prehľad užívateľov a ich užívacích pomerov v obvode PPÚ Čakanovce.

V Košiciach dňa 21.08.2024

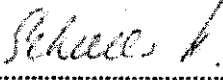
Za zhotoviteľa:

Ing. Zuzana Buřková, GEODETIC, spol.s.r.o. Košice

.....


Za Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor:

Ing. Katarína Shuller, vedúca projektu

.....


Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Čakanovce:

Mgr. Ladislav Vojtko, predseda predstavenstva

.....
