

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

1. Základné údaje o riešenom území

Kraj: Žilinský

Okres: Ružomberok

Obec: Kalameny

Katastrálne územie: Kalameny

Výmera katastrálneho územia: 870 ha

Výmera obvodu projektu pozemkových úprav: 847 ha (97 % plochy katastrálneho územia)

2. Úvod

Hlavným cieľom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zadefinovať 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 Kalameny na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 21.03.2014 na Obecnom úrade v Kalamenoch, za účasti členov predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, zhotoviteľa diela projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Kalameny (ďalej len „PPÚ Kalameny“) 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 fonde 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 parciel 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 obnovou na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore.
- e) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu obnovou správnomu 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 vlastníkmi 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	23.04.2014 – 23.05.2014
Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu mapovaním	28.03.2014 – 04.08.2014
Rozdelenie hraníc parciel registra C hranicou obvodu projektu v katastri nehnuteľnosti	01.04.2014 – 17.04.2014
Výzva Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	04.04.2014
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	04.06.2014
Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu Okresnému úradu Ružomberok, pozemkovému a lesnému odboru vo formáte VGI a FUVI	04.08.2014
Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru	11.08.2014
Úradné overenie rozdeľovacieho plánu a RPS	22.08.2014
Odovzdanie výsledného úradne overeného operátu PPÚ Okresnému úradu Ružomberok, pozemkovému a lesnému odboru	28.08.2014
Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkmi a nájomcami	po zápise PPÚ do KN
Začatie užívania nových pozemkov vlastníkmi a nájomcami	1.10.2014

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 a lesnej pôdy o celkovej výmere cca 90ha.

- z toho v blokoch poľnohospodárskej pôdy na celkovej výmere cca 45 ha.

Konkrétne je to po blokoch :

Krčilka	cca 0,09ha
Pod tříňová	cca 1,92ha
Hájec	cca 2,37ha
Hôzd	cca 0,27ha
Záblatné	cca 7,77ha
Pri mlyne	cca 1,86ha
Štvrte	cca 9,68ha

Slivčené	cca 2,98ha
Pod Chotárom	cca 6,70ha
Ihrisko	cca 1,52ha
Pod Plieškou	cca 9,56ha
Nad Púťou	cca 0,07ha

Presné výmery vytýčených parciel budú určené dodatočne pri vytyčovaní v teréne podľa požiadaviek nových vlastníkov a užívateľov.

Podrobné vytýčenie bude vykonané v blokoch lesnej pôdy na celkovej výmere cca 45 ha.

V tejto časti pozemkových úprav budú vytýčené lesné pozemky nasledovne; v lokalite nad Poľanami parcela RNS č. 2188, nakoľko sa nachádza na katastrálnej hranici a týmto bude zabezpečené vytýčenie rozhraničenia dvoch hospodáriacich subjektov Komposesorát PS Kalameny a Urbár Liptovská Sielnica, parcela RNS č. 2252, nakoľko sa nachádza i na katastrálnej hranici a súčasne tvorí rozhraničenie dvoch hospodáriacich subjektov Komposesorát PS Kalameny a Urbariát PS Lúčky, v lokalite Človečia parcela RNS č. 2248 a č. 2249, nakoľko sa nachádzajú na hranici blokov a týmto bude zabezpečené vytýčenie rozhraničenia dvoch hospodáriacich subjektov Komposesorát PS Kalameny (blok súkromných lesov) a Urbariát PS Lúčky (blok urbárskeho lesa).

Ďalej podľa požiadavky zástupcu Lesov SR, š.p., bude vytýčená v lokalite Stanikov hranica lesného pozemku parcela RNS č. 2067, nakoľko táto je v ich vlastníctve. Ďalej bude vytýčená hranica parcely RNS č. 2085, ktorá je na rozhraničení súkromných lesných pozemkov vo vlastníctve známych vlastníkov so známym pobytom a súkromných lesných pozemkov vo vlastníctve známych vlastníkov s neznámym pobytom, po ktorých sa neprihlásil žiadny domnelý dedič, kde sú v zmysle zákona o pozemkových úpravách správcom Lesy SR, š.p.. Súčasne podľa požiadavky zástupcu Lesov SR, budú vytýčené v lokalite Stanikov hranice lesných pozemkov od parcely RNS č. 2053 po parcelu RNS č. 2066, ktoré sú vo vlastníctve známych vlastníkov s neznámym pobytom, kde sú podľa zákona o pozemkových úpravách správcom Lesy SR, š.p. a po týchto vlastníkoch sa neprihlásil žiadny domnelý dedič.

Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevenými kolíkmi, kovovými rúrkami, roxormi 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 vytýčenie zhotoviteľ projektu pozemkových úprav v rámci práce na projekte nebude vykonávať. Prevzatie vytýčených podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne potvrdia vlastníci alebo iné oprávnené osoby podpisom protokolu o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka alebo inej oprávnenej osoby na prevzatí vytýčených podrobných lomových bodov v teréne zúčastní zástupca združenia účastníkov pozemkových úprav a zástupca správneho orgánu. Pri vytýčení lesných pozemkov zabezpečí hospodársky subjekt, ktorý bude na týchto pozemkoch hospodáriť, technické a personálne vybavenie pre vyčistenie vytyčovaných hraníc od lesných a krovinatých porastov, čím bude zabezpečené presné vytýčenie všetkých hraničných lomových bodov v teréne.

Vytýčenie 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 správe 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 správa 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. Vyhodenie 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 správa 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 obnovou správou katastra

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

e) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu obnovou správnomu 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 správe katastra

Správny orgán odovzdá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav spolu s výsledným elaborátom projektu pozemkových úprav správe katastra. Správa 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 vlastníkmi 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

Navrhovaný stav:

Poľnohospodárska pôda :

Hlavným subjektom poľnohospodárskej výroby na tomto území je firma Jánoš, s.r.o.. Tá sa v danom území zaoberá rastlinnou a živočíšnou výrobou a má záujem aj v ďalšom období obhospodarovat' veľkú časť obvodu PPÚ Kalameny. Ide hlavne o bloky a lokality Hájec/Martinka/, Pod Chotárom, Pod Plieškou, Záblatné, Krčilka, Hôzd, Slivčené.

SHR Igor Zachar má záujem o nájom poľnohospodárskych pozemkov v lokalitách Predná a Zadná Poľana.

Ing. Juraj Česák má záujem o užívanie pozemkov v rozsahu dnešného oploteného územia danialej obory v lokalite Pod Chotárom s možnosťou rozšírenia do oblasti Pod Plieškou pri vodojeme.

Lesná pôda :

- urbárske lesy :

Užívateľom lesov pozemkových spoločenstiev vo vlastníctve fyzických osôb bude príslušné pozemkové spoločenstvo.

- súkromné lesy :

Súkromné lesy Javorov :	užívateľ Komposesorát PS Kalameny
Súkromné lesy Havrania :	užívateľ Komposesorát PS Kalameny
Súkromné lesy Nad Staníkov :	užívateľ Komposesorát PS Kalameny
Súkromné lesy Nad Poľanami :	užívateľ Komposesorát PS Kalameny
Súkromné lesy Plieška:	užívateľ Komposesorát PS Kalameny

Vyčlenenie areálov pre vyššie uvedených dominantných užívateľov na poľnohospodárskej pôde bolo prerokované a dohodnuté na samostatnom rokovaní, konanom dňa 10.03.2014 na Okresnom úrade Ružomberok, pozemkovom a lesnom odbore, za účasti veľkých užívateľov a zhotoviteľa diela PPÚ Kalameny. Zápisnice z tohto prerokovania sú samostatnou prílohou tejto technickej správy.

Maloplošné (záhumienkové) hospodárenie drobnopestovateľov v novom stave zostáva tak, ako v súčasnosti a podľa potreby bude koordinované dominantnými nájomcami - firmou Jánoš, s.r.o. a Ing. Jurajom Česákom v celochotárných súvislostiach. Drobnopestovatelia a ich vlastnené parcely budú vo veľkej časti vytýčené v teréne a tieto sú navrhnuté hlavne v okolí zastavaného územia obce a konkrétne v blokoch Pod Trňová, Štvrte, Hájec, Pod Chotárom, Fjačkové, Pri Mlyne, Pod Plieškou a v menšom rozsahu Pod Chotárom, Slivčené a Záblatné vid' grafické znázornenie.

7. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

V tento plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní definuje návrh užívania predmetného územia, ale o **konečnej podobe nájomných vzťahov rozhodne až podpisom nájomných zmlúv konkrétny vlastník a užívateľ**.

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, s rozhraničením 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:

- Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní - technická správa
- Príloha technickej správy - Zápisnica z prerokovania vyčlenenia areálov pre dominantných užívateľov poľnohospodárskej pôdy v obvode PPU Kalameny zo dňa 10.03.2014
- Zápisnica z prerokovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Grafická časť 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 marec 2014 v jednom vyhotovení.

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 územnoplánovaciu dokumentáciu 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.

Technickú správu vyhotovili a elaborát skompletovali:

Ing. Peter Staš, Ing. Tibor Preťo

V Dolnom Kubíne dňa 19.03.2014.

.....
Ing. Peter Staš

.....
Ing. Tibor Preťo
zodpovedný projektant