

## **POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ** **JPÚ Veľká Bytča**

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol vypracovaný ako súčasť Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Veľká Bytča a bol spracovaný v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Jeho účelom je stanoviť kritériá pre prechod na hospodárenie v novom usporiadaní územia.

Podkladom pre vypracovanie elaborátu boli už spracované časti projektu pozemkových úprav, a to hlavne:

- Vypracovanie úvodných podkladov projektu pozemkových úprav (účelové mapovanie polohopisu a výškopisu, ocenenie pozemkov, register pôvodného stavu, miestny územný systém ekologickej stability, všeobecné zásady funkčného usporiadania územia)
- Vypracovanie projektu pozemkových úprav (zásady pre umiestnenie nových pozemkov, rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu)

### **Základné údaje o území v obvode pozemkových úprav:**

Prehľad o vlastníckych vzťahoch nám dávajú nasledovné štatistické údaje

#### **1. Základné údaje (výmery počítané z RNS):**

- 1.1. Kraj - Žilinský
- 1.2. Okres - Bytča
- 1.3. Katastrálne územie - VEĽKÁ BYTČA
- 1.4. Výmera obvodu pozemkových úprav v ha – 15.4
- 1.5. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav v ha - 15.4
- 1.6. Výmera poľnohospodárskej pôdy v obvode projektu pozemkových úprav v ha - 14.3
- 1.7. Výmera lesných pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v ha - 0
- 1.8. Výmera iných plôch v obvode projektu pozemkových úprav v ha - 1.1

#### **2. Vlastnícke vzťahy:**

- 2.1. Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred pozemkovými úpravami:
  - 2.1.1. Počet parcel C-KN (evidenčné) - 1 (majetkovoprávne vysporiadané - 7)
  - 2.1.2. Počet parcel určeného operátu (pôvodné) - 8
  - 2.1.3. Počet vlastníkov pôvodného stavu (PS) - 18 (známych 17, s neznámym pobytom 1)
  - 2.1.4. Počet vlastníckych vzťahov PS - 25
  - 2.1.5. Priemerná výmera parcely pôvodného stavu (PS) v ha - 1.03 (pomer výmera obvodu projektu PÚ a počet parcel, t.j. 15.4/15)
  - 2.1.6. Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele PS - 1.67 (pomer počet spoluvlastníckych vzťahov a počet parcel, t.j. 25/15)
  - 2.1.7. Priemerný počet parcel PS na jedného vlastníka - 1.39 (pomer počet spoluvlastníckych vzťahov a počet vlastníkov, t.j. 25/18)
- 2.2. Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim po vykonaní projektu pozemkových úprav:
  - 2.2.1. Počet nových parcel (novonavrhovaných pozemkov) - 29
  - 2.2.2. Počet vlastníkov nových parcel - 19 (známych 18, s neznámym pobytom 1)
  - 2.2.3. Počet vlastníckych vzťahov - 40
  - 2.2.4. Priemerná výmera parcely v ha - 0.53 (pomer výmera obvodu projektu PÚ a počet parcel, t.j. 15.4/29)
  - 2.2.5. Priemerný počet spoluvlastníkov k novej parcele - 1.38 (pomer počet spoluvlastníckych vzťahov a počet parcel, t.j. 40/29)
  - 2.2.6. Priemerný počet nových parcel na jedného vlastníka - 2.11 (pomer počet spoluvlastníckych vzťahov a počet vlastníkov, t.j. 40/19)
- 2.3. Porovnanie stavu pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred a po vykonaní projektu PÚ:
  - 2.3.1. Komasačný koeficient pozemkov v projekte - 0.52 (pomer počtu parcel pôvodného a nového stavu t.j. 15/29)
  - 2.3.2. Komasačný koeficient vlastníctva v projekte - 0.63 (pomer počtu vlastníckych vzťahov pôvodného a nového stavu t.j. 25/40)
- 2.4. Vyrovnanie v peniazoch:
  - 2.4.1. Počet vlastníkov, ktorí súhlasia s vyrovnaním v peniazoch - 0
  - 2.4.2. Výmera vlastníckych podielov, za ktorú je poskytnuté vyrovnanie v peniazoch v ha - 0
  - 2.4.3. Hodnota vlastníckych podielov, za ktoré je poskytnuté vyrovnanie v peniazoch - 0 €

Ďalšie údaje pre porovnanie PS a NS podľa prílohy 57 MN

#### **Register pôvodného stavu**

Počet parcel RPS v celosti(1/1): 13 (86.7 %)

Počet vlastníckych vzťahov RPS mimo pozemkové spoločenstvá - 25

#### **Register nového stavu**

Počet parcel RNS v celosti(1/1): 26 (89.7 %)

Počet vlastníckych vzťahov RNS mimo pozemkové spoločenstvá - 40

#### **Porovnanie RPS a RNS**

Komasačný koeficient vlastníctva mimo pozemkové spoločenstvá - 0.63

### **1. Postup vykonania projektu pozemkových úprav**

#### **1.1. Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc pozemkov a podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav**

Na základe rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu bude v obvode pozemkových úprav vykonané vytýčenie význačných lomových bodov a podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov. Rozsah jednotlivých vytýčení stanoví Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor na základe záujmu a skutočného spôsobu užívania pozemkov vlastníckmi.

Vytyčovať sa budú tieto parcely:

- parcely známych vlastníkov; vytýčenie nových pozemkov sa vykoná v mesiaci august 2015.

Vytyčenie lomových bodov hraníc pozemkov bude vykonané v 1. a 3. triede presnosti GPS metódou dvojfrekvenčným GPS prístrojom TOPCON, s využitím údajov SKPOS. Body, ktoré nebude možné vytýčiť GPS metódou, budú vytýčené polárnou metódou pomocou totálnej stanice TOPCON CTS 311.

Na dočasnú stabilizáciu sa použijú drevené kolíky, budú tak označené lomové body hraníc nových pozemkov vlastníkov v obvode PPÚ, ktorí požiadali o vytýčenie. V zmysle § 19 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov sú vlastníci povinní označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc pozemkov.

Vlastník, alebo iná oprávnená osoba si v teréne prevezme vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov spolu so spracovateľom o čom sa vyhotoví protokol. Na prevzatie hraníc pozemku môžu vlastníci určiť svojho zástupcu. Ak sa pozvaný vlastník nezúčastní vytýčenia pozemku a ani nevyšle svojho určeného zástupcu (napr. len preto, že mu je známa poloha nového pozemku alebo nemá záujem vedieť presnú polohu pozemku) prevezme lomové body od dodávateľa geodetických prác Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor a zástupca združenia účastníkov. Na túto skutočnosť budú jednotliví vlastníci upozorení v pozvánke na vytýčenie.

### **1.2. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu**

Na základe aktualizovaných údajov RNS a po doplnení nových údajov do grafickej časti zhotoviteľ spracuje Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu s výkazom výmer a s prílohami podľa MN na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav. Prípadné ťarchy sa preberú z údajov ISKN.

Pri aktualizácii registra pôvodného stavu, registra nového stavu a rozdeľovacieho plánu nie je možné prerozdeľovať už schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Je možné len k novým pozemkom, ktoré boli vyčlenené, za geometrickým plánom dotknuté pôvodné pozemky, priradiť v súlade s právnou listinou nového vlastníka. V grafickej časti rozdeľovacieho plánu môže dôjsť k zmene len vtedy, ak táto je možná jednoduchým oddelením z parcely nového stavu, alebo zlúčením parciel nového stavu geometrickým plánom dotknutých vlastníkov.

### **1.3. Schválenie vykonania projektu pozemkových úprav**

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom, právo vyrovnania v peniazoch a zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu oznámi Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor verejnou vyhláškou.

Verejná vyhláška spolu s Rozdeľovacím plánom vo forme geometrického plánu a údajmi s RPS a RNS sú listinami na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastrí nehnuteľností na Okresnom úrade Bytča – katastrálnom odbore.

## **2. Predmet postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

Predmetom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zabezpečiť plynulý prechod hospodárenia v novom usporiadaní 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.

Ako podklad prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol použitý:

- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- register nového stavu

## **3. Hospodárenie v novom usporiadaní**

Podmienky hospodárenia v novom usporiadaní vychádzajú zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde sa v nadväznosti na lokálny systém ekologickej stability definovali plochy komunikačných opatrení spolu so spôsobom ich budúceho využitia. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia neboli navrhované a ani vytvorené.

Na základe schváleného rozdeľovacieho plánu boli určené priebehy hraníc nových pozemkov. Tento rozdeľovací plán predstavuje návrh nového usporiadania územia a tým súvisiace zmeny vo využití územia po vykonaní pozemkových úprav.

Termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sa stanovuje na 1. novembra 2015.

Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Veľká Bytča.

V súčasnosti v k. ú. Veľká Bytča v obvode JPÚ užíva poľnohospodársku pôdu jeden poľnohospodársky subjekt HANNIBAL, s.r.o. Od nadobudnutia právoplatnosti schválenia vykonania projektu pozemkových úprav do termínu prechodu na nové hospodárenie je potrebné, aby si užívateľ pozemkov v obvode pozemkových úprav uzatvorili nové nájomné zmluvy s vlastníckmi, ktorí nebudú súkromne hospodáriť na nových pozemkoch v obvode projektu pozemkových úprav.

## **4. Záver**

Projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou ako aj pre zmeny druhu pozemku. Je podkladom pre územnoplánovacia dokumentácia, tvorbu lesných hospodárskych plánov a pri realizácii zariadení a opatrení riešených v projekte nahrádza rozhodnutie o využití územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.