

**PLÁN PRECHODU NA HOSPODÁRENIE
V NOVOM USPORIADANÍ**

v k. ú. Oslany

Spracoval: GEODÉZIA Žilina a.s.

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Spracovateľ: GEODÉZIA Žilina a.s., Hollého 7, 010 50 Žilina
 Etapa pozemkových úprav: **Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav**
 Katastrálne územie: **Oslany**
 Okres: **Prievidza**
 Kraj: **Trenčiansky**

Identifikačné údaje:

Objednávateľ: **PORS, s.r.o.**
Družstevná 611/31, 972 47 Oslany

Správny orgán Okresný úrad v Prievidzi
 Pozemkový a lesný odbor
 Mariánska 15, 971 01 Prievidza

Zhotoviteľ: **GEODÉZIA Žilina a.s.**
prev. 208 v Prievidzi
M. Mišíka 26, Prievidza

Zodpovedný projektant: Ing. Mária Krchňavá

Jednoduché pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívateľských pomerov k pozemkom. Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní rieši zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechod na užívanie nových, pozemkovými úpravami vytvorených pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodný pozemok po pozemkových úpravách zaniká. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí, zanikajú všetky, teda akékoľvek, nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zákona č. 229/1991 o pôde, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy, vzniknuté podľa §12a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme“) a pod. Právo bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. (zákon o pozemkových úpravách), zaniká najneskôr dňom schválenia projektu.

V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti.

Schválenie sa oznamuje verejnou vyhláškou. Rozhodnutím Okresného úradu v Prievidzi č.:OU-PD-PLO-2016/000353/092-Lt zo dňa 11.1.2016 bol schválený projekt pozemkových úprav. Po nadobudnutí právoplatnosti schválenia projektu pozemkových úprav Obvodný pozemkový úrad nariaďuje jeho

vykonanie. K nariadeniu spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý prechod hospodárenia v novom usporiadaní.

Základné údaje o území v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav

Kraj: Trenčiansky

Okres: Prievidza

Obec: Oslany

Kat. územie: Oslany

Výmera katastrálneho územia:	2515 ha
Výmera zastavaného územia obce:	125 ha
Výmera pozemkov v obvode JPÚ:	86,6 ha
z toho: orná pôda:	69 ha
trvalé trávnaté porasty:	0,5 ha
ovocný sad	1,4 ha
zastavaná plocha:	11,5 ha
ostatná plocha:	3,4 ha
vodné plochy:	0,8 ha

Výmera spoločných zariadení a opatrení:	4,6 ha
z toho: komunikačné:	4 ha
ekologické:	0,6 ha

Počet nových parciel:	421
z toho: spoločných nehnuteľností:	0
Počet vlastníkov:	356
Počet projektových blokov:	3
Počet projekčných celkov:	3

Popis projektových blokov:

Blok č. 1: Dolné lány

Je ohraničený zo severnej strany potokom Slaný, z východnej strany priestorom železnicou. Z južnej strany ohraničuje blok 1 melioračný kanál, ktorý je vo vlastníctve SR v správe Hydromelirácie, š.p.

Blok tvorí orná pôda, ktorú užívajú dva subjekty: spoločnosť PORS, s.r.o. a SHR František Némethy.

V tomto bloku sú umiestnené aj pozemky drobných vlastníkov, ktorí majú záujem reálne užívať pôdu na poľnohospodárske účely. Súčasťou tohto bloku je aj ekologické opatrenie nelesná drevinová vegetácia pri potoku Slaný ako biokoridor.

Daným blokom prechádza vonkajšie nadzemné elektrické vedenie 1x220, V274 Križovany – Bystričany, prevádzkované Slovenskou elektrizáčnou prenosovou sústavou, a.s. Bratislava. Z hľadiska rozvoja elektroenergetickej prenosovej sústavy spoločnosť SEPS, a.s. pripravuje výstavbu nového koridoru vedenia ZVN 2x400kV v trase Križovany – Bystričany, pričom koridor bol rozšírený zo súčasných 55 m na 80m vrátane ochranného pásma.

Blok č. 2: areál spoločnosti PORS, s.r.o.

Tento blok je súčasťou zastavaného územia obce a tvorí ho zastavaná plocha a stavby. Väčšinovým vlastníkom pôdy v areáli je spoločnosť PORS, s.r.o., ktorej vlastníctvo bolo vyčlenené od východnej strany areálu. Zároveň boli rešpektované aj požiadavky niektorých vlastníkov na zachovanie vlastníctva parciel na pôvodnom mieste. Vlastníctvo známych vlastníkov, ktorých pobyt nie je známy bolo zlúčené do spoluvlastníctva na juhozápadnej strane areálu.

Blok č. 3: Mlynové vápenné

Blok sa nachádza sa vo východnej časti obvodu jednoduchých pozemkových úprav. Na severnej časti je ohraničený rodinnou zástavbou.

Vo východnej časti bloku je sad, ktorý obhospodarujú súrodenci Martin Némethy a Ivana Némethyová. Ostatnú časť obhospodaruje spoločnosť PORS, s.r.o..

Tento blok sa nachádza hneď za intravilánom v lokalite , kde je podľa schváleného územného plánu predpokladaná IBV. V najbližšom období sa nepredpokladá, že by vlastníci reálne vstúpili do užívania.

Podklady

-Úvodné podklady:

- operát obvodu projektu pozemkových úprav,
- register pôvodného stavu,
- miestny územný systém ekologickej stability,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

-Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav

- zásady pre umiestnenie nových pozemkov
- plán spoločných zariadení a opatrení,
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Popis činnosti	Dátum realizácie
Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní	1/2016
Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov	1/2016
Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov	1/2016
Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.	30.9.2015 – 15.1.2016
Rozdelenie hraníc parciel registra C hranicou obvodu projektu v katastri nehnuteľnosti	12/2015
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	15.10.2015
Výzva Okresnému úradu , katastrálnemu odboru na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	13.8.2015
Výzva Katastrálneho odboru v Prievidzi Okresnému súdu v Prievidzi na doručenie všetkých verejných listín a iných listín, ktoré nadobudli právoplatnosť na katastrálny odbor	15.10.2015

Zosúladenie registra pôvodného stavu spracovateľa s registrom pôvodného stavu evidovaným na príslušnom katastrálnom odbore	2/2016
Aktualizácia registra pôvodného stavu, registra nového stavu, umiestňovacieho plánu	2/2016
Odobovanie elaborátu PPÚ na kontrolu pozemkovému odboru vo formáte VGI a FUVI	4.3.2016
Odobovanie elaborátu PPÚ na kontrolu Katastrálnemu odboru	7.3.2016
Úradné overenie rozdeľovacieho plánu a RPS	21.3.2016
Odobovanie výsledného úradne overeného operátu JPÚ pozemkovému odboru v Prievidzi	22.3.2016
Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ	23.3.2016
Zápis JPÚ do katastra nehnuteľností	29.3.2016 – 30.4.2016
Ukončenie nájomných vzťahov	podľa rozhodnutia OÚ
Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníckmi a nájomcami	Máj - jún 2016
Začatie užívania nových pozemkov vlastníckmi a nájomcami	1.1.2016 PORS, s.r.o. a František Némethy
Ostatní užívatelia	1.10.2016

1. Postup vykonania projektu pozemkových úprav

a) Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Na základe rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sa vykoná vytýčenie význačných lomových bodov hraníc pozemkov a to hranice obvodu projektu, hranice spoločných zariadení a opatrení. Rozsah vytyčovaných bodov a ich stabilizáciu určí Okresný úrad v Prievidzi, odbor pozemkový a lesný. Význačné lomové body budú trvalo stabilizované predovšetkým na miestach, kde nebudú prekážať obhospodarovaniu pôdy. Vytýčené významné lomové body preberá zástupca Okresného úradu v Prievidzi. Keďže ide o význačné lomové body na hraniciach spoločných zariadení a opatrení, pri preberaní bude prítomný aj starosta, ako zástupca obce. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc v teréne sa vyhotoví protokol.

b) Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

V rámci vytýčenia podrobných bodov budú vytýčené nové pozemky na rozhraní obhospodarovania spoločnosťou PORS s.r.o. a vlastníckmi, ktorí budú sami užívať svoje pozemky. Vytýčené hranice sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (kolík, rúrka, roxor a pod.), čo sa vyznačí v protokole. Pri preberaní hraníc budú vlastníckmi upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc v teréne sa vyhotoví protokol.

c) Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Na základe aktualizovaných údajov registra pôvodného stavu sa bude aktualizovať rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Pri aktualizácii rozdeľovacieho plánu môže dôjsť k zmenám jednoduchým rozdelením novovytvorených

parciel , alebo zlúčením parciel nového stavu. Zmeny sa prerokujú s účastníkmi , ktorých sa zmena týka.

d) Schválenie vykonania projektu pozemkových úprav

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu . Rozhodnutie o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou Okresný úrad . Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

2. Plán prechodu hospodárenia na nových pozemkoch

Predmetom plánu prechodu na nové usporiadanie je zabezpečiť plynulý prechod hospodárenia v novom usporiadaní podľa § 14 zákona NRSR č. 330/1991 Zb. . Hospodárenie v novom usporiadaní vychádza zo schváleného projektu pozemkových úprav , kde boli zadané nové pozemky a spoločné zariadenia.

Termín prechodu na nové hospodárenie sa stanovuje na 1.1.2016 Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí.

V súčasnosti najväčším užívateľom poľnohospodárskej pôdy je spoločnosť PORS s.r.o., ktorá v obvode projektu obhospodaruje poľnohospodárske pozemky vo výmere cca 68 ha. Ďalším užívateľom pozemkov je SHR František Némethy, ktorý užíva svoje vlastné pozemky a tie, ktoré má v prenájme od drobných vlastníkov. V bloku Mlynové vápenné okrem spoločnosti PORS s.r.o. obhospodaruje svoje vlastné pozemky aj pozemky, ktoré má v prenájme Némehy Martin a Némethyová Ivana.

Predpokladaný stav obhospodarovania územia v novom stave

Na základ údajov získaných od vlastníkov pri prerokovaní umiestnenia pozemkov v etape tvorby rozdeľovacieho plánu a plánovanom spôsobe obhospodarovania nových pozemkov bol zistený nasledovný stav:

Užívateľ	Druh pozemku	Výmera (ha)	Proj. blok
PORS, s.r.o.	t.t.p. ,orná p.	68	1,2,3
SHR Némethy František	orná p.	11,8	1
Némethy Martin a Némethyová Ivana	sad	1,4	3
Ekologické spoločné zariadenia a opatrenia	ostatná plocha	0,6	1

Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia	Zastavaná plocha, ostatná plocha	4	1,3
Vodné toky	Vodná plocha	0.8	1

Bezproblémový prechod hospodárenia v novom usporiadaní predpokladá vzájomné rešpektovanie sa užívateľov, ktorí by si mali vzájomne odovzdávať pozemky v primeranom stave po zbere úrody. Nemali by zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by mohol ohroziť termín odovzdania pozemkov novému užívateľovi. Predpokladané hospodárenie v novom usporiadaní podľa jednotlivých užívateľov je znázornený v prílohe „Mapa hospodárenia v novom usporiadaní“.

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pre pozemky v obvode projektu JPÚ Oslany bol dohodnutý nasledovný postup prechodu hospodárenia v novom usporiadaní.

1. V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní bolo dohodnuté, že k začatiu hospodárenia na nových pozemkoch v obvode projektu JPÚ Oslany dôjde k 1.1.2016.
2. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ Oslany zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.
3. Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia, ich môžu začať užívať po ich uvoľnení, alebo odovzdaní po zbere úrody – ukončení hospodárskeho roku t.j. 1.10.2016. Na základe dohody doterajšieho užívateľa s novým užívateľom je možné skoršie odovzdanie do užívania.
4. Na pozemkoch okrem zastavaných plôch, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasiať takú plodinu, a urobiť agrotechnické opatrenia aby nebol ohrozený termín odovzdania najneskôr 1.10.2016. Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a odstránení rastlinných zvyškov, objektov, odpadu, fólií a pod.
5. Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa, sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani obmedzenie výberu vhodnej plodiny.
6. Je povinnosťou každého užívateľa na pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára.

Spoločné zariadenia a opatrenia

V rámci pozemkových úprav v k. ú. Oslany boli riešené tieto spoločné zariadenia a opatrenia:

Cestné komunikácie (miestne komunikácie, poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov. Celková dĺžka 4 km, výmera 4 ha:

- z toho **poľné cesty** o celkovej dĺžke 2,7 km, z ktorých sú:
- existujúce o dĺžke 2,5 km

- novonavrhované o dĺžke 220 m
Opatrenia na ochranu životného prostredia (ekologické opatrenia)
o výmere 0,6 ha.

Na pozemkoch , na ktorých boli navrhnuté nové cestné komunikácie sa bude aj naďalej hospodáriť až do potreby vybudovania týchto komunikácií.

Doterajšie existujúce cestné komunikácie pokiaľ boli zahrnuté do spoločných zariadení sa budú využívať aj naďalej.

Obec bude povinná po nadobudnutí vlastníctva k pozemkom , na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia , ich spravovať a udržiavať.

Táto povinnosť prejde na obec po zápise projektu do katastra nehnuteľností.

Prerokovanie , odsúhlasenie a zverejnenie postupu prechodu.

Návrh postupu prechodu vypracoval zhotoviteľ projektu v spolupráci so správnym orgánom.

Návrh bol dňa 26.11.2015 prerokovaný s vlastníckmi a užívateľmi na najväčšej výmere obvodu s Ing. Miroslavom Polcom a P. Františkom Némethym, kde bol dohodnuté preberanie pozemkov do užívania.

Dohodnutý postup bol schválený predstavenstvom združenia účastníkov dňa 2.12.2015 na Obecnom úrade v Oslanoch a je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav.

Podľa zákona o pozemkových úpravách dohodnutý postup prechodu sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu. Nariadenie vykonania projektu s postupom prechodu (vo forme prílohy k nariadeniu) sa zverejní na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci na vhodnom mieste.

Záver:

Projekt JPÚ je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre zmeny druhov pozemkov. Je záväzným podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a pri realizácii zariadení a opatrení riešených v projekte nahrádza rozhodnutie o využití územia.

Spracoval: Andrea Kršková
GEODÉZIA Žilina a.s.