

Vyhotoviteľ



GEOSPOL s. r. o.
Štefánikova 1435/74,
905 01 SENICA

Kraj

Trnavský

Okres

Senica

Obec

Borský Svätý Jur

Katastrálne územie

Borský Svätý Jur

Názov projektu

PPÚ Borský Svätý Jur

Správny orgán

**Okresný úrad Senica
Pozemkový a lesný
odbor**

**Postup prechodu na hospodárenie
v novom usporiadaní**

Začiatok prác

**September
2014**

Koniec prác

**August
2016**

Zodpovedný projektant

Autorizačne overil

Úradne overil Meno:

Dňa:

29. 7. 2016

Meno:

Ing. Vladimír Jablonický

Dňa:

Meno:

Ing. Jaroslav Krahulec

Dňa:

Číslo:

Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa
§ 25a zákona č. 330/1991 Zb. v z. n. p.

Pečiatka a podpis



Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom

Pečiatka a podpis

Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 218/1995 Z. z.
o geodézii a kartografii

Pečiatka a podpis

Vedúci projektu

Za združenie účastníkov

Schválenie správnym orgánom

Dňa:

29. 7. 2016

Meno:

Bc. Dana Rybníkarová

Dňa:

Meno:

Dňa:

Meno:

Ing. Pavol Hrnčiar

Pečiatka a podpis

Podpis

Pečiatka a podpis

OKRESNÝ ÚRAD SENICA
pozemkový a lesný odbor
Hollého 750
905 01 SENICA
-4-



GEOSPOL s. r. o., Štefánikova 1435/74, 905 01 SENICA

tel.: +421 34/ 69 41 221 - 231, fax: +421 34/ 69 41 222

e-mail: geospolse@geopol.sk, www.geopol.sk

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 3313/T

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV **k.ú. Borský Svätý Jur**



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

Senica, 2016

„financované z prostriedkov EPFRV“

OBSAH VÝSLEDNÉHO ELABORÁTU

Písomná časť : Technická správa

Zápisnica z prerokovania návrhu postupu prechodu
na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom
združenia pozemkových úprav

Grafická časť: Prehľadná situácia v M 1 : 15 000



GEOSPOL s. r. o., Štefánikova 1435/74, 905 01 SENICA

tel.: 034/ 69 41 221 - 231, fax: 034/ 69 41 222

e-mail: geospolse@geopol.sk www.geopol.sk

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 3313/T

TECHNICKÁ SPRÁVA

**Postup prechodu na hospodárenie
v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu
pozemkových úprav
v k.ú. Borský svätý Jur**

1 Identifikačné údaje

Názov diela: **PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV** **k.ú. Borský Svätý Jur**

Názov etapy: **Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**
Technická správa

Kraj, kód : Trnavský (200)
Okres, kód : Senica (205)
Obec, kód : Borský Svätý Jur (504 220)
Katastrálne územie, kód: Borský Svätý Jur (803 766)

Orgán štátnej správy pre PÚ : Okresný úrad Senica, Pozemkový a lesný odbor

Spracovávaná etapa č. : 3/a Vykonanie projektu pozemkových úprav

Číslo zmluvy o dielo : 1/TT/2009 zo dňa 10.2.2009
v znení dodatku č.1 zo dňa 13.12.2011,
dodatku č.2 zo dňa 18.12.2012,
dodatku č.3 zo dňa 12.2.2016
a dodatku č.4 zo dňa

Objednávateľ prác : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR,
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Dodávateľ : Geopol s.r.o., Štefánikova 1435/74, 0905 01 Senica

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Autorizačne overil : Ing. Jaroslav Krahulec

Projektové práce : Ing. Andrej Holíč, Jana Surová

Zahájenie prác : 09/2014

Ukončenie prác : 08/2016

Práce pozastavené: 07/2015 – 07/2016

1 Identifikačné údaje

Názov diela: **PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV**
k.ú. Borský Svätý Jur

Názov etapy: **Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**
Technická správa

Kraj, kód : Trnavský (200)
Okres, kód : Senica (205)
Obec, kód : Borský Svätý Jur (504 220)
Katastrálne územie, kód: Borský Svätý Jur (803 766)

Orgán štátnej správy pre PÚ : Okresný úrad Senica, Pozemkový a lesný odbor

Spracovávaná etapa č. : 3/a Vykonanie projektu pozemkových úprav

Číslo zmluvy o dielo : 1/TT/2009 zo dňa 10.2.2009
v znení dodatku č.1 zo dňa 13.12.2011,
dodatku č.2 zo dňa 18.12.2012,
dodatku č.3 zo dňa 12.2.2016
a dodatku č.4 zo dňa

Objednávateľ prác : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR,
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Dodávateľ : Geospol s.r.o., Štefánikova 1435/74, 0905 01 Senica

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Autorizačne overil : Ing. Jaroslav Krahulec

Projektové práce : Ing. Andrej Holíč, Jana Surová

Zahájenie prác : 09/2014

Ukončenie prác : 08/2016

Práce pozastavené: 07/2015 – 07/2016

2 Obsah

Úvod

3 Prehľad použitých podkladov

3.1 Predchádzajúce etapy projektu

4 Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

4.1 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

4.2 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s porastmi viacročných plodín

4.3 Postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

4.4 Postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (vinice, záhrady a ovocné sady)

4.5 Postup prechodu na pozemkoch na lesných pozemkoch

4.6 Postup prechodu na pozemkoch na iných pozemkoch

5 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

6 Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

7 Časový harmonogram vytyčovanie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

8 Prílohy

8.1 Zápisnica z rokovania Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom združenia účastníkov PPÚ a nájomcami pozemkov

8.2 Zoznam organizácii

8.3 Zoznam vlastníkov s osobným užívaním pozemkov

Záver

ÚVOD

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Borský Svätý Jur je spracovaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov.

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Vzhľadom k tomu, spracovateľ projektu predložil združeniu účastníkov projektu pozemkových úprav návrh prechodu v novom usporiadaní (ďalej len „návrh“) tak, ako je v ďalšom uvedené.

Prílohou návrhu je grafická časť vo forme prehľadnej situácie. Z prehľadnej situácie je zrejmé v akých hospodárskych obvodoch budú môcť užívať pozemky jednotlivé poľnohospodárske subjekty (veľkovýroba aj drobní užívatelia), nová cestná sieť ako aj prehľad o všetkých ostatných schválených spoločných zariadeniach a opatreniach, rozhraničenie medzi lesnými pozemkami a ostatnou poľnohospodárskou pôdou.

Dôležitou skutočnosťou je, že všetky doterajšie nájomné vzťahy podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zaniknú po schválení vykonania projektu pozemkových úprav a preto bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky. Tak ako je uvedené zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zák. č. 329/1991 Zb. o pôde, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa § 12a zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, tiež práva bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách.

Ustanovenia zákona, týkajúce sa postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sú nasledovné:

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení projektu pozemkových úprav obvodný pozemkový úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Práce na projekte pozemkových úprav boli v júli 2015 pozastavené na základe oznámenia z Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR Okresnému úradu, pozemkovému a lesnému odboru. Obnovené boli až 27.júla 2016.

3 Prehľad použitých podkladov

3.1 Predchádzajúce etapy projektu:

- Bodové pole
- Určenie hranice obvodu projektu
- Účelové mapovanie polohopisu
- Účelové mapovanie výškopisu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu
- Miestny územný systém ekologickej stability územia v obvode PPÚ
- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ
- Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
- Plány spoločných zariadení a opatrení a plány verejných zariadení a opatrení
- Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- Zápisnice z rokovaní s vlastníckmi a užívateľmi pozemkov
- Dotazníky vyplnené vlastníckmi pozemkov

4 Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

4.1 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

• Doterajší užívatelia boli prizvaní na pracovné stretnutie užívateľov pôdy v k.ú. Borský Svätý Jur, kde boli odsúhlasené rozhraničenia hospodárskych obvodov. Rozhraničenie hospodárskych obvodov je stanovené v teréne tak, že ide prevažne po prirodzených hraniciach v teréne. Úseky, ktoré je potrebné vytyčiť sú dohodnuté s užívateľmi a vyznačené v grafickej prílohe.

V rámci vykonania projektu pozemkových úprav sa vlastníkom, ktorý požiadal, vytyčia lomové body hraníc nových pozemkov a pre nájomcov rozhraničenia hospodárskych obvodov. Za jednotlivých vlastníkov a budúcich užívateľov je vypracovaná bilancia výmer (viď. tabuľka č.4.1.1). Každý nájomca obdržal CD, s údajmi o nových pozemkoch a ich vlastníckoch, a grafickú prílohu. Zoznam bude slúžiť ako podklad na spísanie nových nájomných zmlúv, podľa určených rozhraničení hospodárskych obvodov, aby na začiatku nového hospodárskeho roka t.j. k 1.11.2016 bolo možné bezproblémovo začať hospodáriť na pozemkoch podľa nového stavu.

Na odovzdávanej pôde budú vykonané len základné agrotechnické úkony (podmietka, stredná orba).

Fyzickým osobám, ktorí budú sami hospodáriť na svojich pozemkoch, budú za rovnakých podmienok odovzdávané pozemky do užívania, a to za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a člena predstavenstva. Každý nový vlastník po oboznámení sa s priebehom hranice a to tak, že mu budú v teréne ukázané vytyčené lomové body hranice pozemku, zodpovedá za zachovanie značenia. Každé ďalšie vytyčenie je možné už len na náklady nového vlastníka. Vlastník obdrží pri odovzdaní vytyčovaní náčrt.

Hospodáriť na pozemkoch hospodárskych obvodov podľa nového stavu bude možné na začiatku nového hospodárskeho roka t.j. ku dňu 1.11.2016, najneskôr dňom zápisu projektu PÚ do katastra nehnuteľností.

Bilancia výmer osobného a nájomného užívania

Meno	vlastníctvo (m2)	nájom (m2)	spolu (m2)	termín odovzdania
družstvá				
PD Kúty	293686	1321962	1615648	august 2016
Bos por Agro	63711	3505368	3569079	august 2016
PD Belá Dulice		6299947	6299947	
Ján Dunár		658470	658470	
organizácie				
Prowod	4208403		4208403	august 2016
Danubia Holding, a.s.	53347		53347	august 2016
Pagro s.r.o.(Prelec)	1336047	516235	1852282	august 2016
FIMOPEX s.r.o.	111491		111491	august 2016
Izostav, spol s.r.o.	82260		82260	august 2016
ZINA spol s.r.o.	27644		27644	august 2016
iný užívatelia				
Obec	2385735		2385735	august 2016
Urbár	2111713		2111713	august 2016
Čierny majer	781348		781348	august 2016
Lesy SR	2941972	5621713	8563685	august 2016
Fyzické osoby	4428038		4428038	august 2016
ostatní				
SSC	28641		28641	
NDS, a.s.	58696		58696	
TSK	121809		121809	
SVP	805687		805687	
Hydromeliorácie š.p.	200379		200379	
Železnice SR	106056		106056	
Spolu	20146663	17923695	38070358	
Spolu vlastníctvo a nájom	38070358 m2			
Obvod PPÚ	38070358 m2			

tab. 4.1.1

4.2 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s porastmi viacročných plodín

Nakoľko projekt pozemkových úprav trval viac rokov a nové hospodárske obvody boli dohodnuté už v rámci Všeobecných zásad funkčného usporiadania a Zásad na umiestnenie nových pozemkov, užívatelia hospodárenie na pozemkoch plánovali tak, aby novému užívateľovi nemuseli odovzdávať plochy s porastmi viacročných plodín.

4.3 Postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Trvalé trávne porasty budú odovzdávané obdobným spôsobom ako je uvedené v postupe prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín s tým, že základným agrotechnickým úkonom rozumieme, údržbu pozemku kosením alebo spásaním. Rozhraničenie hospodárskych obvodov pre nájomcov je stanovené v teréne tak, že ide prevažne po prirodzených hraniciach v teréne. Úseky, ktoré je potrebné vytýčiť sú dohodnuté s užívateľmi a vyznačené v grafickej prílohe.

Podrobné lomové body budú v teréne vytýčené a následne priebežne odovzdávané v auguste 2016, za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a člena predstavenstva. Každý nový vlastník po oboznámení sa s priebehom hranice a to tak, že mu budú v teréne ukázané vytýčené lomové body hranice pozemku, zodpovedá za zachovanie značenia. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len na náklady nového vlastníka. Vlastník obdrží pri odovzdaní vytýčovaní náčrt.

Hospodáriť na pozemkoch hospodárskych obvodov podľa nového stavu bude možné na začiatku nového hospodárskeho roka t.j. ku dňu 1.11.2016, najneskôr dňom zápisu projektu PÚ do katastra nehnuteľností.

4.4 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s trvalými porastmi (vinice, záhrady a ovocné sady)

Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi neboli stanovené, nakoľko v rámci PPÚ nepreberajú noví užívatelia pozemky s trvalými porastmi.

4.5 Postup prechodu na lesných pozemkoch

V rámci projektu pozemkových úprav boli rešpektované požiadavky zástupcov štátnych lesov Slovenskej republiky, ktoré sú povinné užívať aj lesy neznámych vlastníkov, a tak ako požadovali, pozemky boli dané do hospodárskych celkov a hranice obvodu hospodárskeho celku budú v teréne vytýčené a označené drevenými kolíkmi.

V k.ú. Borský Svätý Jur budú vytýčené podrobné lomové body nového pozemku známemu vlastníkovi, ktorý o to požiadal. Fyzické osoby preberú lesné porasty v aktuálnom stave s tým, že terajším užívateľom je zakázané po nariadení vykonania projektu pozemkových úprav, vykonávať akúkoľvek hospodársku činnosť v odovzdávaných lesoch. S ostatnými známymi vlastníkmi Lesy SR, š.p. môžu podpísať nájomnú zmluvu na základe žiadosti vlastníka o spísanie tejto zmluvy.

Podrobné lomové body budú v teréne vytýčené a následne priebežne odovzdávané v auguste 2016. Každý nový vlastník po oboznámení sa s priebehom hranice a to tak, že mu budú v teréne ukázané vytýčené lomové body hranice pozemku, zodpovedá za zachovanie značenia. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len na náklady nového vlastníka. Vlastník obdrží pri odovzdaní vytýčovaní náčrt za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a člena predstavenstva.

Na hranici lesných pozemkov urbárskych spoločenstiev budú vytýčené len podrobné lomové body celého hospodárskeho celku. Po vytýčení budú nové pozemky odovzdávané zástupcom predstavenstva urbárskych spoločenstiev. Zástupcovia obdržia pri odovzdaní vytýčovaní náčrt a podpíšu odovzdávací protokol. Význačné lomové body budú v teréne stabilizované do 15.8.2016.

4.6 Postup prechodu na iných pozemkoch

V rámci iných pozemkov sa odovzdali ostatné plochy. Parcely sú vyznačené v grafickej prílohe. Pozemky sa odovzdali v aktuálnom stave a v rámci prechodu na nové hospodárenie sa nepredpokladajú žiadne technické ani iné zásahy do pozemkov.

Podrobné lomové body budú v teréne vytýčené a následne priebežne odovzdávané v auguste 2016, za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a člena predstavenstva. Každý nový vlastník po oboznámení sa s priebehom hranice a to tak, že mu boli v teréne ukázané vytýčené lomové body hranice pozemku, zodpovedá za zachovanie značenia. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len na náklady nového vlastníka. Vlastník obdrží pri odovzdaní vytyčovaní náčrt.

Hospodáriť na pozemkoch hospodárskych obvodov podľa nového stavu bude možné na začiatku nového hospodárskeho roka t.j. ku dňu 1.11.2016, najneskôr dňom zápisu projektu PÚ do katastra nehnuteľností.

5 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

V rámci prechodu na nové hospodárenie sa vytýčia novonavrhnuté hlavné cesty, ktoré budú slúžiť na prístup na pozemky, zatiaľ v stave ako poľné cesty nespevnené. Cesty, ktoré sú uvedené v zápisnici zo zasadnutia združenia bude i naďalej zakázané rozorávať a vlastník spoločných zariadení a opatrení je povinný dbať o ich údržbu primeraným spôsobom, t.j. až do vybudovania spevnených ciest mať napr. zmluvne dohodnuté s užívateľom príľahlých pozemkov, že cesty bude pravidelne zarovnávať tak, aby každoročne neboli vyjazdené nové cesty na cudzích pozemkoch.

Výstavba spevnených ciest, a tiež realizácia ostatných spoločných zariadení a opatrení je podmienená schválením finančných prostriedkov z MPRV SR. V projekte pozemkových úprav sme riešili len situovanie spoločných a verejných zariadení.

6 Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- Odovzdanie význačných lomových bodov novovytvorených hospodárskych blokov (počas projektovania - projekčné celky), a tiež určených hraníc spoločných zariadení a opatrení
do 15.08.2016
- Odovzdanie vytýčených podrobných lomových bodov vonkajších hraníc nových pozemkov pre nových užívateľov
do 15.08.2016
- Aktualizácia RPS a RNS
do 31.10.2016
- Pozastavenie zápisu - Okresný úrad Senica, Katastrálny odbor
od 01.09.2016
- Vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním
do 15.11.2016
- Vyhodenie zrovnávacieho zostavenia
do 15.11.2016
- Schválenie vykonania PPÚ správnym orgánom
do 20.11.2016
- Predloženie projektu na Okresný úrad Senica, Katastrálny odbor
do 30.11.2016
- Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností
do 31.12.2016
- Zánik nájomných vzťahov
najneskôr do 31.12.2016
- Uzatvorenie nových nájomných zmlúv
od 01.01.2017

7 Časový harmonogram vytyčovanie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

Správny orgán po prejednaní so združením účastníkov a užívateľmi pozemkov určil rozsah vytyčovaných spoločných zariadení a opatrení.

V grafickej prílohe sú prehľadne zobrazené všetky pozemky určené na vytýčenie. Práce na vytýčení spoločných zariadení a opatrení a všetky požadované rozhraničenia hospodárskych obvodov budú odovzdané v mesiaci august 2016. Po ukončení prác, vytýčené lomové body budú v teréne odovzdané zástupcom správneho orgánu, predstavenstva združenia účastníkov a obce.

Ďalej (viď graf. prílohu) spracovateľ projektu do 15.08.2016 vytýči všetky pozemky pre vlastníkov, ktorí sa prihlásili, že pozemky budú aj fyzicky užívať.

8 Prílohy a tabuľky

8.1 Zápisnice z rokovaní o postupe prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom združenia účastníkov PPÚ a nájomcami pozemkov

8.2 Zoznam organizácii

8.3 Zoznam vlastníkov s osobným užívaním pozemkov

ZÁVER

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode pozemkových úprav je spracovaný v zmysle § 14 Zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, v znení neskorších platných predpisov a príslušných platných noriem.

Návrh a schválenie, postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, zabezpečia plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde, pričom nebude narušené obhospodarovanie pozemkov. Doterajší užívatelia pôdy zvolia taký osevný plán aby bolo možné bezproblémové odovzdanie pôdy novému užívateľovi po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, tj. nových pozemkov, na ktorých dôjde ku zmene užívateľa.

GEOSPOL s.r.o.
Štefánikova 1435/74
905 01 Senica

Vypracoval : Jana Surová

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

