
Postup prechodu na
hospodárenie v novom
usporiadaní v projekte
Jednoduchých
pozemkových úprav
v časti k.ú. Leopoldov,
lokalita
Piešťanská a Emila
Skákalu

Technická správa

VRLÁK, s. r. o.
Pribinova 471/102
920 01 Hlohovec

**Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav**

**Leopoldov
(okres Hlohovec)**

Vyhotoviteľ VRLÁK, s.r.o. <i>Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 48 118 044</i>	Kraj Trnavsky	Okres Hlohovec	Obec Leopoldov		
	Katastrálne územie Leopoldov	Názov projektu PJPÚ v časti k.ú.Leopoldov, lokalita Piešťanská a Emila Skákalu		Správny orgán: OÚ Trnava PLO	
	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte jednoduchých pozemkových úprav			Začiatok jún 2020	Koniec prác: júl 2020
Zodpovedný projektant	Autorizačne overil		Úradne overil Meno:		
Dňa: 26.06.2020	Meno: Ing. Eubomír Vrťák	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
Oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č.155/1992 Zb.	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		
Pečiatka a podpis	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		
Vedúci projektu	Za združenie účastníkov		Schválenie správnym orgánom		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:
Pečiatka a podpis	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		

Identifikačné údaje

Názov projektu:	Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Leopoldov, lokalita Piešťanská a Emila Skákalu
Názov etapy:	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu
Kraj:	Trnavsky
Okres:	Hlohovec
Obec:	Leopoldov
Katastrálne územie:	Leopoldov
Správny orgán:	Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor
Spracovávaná etapa č.:	3.
Číslo zmluvy o dielo:	
Fakturačný celok:	Vykonanie projektu
Objednávateľ prác:	Mesto Leopoldov
Zodpovedný projektant:	Ing. Ľubomír Vrlák
Projektové práce:	
Vedúci projektant:	Ing. Ľubomír Vrlák
Spolupracovali:	Ľubomír Krajčovič
Zahájenie prác:	06/2020
Ukončenie prác:	07/2020

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Leopoldov, lokalita Piešťanská a Emila Skákalu

1. Úvod

Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Leopoldov, lokalita Piešťanská a Emila Skákalu sa riadi § 14 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“), kde v § 14 ods.1 je uvedené, že po schválení projektu jednoduchých pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Leopoldov, lokalita Piešťanská a Emila Skákalu bol schválený rozhodnutím Okresného úradu v Trnave, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2020/000322-197 zo dňa 29.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 03.06.2020.

V zmysle ustanovení § 14 ods. 4 Zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom, alebo právo na vyrovnanie v peniazoch, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a v zmysle ustanovení § 14 ods. 8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods.1 Zákona o pozemkových úpravách.

Podľa vyššie uvedených ustanovení Zákona o pozemkových úpravách zaniká zákonný nájom podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb., zákonný nájom podľa zákona č. 504/2003 Z.z. ako aj podnájomné vzťahy podľa § 12a tohto zákona, zaniká aj právo bezplatného náhradného užívania, ktoré vzniklo v minulosti podľa § 15 Zákona o pozemkových úpravách.

V etape „Postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní“ sa určujú postupy a zásady podľa ktorých vlastníci a užívatelia začnú hospodáriť na nových pozemkoch, a to tak, aby sa zabezpečilo efektívne a funkčné využívanie územia.

V súlade so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov by mali byť pozemky odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, pričom v poslednom hospodárskom roku pred prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní by sa nemali zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by mohol ohroziť odovzdanie pozemkov novým užívateľom.

2. Podklady

Ako podklady pre spracovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní boli použité schválené etapy projektu jednoduchých pozemkových úprav, a to najmä Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len VZFÚ), Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len ZUNP) a Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

3. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

3.1. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

Plocha s poľnohospodárskymi pozemkami je v súčasnej dobe v lokalite Piešťanská z väčšej časti opustená a zaburinená a v menšej časti poľnohospodársky využívaná vlastníckmi pôvodných pozemkov. Pán Taraba prestal tieto pozemky užívať v priebehu tohto konania. Pozemky v lokalite Emila Skákalu užíva mesto Leopoldov a sú zatrávnené a pokosené.

Prevzatím nových pozemkov budúcim vlastníkom tento preberá plnú zodpovednosť za obhospodarovanie nového pozemku, je povinný sa oň starať so starostlivosťou riadneho hospodára. V prípade, ak budúci vlastník dopustí svojou činnosťou alebo nečinnosťou zaburinenie pozemku, bude postihovaný za porušenie zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov.

3.6. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na iných pozemkoch

Pozemky s ostatnými plochami v lokalite Piešťanská sú zväčša zaburinené. Zastavané plochy a nádvorcia sú užívané vlastníckmi stavieb na nich postavených. Pozemok zberného dvora užíva mesto Leopoldov.

Prevzatím nových pozemkov budúci vlastníkom tento preberá plnú zodpovednosť za obhospodarovanie nového pozemku, je povinný sa oň starať so starostlivosťou riadneho hospodára. V prípade, ak budúci vlastník dopustí svojou činnosťou alebo nečinnosťou zaburinenie pozemku, bude postihovaný za porušenie zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

4. Postup prechodu na pozemkoch spoločných a verejných zariadení a opatrení a časový plán realizácie spoločných zariadení a opatrení

Pozemok s navrhovanými spoločnými a verejnými zariadeniami a opatreniami bude využívať mesto na účel, na ktorý boli navrhnuté. Mesto je povinné tieto zariadenia a opatrenia spravovať a udržiavať.

Časový plán výstavby spoločných a verejných zariadení a opatrení nie je stanovený.

5. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- 31.07.2020 – zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách na poľnohospodárskych pozemkoch, lesných pozemkoch a na iných pozemkoch,
- 31.07.2020 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch s podmienkou, že na tejto ploche bude zobrať úroda,
- 31.07.2020 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na ostatných plochách.

6. Časový harmonogram vytyčovania podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

Vytýčenie spoločných zariadení a opatrení a vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov, bude vykonané v teréne po vydaní rozhodnutia o nariadení vykonania projektu pozemkových úprav, s predpokladaným termínom júl 2020.

Podrobné lomové body nových pozemkov budú vytýčené drevenými kolíkmi a prevzaté vlastníckmi nových pozemkov, o čom bude spísaný a podpísaný protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. Vlastníci budú upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v zmysle katastrálneho zákona na vlastné náklady.

7. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

1. Súčasnú nájomnú vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú k 31.07.2020. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 01.08.2020, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky ako predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve môžu byť uzatvorené už v predstihu.
2. Vlastníci nových pozemkov začnú tieto užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní od 01.08.2020 s výnimkou zberného dvora. Na základe individuálnej dohody doterajších užívateľov s novými užívateľmi je možné v nevyhnutných prípadoch aj neskoršie odovzдание do užívania. Užívanie zberného dvora mestom Leopoldov sa skončí dňom 31.12.2021.
3. V priebehu mesiaca júl 2020 je predpokladaný termín na vykonanie vytýčenia podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov.
4. Lomové body hraníc nových pozemkov budú vytýčené v teréne s dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc nových pozemkov si zabezpečujú vlastníci na vlastné náklady.
5. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v časti k.ú. Leopoldov, lokalita Piešťanská a Emila Skákalu sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom a zanikne vlastníctvo k pôvodným pozemkom.

8. Záver

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný, dohodnutý a odsúhlasený v zmysle zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 07.07.2020 spoločne so zástupcami užívateľov pozemkov.

Leopoldov, dňa 07.07.2020