

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ projektu pozemkových úprav v k.ú. Sejkov

Podľa §14 ods. 1 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon).

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch projektu pozemkových úprav Okresný úrad nariadi jeho vykonanie.

K nariadeniu vykonania pripojí a spolu s ním zverejní postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, dohodnutý so združením účastníkov.

PPÚ Sejkov — výmera obvodu — 658 ha	RNS
Počet parciel	827
- spoločných nehnuteľností	0
- "nesceľovaných" pozemkov	0
Počet vlastníkov	908
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	293
- ostatných vlastníkov	615
- duplicitných vlastníkov	0
- známych vlastníkov so známym pobytom s vyrovnaním v peniazoch	0
- ostatných vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch	0
Počet vlastníckych vzťahov	1208
Počet parciel s jedným vlastníkom v 1/1	787
Počet parciel v spoluvlastníctve	36
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	11,44
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	78
Priemerná výmera parcely [m ²]	7956,60
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	1,46
Priemerný počet parciel na 1 vlastníka	1,33
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka [m ²]	7246,82

I.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia OU-MI-PLO-2024/000348-2558/Roš zo dňa 3.1.2024 podľa § 13 ods. 7 zákona 330/1991 Zb. o schválení Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a zoznamu vyrovnaní v k. ú. Sejkov, príslušný úrad nariadi vykonanie projektu pozemkových úprav, ktorého prílohou bude aj **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**.

II.

Vykonanie projektu pozemkových úprav zahŕňa vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne a následné vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (OKO NM).

III.

Dňa 24.10.2023 bol prerokovaný a dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Sejkov.

Združenie účastníkov PÚ a ďalší účastníci, ktorí boli pozvaní, sa dohodli na postupe a rozsahu vytýčenia nových pozemkov a lomových bodov nasledovne:

1. Podľa §14 ods.8 zákona - **nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom** v obvode PPÚ Sejkov **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. Predbežné zmluvy o nájme nových pozemkov však môžu vzniknúť aj pred týmto termínom v zmysle schváleného rozdeľovacieho plánu.
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. Doterajší užívatelia môžu uzatvoriť nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov, ak sa tak dohodnú v zmysle schváleného rozdeľovacieho plánu.
4. Od 01.01.2008 definitívne zaniklo právo náhradného užívania podľa pôvodného §15 zákona a na náhradné pozemky (ak boli pridelené) sa nebude ďalej prihliadať.
5. 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 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).
6. Nové pozemky budú odovzdané vlastníkom v primeranom stave po zbere úrody.
7. Vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa uskutoční v rozsahu určenom správnym orgánom na základe skutočného spôsobu užívania nových pozemkov. Vytyčovať sa budú hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje nové pozemky nedajú do nájmu poľnohospodárskym alebo lesným organizáciám ale ich budú sami užívať.
8. Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje pozemky dajú do nájmu, sa v zásade vytyčovať nebudú, prípadne len na požiadanie vlastníka a podľa stanoviska správneho orgánu. Rozsah vytýčenia určí správny orgán. Vlastník túto skutočnosť bude deklarovať písomne alebo vo forme e-mailu, ktorý vlastník zašle projektantovi po pozvánke k vytýčeniu nových pozemkov.
9. 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 §19 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).

10. Pozemky Spoločných zariadení a opatrení (SZO) ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Obce Sejkov, na ktorých je dnes poľnohospodárska pôda a boli tam navrhnuté komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia, bude možné po vytýčení dočasne prenajať užívateľom okolitých pozemkov na základe rozhodnutia Obce.

11. Nové pozemky Obce Sejkov, mimo pozemkov SZO, budú vytýčené podľa požiadavky zástupcov obce.

12. 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 PPÚ neuzatvára.

IV.

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

V.

V termíne od 1.3.2024 do 15.4.2024 bude vykonané vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov a zúčastnené strany budú oboznámené s priebehom a označením vytýčených hraníc pôdných celkov v teréne. Tieto im budú odovzdané za účasti spracovateľa a pracovníka Pozemkového a lesného odboru Michalovce. Vlastníci a oprávnené osoby vytýčené lomové body v teréne prevezmú, o čom sa vyhotoví protokol o vytýčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov. Pozemky, ktoré vlastníci ponechávajú v nájme, budú vytýčené tak, že sa v teréne vytýčia význačné lomové body hraníc pôdných celkov.

Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nové opätovné vytýčenie spracovateľ projektu pozemkových úprav nebude zabezpečovať.

VI.

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 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.**

VII.

Katastrálny odbor Sobrance po zápise PPÚ Sejkov do katastra nehnuteľností zašle OÚ PLO Michalovce 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 Obec Sejkov, ktorá 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 Obce Sejkov, budú môcť byť užívané na základe nájomnej zmluvy s Obcou do doby ich výstavby resp. výsadby.

VIII.

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.

IX.

Predpokladaný harmonogram činností v rámci vykonania projektu PPÚ:

- > Vytýčenie nových pozemkov bude vykonané v období od 22.02.2024 do 22.03.2024
- > Výzva na OÚ katastrálny odbor Sobrance na zastavenie zápisov listín 02/2024
- > Zastavenie zápisov listín do katastra 04/2024
- > Posledná aktualizácia RPS a RNS 04/2024
- > Termín odovzdania rozder. plánu OKO NM na Katastrálny odbor Sobrance 06/2024
- > Termín schválenia vykonania PPÚ 06/2024

V Sejkove, dňa 6.2.2024

Za zhotoviteľa:
Mgr. Ing. Martin Dulina,
EURO GEO s.ro.



Za Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor,
Ing. Zlatica Rošková



Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav
Peter Tokár, starosta

