

# POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

## v obvode projektu pozemkových úprav Moldava nad Bodvou

(skratka PPÚ Moldava nad Bodvou)

### 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 spoločenstvách (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 mesta Moldava nad Bodvou, úradnej a elektronickej tabuli okresného úradu a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk) od 28.10.2024 pod spisovým číslom: OU-KS-PL01-2024/000266. Rozhodnutie o schválení RPUVP nadobudlo právoplatnosť dňa 27.11.2024.

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	3026	2045
- spoločné nehnuteľnosti	0	0
- "nesceľovaných" pozemkov	0	0
Počet vlastníkov	894	895
- známymi vlastníkami so známym pobytom (TVL=0,1,2)	482	479
- ostatných vlastníkov	412	398
- duplicitných vlastníkov	0	0
- známych vlastníkov so známym pobytom s vyrovnaním v peniazoch	0	4
- ostatných vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch	0	14
Počet vlastných vzťahov	7058	2584
Počet parciel s jedným vlastníkom v 1/1	1744	1922

UKAZOVATEL	RPS	RNS
Počet parcel v spoluvlastníctve	1282	120
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcele v spoluvlastníctve	3,94	5,46
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcele	21	51
Priemerná výmera parcely [m2]	2997,99	4438,36
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	2,33	1,26
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	7,89	2,89
Priemerná hodnota vlastníctva 1 vlastníka [m2]	10147,55	10349,43

## **2. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

Dňa 05.12.2024 bol prerokovaný a dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode PPÚ Moldava nad Bodvou. Združenie účastníkov pozemkových úprav sa dohodlo na postupe a rozsahu vytyčenia 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, krajnotvorných a iných opatrení spolu so spôsobom ich budúceho využitia. Tieto pozemky v PPÚ určené na SZO nemožno scudziť ani zaťažiť. Zapísané budú do majetku mesta Moldava nad Bodvou 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 Moldava nad Bodvou 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 vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností.

3. Podľa požiadavky užívateľov bude prechod na hospodárenie v novom usporiadaní a 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.

4. Nové pozemky budú odovzdané vlastníkom v primeranom stave po zbere úrody.

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

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zaniká nájomný vzťah k lesnému pozemku, ktorý vznikol podľa § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. (§ 22 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb.),

### **2.2.1 Lesné pozemky vedené v katastri nehnuteľností a potvrdené komisionálnym zisťovaním**

1. Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dielci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 neustanovuje inak (§ 51c ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z.),

2. Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa § 51a, postup podľa odseku 1 sa nepoužije (§ 51c ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.).

3. Vlastník, ktorý postupuje podľa odseku 2, je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v lehote odo dňa nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (§ 51c ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z.).

4. Pri zmene obhospodarovateľa vyhotoví NLC Zvolen na základe žiadosti obhospodarovateľa alebo odborného lesného hospodára, a na ich náklady, výpis z programu starostlivosti o lesy.

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

### **2.2.2 Lesné pozemky podľa skutočného stavu v teréne komisionálne zistené**

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 Moldava nad Bodvou 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 oprávnenie<sup>25)</sup> 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 Moldava nad Bodvou 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 vlastníkom 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 vlastníkom, 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 ( v k. ú. Moldava nad Bodvou program starostlivosti o lesy stratí platnosť v roku 2030, **je povinnosť predložiť PSPL** ), alebo ak jeho výmera je menšia ako 0,5 ha.

Lesné pozemky v k. ú. Moldava nad Bodvou sú zaradené do Lesného celku Jasov so schváleným PSL pre roky platnosti 2021-2030.

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

### **3. Vytýčenie nových pozemkov**

1. Vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa uskutoční v rozsahu určenom správnym orgánom na základe skutočného spôsobu užívania nových pozemkov. Vytýčovať sa budú hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje nové pozemky nedajú do nájmu poľnohospodárskym alebo lesným organizáciám ale ich budú sami užívať.

2. Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje pozemky dajú do nájmu, sa v zásade vytýčovať nebudú, v priebehu spracovania projektu písomne alebo ústne neboli požiadavky o vytýčenie ich nových pozemkov ( naposledy pri prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov).

3. Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania projektu písomne alebo ústne 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 zákona č. 162/1995, §19 písm. c) v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).

4. Pozemky Spoločných zariadení a opatrení (SZO) ktoré sú navrhnuté do vlastníctva mesta Moldava nad Bodvou, na ktorých je dnes poľnohospodárska pôda a boli tam navrhnuté komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické a krajnotvorné zariadenia a opatrenia sa vytýčovať nebudú. Bude možné ich prenajať užívateľom okolitých pozemkov na základe rozhodnutia mesta. Hospodáriť na nich bude možné až do doby, keď dôjde k ich realizácii.

5. V termíne od 10.01.2025 do 10.02.2025 bude vykonané vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov. Dočasne stabilizované body hraníc nových pozemkov budú v teréne odovzdané vlastníkom ( užívateľom ) za účasti spracovateľa a pracovníka Pozemkového a lesného odboru O.Ú. Košice - okolie. Vlastníci a oprávnené osoby vytýčené lomové body v teréne prevezmú, o čom sa vyhotoví protokol o vytýčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady.

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

### **4. Zápis do katastra nehnuteľností**

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 Moldava nad Bodvou 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 mesto Moldava nad Bodvou, ktoré 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 mesta Moldava nad Bodvou, budú môcť byť užívané na základe nájomnej zmluvy s mestom Moldava nad Bodvou 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 PÚ**

- Vytýčenie nových pozemkov - 01/2025 až 02/2025
- Výzva na katastrálny odbor OÚ Košice-okolie na zastavenie zápisov listín - 10.12.2024
- Zastavenie zápisov listín do katastra - 10.02.2025
- Posledná aktualizácia RPS a RNS - 17.02.2025
- Termín odovzdania rozdeľovacieho plánu OKO NM na KO OÚ Košice-okolie - 03/2025
- Termín schválenia vykonania PPÚ - 04/2025

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 Moldava nad Bodvou.

V Košiciach dňa 05.12.2024

Za zhotoviteľa:

Ing. Michal Majerčík, GEODETING s.r.o. Košice

.....  


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

JUDr. Bohumil Hudák, vedúci projektu

.....  


Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Moldava nad Bodvou:

Ing. Monika Al Aliová, predseda predstavenstva

.....  
