

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Martinček

TECHNICKÁ SPRÁVA

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

1. Základné údaje o riešenom území

Kraj: Žilinský

Okres: Ružomberok

Obec: Martinček

Katastrálne územie: Martinček

Výmera katastrálneho územia: 246 ha

Výmera obvodu projektu pozemkových úprav: 229 ha (93 % plochy katastrálneho územia)

2. Úvod

Hlavným cieľom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zdefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na nových - pozemkovými úpravami vytvorených pozemkoch. Rieši predovšetkým zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechod na užívanie nových pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodné pozemky po pozemkových úpravách zanikajú.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný a dohodnutý so Združením účastníkov pozemkových úprav Martinček na zasadnutí dňa 25.09.2014 na Obecnom úrade v Martinčeku, za účasti členov predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, zhotoviteľa diela Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Martinček (ďalej len „PPÚ Martinček“) a zástupcu Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru.

Po nadobudnutí právoplatnosti schválenia projektu pozemkových úprav správny orgán podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

3. Základný harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov.
- b) Rozdelenie parcel registra C KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav.
- c) Aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a aktualizácia zrovnávacieho zostavenia (kombinatória). Zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.
- d) Úradné overenie elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním orgánom katastra.
- e) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním správne mu orgánu.
- f) Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- g) Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.
- h) Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.
- i) Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníckmi a nájomcami.
- j) Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov.

4. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Popis činnosti	Dátum realizácie
Podrobné vytýčenie a označenie lomových hraníc nových pozemkov	13.10.2014 – 14.11.2014
Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním	február 2015
Rozdelenie hraníc parciel registra C KN hranicou obvodu projektu	december 2014
Výzva Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	12.09.2014
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	03.12.2014
Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu Okresnému úradu Ružomberok, pozemkovému a lesnému odboru vo formáte VGI a FUVI	február 2015
Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru	február 2015
Úradné overenie rozdeľovacieho plánu a RPS	február - marec 2015
Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkmi a nájomcami	po zápise PPÚ do KN
Začatie užívania nových pozemkov vlastníkmi a nájomcami	01.10.2014
Začatie užívania nových pozemkov vlastníkmi a nájomcami (pozemkov, ktoré sú doteraz v užívaní PD Likavka)	01.11.2015, pokiaľ nebude medzi nájomcom a vlastníkom dohodnuté inak

5. Podrobné členenie prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

a) Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Podrobné vytýčenie bude vykonané v blokoch poľnohospodárskej pôdy:

- na celkovej výmere cca 31 ha v projektových blokoch Za Keží sad, Doliny, Zdlžiny, Záhrady-Kapustiská a Hlinisko-Hriadky
- na celkovej výmere cca 0,5 ha v projektovom bloku Košiare-Príkra, ktorú nebude užívať PD Likavka

Vo vyššie uvedených blokoch budú vytýčené hranice jednotlivých pozemkov pre užívanie vlastníkmi - drobnopodstatiteľmi, príp. ich nájomcami, hranice areálov pre užívanie súkromne hospodáriaceho roľníka (SHR) Dušana Pavlíka a v bloku Hlinisko-Hriadky hranice areálu užívania PD Likavka.

V projektových blokoch Doliny, Za Keží sad, Záhrady-Kapustiská a Zdlžiny bude vytýčená hranica obvodu areálov pozemkov nezistených vlastníkov.

Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevenými kolíkmi, kovovými rúrkami, roksormi a pod.). Po vytýčení podrobných lomových bodov budú vlastníci písomne vyzvaní k ich prevzatíu v teréne a zároveň budú upozornení o povinnosti trvalého

označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov. Trvalú stabilizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nové opätovné vytyčenie zhotoviteľ projektu pozemkových úprav v rámci práce na projekte nebude vykonávať. Prevzatie vytyčených podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne potvrdia vlastníci alebo iné oprávnené osoby podpisom protokolu o podrobnom vytyčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa prevzatia vytyčených podrobných lomových bodov v teréne zúčastní zástupca združenia účastníkov pozemkových úprav a zástupca správneho orgánu.

Vytyčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov sa vykoná podľa platných právnych predpisov.

b) Rozdelenie parciel registra C KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav

Najneskôr pred poslednou aktualizáciou registra pôvodného stavu a aktualizáciou umiestňovacieho plánu zhotoviteľ projektu odovzdá orgánu katastra podklady na rozdelenie parciel registra C katastra nehnuteľností hranicou obvodu projektu pozemkových úprav. Na základe týchto podkladov a rozhodnutia o povolení alebo nariadení pozemkových úprav orgán katastra vykoná rozdelenie parciel registra C hranicou obvodu projektu a aktualizované údaje katastra poskytne zhotoviteľovi projektu.

c) Aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a aktualizácia zrovnávacieho zostavenia (kombinatória). Zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním

Podľa § 14 ods. 2 zákona pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav správny orgán určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu pozastaví orgán katastra na základe výzvy správneho orgánu zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Zhotoviteľ projektu pozemkových úprav musí v tomto termíne zároveň ukončiť rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

d) Úradné overenie elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním orgánom katastra

Správny orgán predloží elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním orgánu katastra na úradné overenie. Orgán katastra v zákonnej lehote overuje výsledný elaborát obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním v zmysle príslušných smerníc.

e) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním správne mu orgánu

Správny orgán preberie úradne overený elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním a pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav vykoná celkovú kontrolu výsledného elaborátu projektu pozemkových úprav.

f) Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav

Správny orgán vydá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí vlastníci nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom.

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.

g) Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností na orgáne katastra

Správny orgán odovzdá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav spolu s výsledným elaborátom projektu pozemkových úprav orgánu katastra. Orgán katastra zapíše projekt pozemkových úprav do katastra nehnuteľností formou záznamu.

h) Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam

Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú podľa § 14 ods. 8 zákona dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí.

i) Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkami a nájomcami

Vlastníci môžu ponúknuť svoje nové pozemky do prenájmu a pripravovať nájomné zmluvy s nájomcami. Nové nájomné vzťahy však môžu byť uzavreté až k termínu zániku nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.

j) Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov

Vlastníci vstupujú do užívania nových pozemkov alebo nájomcovia môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov na základe nových nájomných zmlúv.

6. Užívanie pozemkov pred PPÚ a užívanie pozemkov v novom stave PPÚ

Na pozemkoch zahrnutých do obvodu PÚ Martinček sa vykonáva poľnohospodárska a lesohospodárska činnosť s výnimkou plôch existujúcich verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Hlavným subjektom poľnohospodárskej výroby na tomto území je PD Likavka. To sa v danom území zaoberá rastlinnou a živočíšnou výrobou a má záujem aj v ďalšom období obhospodarovať veľkú časť obvodu PPÚ Martinček.

Časť výmery poľnohospodárskej pôdy obhospodarujú dvaja súkromne hospodáriaci roľníci (SHR), a to SHR Dušan Pavlík z Martinčeka a SHR Peter Moravčík z Ludrovej, ktorí chcú vo svojej činnosti pokračovať aj v budúcnosti. SHR Dušan Pavlík plánuje poľnohospodársku činnosť vykonávať v lokalitách Hriadky a Zdlžiny-za bytovkami (tak ako je znázornené v grafickej prílohe) a SHR Peter Moravčík v celej lokalite Mních-pasienok.

Malú časť územia obvodu PPÚ Martinček v blízkosti zastavaného územia obce využívajú vlastníci - drobnopestovatelia ako maloplošné polia a lúky (lokality Záhrady-Kapustiská, Zdlžiny, Doliny a Za Keží sad).

Maloplošné hospodárenie drobnopestovateľov bude realizované na ich vlastných alebo prenajatých nových pozemkoch.

Areály pozemkov nezistených vlastníkov v lokalitách Doliny, Za Keží sad, Záhrady-Kapustiská, Zdlžiny, Hlinisko, Košiare a Za vŕšky budú v užívaní PD Likavka.

Pozemky spoločných (urbárskych) nehnuteľností v lokalitách Lipa a Piesočná budú v užívaní Pozemkového spoločenstva Urbariát Martinček.

Na zvyšnej výmere poľnohospodárskej pôdy v obvode PPÚ Martinček bude poľnohospodársku činnosť vykonávať PD Likavka.

Užívateľmi lesných pozemkov bude Pozemkové spoločenstvo Urbariát Martinček.

7. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní definuje zámer užívania predmetného územia. Konečnú podobu nájomných vzťahov stanovia nájomné zmluvy na nové pozemky.

Predmetom postupu je zabezpečiť plynulý prechod hospodárenia v novom (pozemkovými úpravami vytvorenom) usporiadaní. Hospodárenie v novom usporiadaní vychádza zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde boli zadefinované nové pozemky s príslušnými druhmi pozemkov, pozemky spoločných zariadení a opatrení a pozemky verejných zariadení a opatrení. Bezproblémový prechod hospodárenia v novom usporiadaní predpokladá vzájomné rešpektovanie sa užívateľov, ktorí by si mali vzájomne odovzdávať pozemky v primeranom stave po zbere úrody.

Užívatelia pozemkov a vlastníci vstupujúci do užívania vlastných pozemkov si musia byť vedomí, že sú povinní obhospodarovať a udržiavať poľnohospodárske pozemky v zmysle platných právnych predpisov a hospodáriť na nich v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k obecnej samospráve.

Pre správny prechod na hospodárenie v novom usporiadaní je potrebné zabezpečiť aj to, aby sa užívatelia a vlastníci vstupujúci do užívania vlastných pozemkov oboznámili s priebehom hraníc na stykoch poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a s rozhraním poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov s pozemkami spoločných zariadení a opatrení (ekostabilizačných a vybraných komunikačných) a pozemkami verejných zariadení a opatrení.

8. Obsah výsledného elaborátu

V analógovej forme:

- Technická správa - Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Zápisnica z prerokovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Grafická príloha k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

V elektronickej forme na CD-ROM:

- všetky časti v analógovej forme vyhotovené v tejto etape vo formáte PDF

Elaborát etapy „Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní“ je vyhotovený a odovzdaný v mesiaci september 2014 v dvoch vyhotoveniach.

9. Záver

Projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesnou a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhov pozemkov. Je podkladom pre územnoplánovacia dokumentácia a tvorbu programov starostlivosti o lesy. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Na základe prerokovania a dohodnutia so Združením účastníkov pozemkových úprav Martinček na zasadnutí dňa 25.09.2014 na Obecnom úrade v Martinčeku technickú správu vyhotovili a elaborát skompletovali: Ing. Peter Meško, Ing. Tibor Preťo

V Dolnom Kubíne dňa 26.09.2014.

.....
Ing. Peter Meško

.....
Ing. Tibor Preťo
zodpovedný projektant