

OKRESNÝ ÚRAD ROŽŇAVA

pozemkový a lesný odbor
Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava

Číslo spisu: OU-RV-PLO1-2024/000431-1278

V Rožňave dňa 14.05.2024

Verejná vyhláška

Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Pača

Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v rámci konania o pozemkových úpravách vykonávaných v katastrálnom území Pača

nariad'uje

podľa § 14 ods. 1 zákona vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Pača, schváleného rozhodnutím číslo spisu: OU-RV-PLO1-2024/000431-1259 zo dňa 29.01.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.02.2024.

Odôvodnenie:

Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „okresný úrad“) rozhodnutím číslo spisu: OU-RV-PLO1-2024/000431-1259 zo dňa 29.01.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.02.2024, schválil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Pača, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť GEODETIC, spol. s r.o. Dunajská 10, 040 01 Košice.

Vykonanie projektu je vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne a vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Na pracovnom stretnutí členov predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav k.ú. Pača bol dňa 04.04.2024 prerokovaný a dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý je prílohou tohto nariadenia.

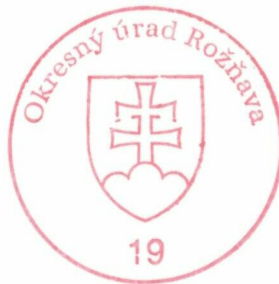
Podľa § 14 ods. 1 zákona a v súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení platných predpisov sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli okresného úradu, úradnej tabuli v obci Pača, ako aj na ich webových stránkach a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Prílohy:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Doručuje sa :

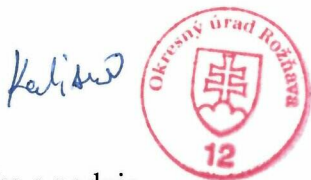
1. Účastníci pozemkových úprav – verejná vyhláška
2. Obec Pača, Hlavná 18, Pača , 049 41 Krásnohorské Podhradie – úradná tabuľa a elektronická tabuľa
3. Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor – úradná tabuľa a elektronická tabuľa
4. Centrálna úradná elektronická tabuľa (cuet.slovensko.sk)




Ing. Róbert Zdechovan, PhD.
vedúci odboru

Vyvesené dňa 14.05.2024

Zvesené dňa.....



pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

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

1. Všeobecný popis

1.1. Dôvody vypracovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Podľa §14 ods.I zákona 330/1991 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 (ďalej len RPUVP) projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, dohodnutý so združením účastníkov.

RPUVP bol zverejnený na úradnej tabuli obce Pača, úradnej a elektronickej tabuli okresného úradu a centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk) od 23.10.2023 na obdobie 30 dní (do 03.11.2023) pod spisovým číslom: OU-RV-PL01-2023/000313-865. Zároveň bol RPUVP doručený združeniu účastníkov. Rozhodnutie o schválení RPUVP nadobudlo právoplatnosť dňa 19.2.2024.

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	2193,00	1422,00
- spoločné nehnuteľnosti	14,00	16,00
- "nesceľovaných" pozemkov	0,00	0,00
Počet vlastníkov	378,00	379,00
- známymi vlastníkmí so známym pobytom (TVL=0,1,2)	370,00	370,00
- ostatných vlastníkov	8,00	4,00
- duplicitných vlastníkov	0,00	0,00
- známym vlastníkom so známym pobytom s vyrovnaním v peniazoch	0,00	1,00
- ostatných vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch	0,00	4,00
Počet vlastných vzťahov	10884,00	3893,00
Počet parciel s jedným vlastníkom v 1/1	814,00	1391,00

UKAZOVATEL	RPS	RNS
Počet parcel v spoluvlastníctve	1379,00	29,00
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcele v spoluvlastníctve	6,77	81,03
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcele	206,00	206,00
Priemerná výmera parcely [m2]	1699,64	2619,92
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	4,96	2,74
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	28,79	10,27
Priemerná hodnota vlastníctva 1 vlastníka [m2]	9860,59	9961,30

2. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Dňa 1.2.2024 prebehlo stretnutie s užívateľmi poľnohospodárskej pôdy, ktorého účelom bolo predbežné zistenie plánovaného obhospodarovania v katastri obce Pača.

Dňa 4.4.2024 bol prerokovaný a dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Pača. Združenie účastníkov PÚ a ďalší účastníci, ktorí boli pozvaní, sa dohodli 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, 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 Obce Pača 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 Pača 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. V minulých rokoch boli podľa §15 zákona v obvode PPÚ Pača vyčlenené pozemky do náhradného užívania na čas do schválenia projektu pozemkových úprav. Od 01.01.2008 bol §15 v zákone zrušený a problematika náhradného užívania bola riešená v zákone 504/2003 Zb. (Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ...) v §12a, v znení neskorších predpisov. Od 01.01.2008 teda definitívne zaniklo právo náhradného užívania podľa pôvodného §15 a na tieto náhradné pozemky ďalej nebude prihliadané.

5. Nové pozemky budú odovzdané vlastníkom v primeranom stave..

6. Požiadavka užívateľov bola, aby sa prešlo na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch poľnohospodárskej pôdy od 01.11.2024, 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 Pača 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 Pača 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 (v k.ú. Pača program starostlivosti o lesy stratí platnosť v roku 2026), 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 PSLP vypracuje PSLP podľa Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (MPRV SR) schváleného postupu a vzoru projektu starostlivosti o lesný pozemok - Metodický postup NLC č. G/2014/5893/NLC/266 na vyhotovenie Projektu starostlivosti o lesný pozemok schválený MPRV SR pod číslom 4066/2014-720

<https://www.forestportal.sk/wp-content/uploads/2022/11/Projekt-starostlivosti-o-LP.pdf>

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 leša 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. Pača program starostlivosti o lesy stratí platnosť v roku 2026, nie je **povinnosť predložiť PSPL**), 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 nehnuteľností.

3. Vytýčenie nových pozemkov a pôdnych celkov

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. Vlastníci nových lesných pozemkov pri prerokovaní návrhu nového usporiadania pozemkov neprejavili záujem o vztýčenie hraníc nových lesných pozemkov.

4. 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).

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

6. V termíne od 1.2.2024 do 18.4.2024 bude vykonané vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov a zúčastnené strany budú oboznámené s priebehom a označením vytýčených hraníc pôdnych celkov v teréne. Tieto im budú odovzdané za účasti spracovateľa a pracovníka Pozemkového a lesného odboru O.Ú. Rožňava (PLO O.Ú.). 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 pôdnych celkov. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady.

4. Zápis do katastra nehnuteľností

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

2. Katastrálny odbor O. Ú. Rožňava po zápise PPÚ Pača do katastra nehnuteľností zašle PLO O.Ú. Rožňava 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 Pača, 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 sú navrhnuté do vlastníctva Obce Pača, budú môcť byť užívané na základe nájomnej zmluvy s Obcou do doby ich výstavby resp. výsadby.

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 územnoplánovacia dokumentáciu.

5. **Predpokladaný harmonogram činností v rámci vykonania projektu PÚ**

- Vytýčenie nových pozemkov -2/2024 až 4/2024
- Výzva na katastrálny odbor OÚ Rožňava na zastavenie zápisov listín 16.3.2023
- Zastavenie zápisov listín do katastra - 1.4.2024
- Posledná aktualizácia RPS a RNS - 1.4.2024
- Termín odovzdania rozdeľovacieho plánu OKO NM na KO OÚ Rožňava - 5/2024
- Termín schválenia vykonania PPÚ -6/2024

Súčasťou elaborátu 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.

V Košiciach dňa 24.4.2024

Za zhotoviteľa:

Ing. Daniel Budinský, GEODETIC, spol.s.r.o. Košice

Za okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor:

Ing. Zuzana Mihóková, vedúca projektu.....

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Pača

Ladislav Zagiba predseda predstavenstva