

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Vrbové

Vykonanie projektu pozemkových úprav

Písomná časť **postup prechodu na hospodárenie** **v novom usporiadaní**

Zodpovedný projektant: Ing. Milan Majerník

Dátum: júl 2024 – august 2024

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 – 2020“

1. Úvod

Spracovanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Vrbové prebieha podľa 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 o pozemkových úpravách“).

Pozemkové úpravy v k.ú. Vrbové boli nariadené z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zák.č.330/1991 Zb., t. j., potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkový a lesný odbor: č.j.:OU-PN-PLO/2020/008217-001 zo dňa 01.10.2020 a vykonávajú sa v súlade so zmluvou o dielo.

2. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor nariadi jeho vykonanie (§ 14 ods. 1 zákona o PÚ).

K nariadeniu vykonania projektu pozemkových úprav pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (§ 14 ods. 1 zákona o PÚ).

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí **zanikajú** nájomné vzťahy **k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov** podľa § 2 písm. l) zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov (§ 14 ods. 8 zákona o PÚ).

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.).

Rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu vydané podľa § 12a ods. 8 zákona č. 504/2003 Z. z. **stráca platnosť** dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo do neskoršieho dňa uvedeného v tomto rozhodnutí (§ 12a ods. 9 písm. a) zákona č. 504/2003 Z. z.).

Rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku vydané podľa § 12b ods. 4 a ods. 11 zákona č. 504/2003 Z. z. **stráca platnosť** dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí (§ 12b ods. 1 písm. a) zákona č. 504/2003 Z. z.).

Rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku vydané podľa § 12c ods. 4 a ods. 9 zákona č. 504/2003 Z. z. **stráca platnosť** dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí (§ 12c ods. 1 písm. a) zákona č. 504/2003 Z. z.).

Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; 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.).

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.).

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.).

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 hospodára a do jedného roka od jeho vyhlásenia predložiť projekt starostlivosti o lesný pozemok na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§ 37 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.).

Povinnosť predložiť projekt starostlivosti o lesný pozemok 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 (§ 37 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.).

Orgán štátnej správy lesného hospodárstva vedie evidenciu lesných pozemkov a porastov podľa obhospodarovateľov lesa, odborných lesných hospodárov a právnických osôb zabezpečujúcich činnosť odborného lesného hospodára prostredníctvom informačného systému lesného hospodárstva (§ 4 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z.).

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch bol schválený rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru, č.j.: **OU-PN-PLO/2024/004978-805 zo dňa 31.07.2024**. Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 13 ods. 8 zákona oznámil toto rozhodnutie o schválení Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Okresného úradu Piešťany ako aj na úradnej tabuli v meste Vrbové a to po dobu 15 dní.

3.1 Kritériá prechodu na pozemkoch ornej pôdy s jednoročnými porastmi plodín

1. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu PÚ Vrbové **zaniknú 31.12.2025**. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu **vzniknúť od 01.01.2026**, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu.
2. Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky prenajmú, ako aj noví užívatelia, ich môžu začať užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní **najneskôr od 01.01.2026**. Na základe dohody s doterajšími užívatelmi a s novými užívatelmi je možné skoršie odovzдание do užívania.
3. Na pozemkoch, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasiať takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzdania **najneskôr k 01.01.2026**. Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.
4. Vytýčenie a odovzдание podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov, ktorých vlastníci vstúpia do užívania, budú v teréne označené dočasnou stabilizáciou

– drevenými kolíkmi. Vytýčenie bude vykonané v mesiacoch september až október 2024. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc pozemkov si zabezpečujú vlastníci na svoje náklady.

3.2 Kritériá prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnatých porastoch

Pozemky s trvalými trávnatými porastmi, kde sú vlastníci súčasne aj užívatelia nových pozemkov, sa žiadne zmeny pri postupe prechodu nepredpokladajú. Pozemky s trvalými trávnatými porastmi ostávajú v užívaní vlastníkov.

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom nie je potrebné uzatvárať.

3.3 Kritériá prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmelnice, vinice, záhrady, ovocné sady)

Pozemky s trvalými porastmi – záhrady a ovocný sad, kde sú vlastníci súčasne aj užívatelia nových pozemkov, sa žiadne zmeny pri postupe prechodu nepredpokladajú. Pozemky s trvalými porastmi – vinice ostávajú v užívaní a vo vlastníctve Ing. Denisa Sabová, Vrbové.

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom nie je potrebné uzatvárať.

4. Postup prechodu na lesných pozemkoch

Predpokladá sa že na lesnej pôde (celková výmera lesných pozemkov 11,5792 ha) nedôjde k významnejším zmenám užívateľa a v hospodárení budú pokračovať:

1. LESY SR (ID 320) o výmere 10,4924 ha
2. Murín Igor (ID 557) o výmere 1,0868 ha.

Vo vlastníctve majú Lesy SR (OZ Karpaty) nehnuteľnosti o výmere 3,5236 ha. Lesy SR tiež obhospodarujú aj pozemky známych vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe vo výmere 2,2827 ha.

Podľa **§ 36 ods. 1 zákona 326/2005** (Zákon o lesoch) odborným hospodárením v lesoch sa rozumie povinnosť vlastníka, správcu alebo obhospodarovateľa lesa zabezpečiť hospodárenie v súlade so zákonom č. 326/2005 Z. z., podľa programu starostlivosti o lesy alebo výpisu z neho alebo projektu starostlivosti o lesný pozemok prostredníctvom odborného lesného hospodára.

Podľa **§ 51c ods. 1 zákona 326/2005** (Zákon o lesoch) doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 neustanovuje inak.

Podľa **§ 51c ods. 2 zákona 326/2005** (Zákon o lesoch) 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.

Podľa **§ 51c ods. 3 zákona 326/2005** (Zákon o lesoch) vlastník, ktorý postupuje podľa odseku 2, je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu

obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§ 4b ods. 5) v lehote odo dňa nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.

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 hospodára a do jedného roka od jeho vyhlásenia predložiť projekt starostlivosti o lesný pozemok na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§ 37 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.).

Povinnosť predložiť projekt starostlivosti o lesný pozemok neplatí, ak bude zaradený do lesného celku, na ktorom program starostlivosti o lesy stratí platnosť do troch rokov - 4 - od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok, alebo ak jeho výmera je menšia ako 0,5 ha (§ 37 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.).

5. Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení (SZO) a časový plán realizácie spoločných zariadení a opatrení (SZO)

Pozemky SZO prejdú po zápise projektu do katastra nehnuteľností do vlastníctva Obce Vrbové, ktorá je povinná ich spravovať a udržiavať. Na pozemkoch s existujúcimi spoločnými zariadeniami a opatreniami sa v novom stave nebude hospodáriť, ale budú slúžiť vlastníkom podľa ich určenia.

Na pozemkoch, na ktorých boli navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia a zatiaľ nepríde k ich budovaniu a potrebe využívať ich, sa bude hospodáriť naďalej ako na susediacich pozemkoch, až do doby, keď dôjde k ich realizácii, alebo aspoň k potrebe ich vyčlenenia.

6. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne	do 31.10.2024
Výzva správe katastra na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	01.09.2024
Zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	04.11.2024
Zánik doterajších užívacích pomerov	31.12.2025
Vznik nových nájomných vzťahov	01.01.2026

7. Záver

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný spoločne so zástupcami užívateľov a správcov pozemkov a dohodnutý a odsúhlasený v zmysle zákona o pozemkových úpravách so Združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Vrbové **dňa 05.08.2025**.