



PPÚ a.s.

IČO 36344656

Tel: 032/6581208

Gen.M.R.Štefánika 42
911 01 Trenčín

DIČ 2022008989

Fax: 032/6581207

IČDPH SK 2020008989

e-mail: ppu@ppuas.sk

Kraj	Trnavský
Okres	Senica (205)
Obec	Hlboké (504360)
Katastrálne územie	Hlboké (816175)

TECHNICKÁ SPRÁVA

3/a/1/1 PLÁN PRECHODU NA NOVÉ USPORIADANIE





PPÚ a.s.

IČO 36344656
Tel: 032/6581208

Gen.M.R.Štefánika 42
911 01 Trenčín

DIČ 2022008989
Fax: 032/6581207

IČDPH SK 2020008989
e-mail: ppu@ppuas.sk

ÚVODNÉ ÚDAJE

OBJEDNÁVATEĽ

**Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja
vidieka SR
Dobrovičova 12
BRATISLAVA**

ZHOTOVITEĽ

PPÚ a.s.
Gen. M.R.Štefánika 402/42
Trenčín
1133/06 zo dňa 18.5.2006

Zmluva o dielo č.

Zodpovedný projektant :

Ing.Dobranský Rastislav , e.č. 343
Gen. M.R.Štefánika 402/42
Trenčín

Autorizačne overil :

Ing.Bloudek Dušan , e.č. 031
Gen.M.R.Štefánika 402/42

Začiatok prác :

Apríl 2013

Ukončenie prác :

Október 2013

ÚVODNÉ INFORMÁCIE

Cieľom plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav je nielen usporiadanie vlastníckych, ale aj užívacích pomerov k pozemkom. K tomuto účelu spracovateľ projektu predložil združeniu účastníkov projektu pozemkových úprav návrh plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „návrh“) tak, ako je v ďalej uvedené.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov má zabezpečiť koordinovaný a plynulý prechod na hospodárenie po ukončení projektu, dohodnúť a zdefinovať postup, podľa ktorého vstúpia vlastníci do držby a výkonu vlastníckych a užívacích práv na nových pozemkoch.

Prílohou návrhu je grafická časť vo forme prehľadnej situácie. Z prehľadnej situácie je zrejmé nová cestná sieť ako aj prehľad o všetkých ostatných schválených spoločných zariadeniach a opatreniach, rozhraničenie medzi lesnými pozemkami a ostatnou poľnohospodárskou pôdou.





PPÚ a.s.

IČO 36344656

Tel: 032/6581208

Gen.M.R.Štefánika 42
911 01 Trenčín

DIČ 2022008989

Fax: 032/6581207

IČDPH SK 2020008989

e-mail: ppu@ppuas.sk

Dôležitou skutočnosťou je, že všetky doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zo zákona zaniknú po rozhodnutí a schválení vykonania projektu, a preto bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky. Tak ako je uvedené zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zák.č.229/1991 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. 7 zákona v záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže obvodný pozemkový úrad 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.

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 s rešpektovaním znenia tohto odstavca podľa novely zákona zo dňa 21.5.2013.

PODKLADY

Pre spracovanie plánu prechodu na nové usporiadanie pozemkov spracovateľ použil ako podklad doteraz vypracované elaboráty príslušných etáp projektu pozemkových úprav. Ide o tieto elaboráty :

1. Elaborát – Práce v bodovom poli
2. Elaborát – Prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie a trvalé označenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav
3. Elaborát – Účelové mapovanie polohopisu
4. Elaborát – Účelové mapovanie výškopisu
5. Elaborát – Cenová mapa
6. Elaborát – Register pôvodného stavu
7. Elaborát – Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
8. Elaborát – Miestny územný systém ekologickej stability územia
9. Elaborát – Zásady pre umiestnenie nových pozemkov





PPÚ a.s.

IČO 36344656

Tel: 032/6581208

**Gen.M.R.Štefánika 42
911 01 Trenčín**

DIČ 2022008989

Fax: 032/6581207

IČDPH SK 2020008989

e-mail: ppu@ppuas.sk

10. Elaborát – Plány spoločných a verejných zariadení a opatrení
11. Elaborát – Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
12. Elaborát – Zápisnice z rokovaní s predstavenstvom združenia účastníkov
13. Elaborát – Zápisnice z rokovaní s vlastníkami a užívateľmi pozemkov
14. Elaborát – Dotazníky vyplnené vlastníkami pozemkov
15. Iné podklady

NÁVRH POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ V PROJEKTE POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Hlboké na rokovaní dňa **23.9.2013** a tento bude zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav.

Doterajší užívatelia boli dňa 11.9.2013 prizvaní na pracovné stretnutie užívateľov pozemkov a boli im poskytnuté podklady aby si odsúhlasili rozhraničenie ich hospodárskych obvodov.

Rozhraničenie je vyznačené v prílohe v Prehľadnej situácii.

Pre pozemky v obvode projektu bol dohodnutý nasledovný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní:

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú k **31.10.2014**. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od **1.11.2014**, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu. Pre nájomcov spracovateľ poskytol podklady na uzavretie nájomných zmlúv v elektronickej podobe. Doterajší užívatelia v prípade záujmu o pokračovanie užívania môžu uzatvoriť nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov, ak sa tak dohodnú.

Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia, ich musia začať užívať (t.j. hospodáriť v súlade s požiadavkami na ochranu pôdy v zmysle platných právnych predpisov) po ich uvoľnení alebo odovzdaní, najneskôr od **1.11.2014**. Pozemky budú odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, ako je uvedené ďalej.





PPÚ a.s.

IČO 36344656

Tel: 032/6581208

**Gen.M.R.Štefánika 42
911 01 Trenčín**

DIČ 2022008989

Fax: 032/6581207

IČDPH SK 2020008989

e-mail: ppu@ppuas.sk

1. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

Doterajší užívatelia boli prizvaní na pracovné stretnutie užívateľov pozemkov a boli odsúhlasené rozhraničenia ich hospodárskych obvodov.

Rozhraničenie je vyznačené v prílohe v Prehľadnej situácii.

Rozhraničenie hospodárskych obvodov 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.

Vytýčenie hraníc bude vykonané v mesiacoch 09 – 10 /2013 .

Na odovzdávanej pôde budú vykonané len základné agrotechnické úkony (podmienka).

Fyzickým osobám budú za rovnakých podmienok odovzdávané pozemky do užívania, a to za prítomnosti zástupcu správneho orgánu a člena predstavenstva. Každý vlastník nového pozemku, ktorý požiadal o vytýčenie, bude oboznámený s priebehom vytýčenej hranice pozemku v teréne, pričom vytýčenie bude vykonané dreveným kolíkom. Za zachovanie značenia zodpovedá vlastník. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

V skoršom termíne ako je 1.11.2014 je možné na pozemkoch hospodáriť len po výslovnom písomnom súhlase terajšieho užívateľa.

2. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s porastmi viacročných plodín

v riešenom katastrálnom území, nebudú ku dňu prerokovania tohto návrhu zakladané žiadne nové plochy viacročných plodín. V prípade zmeny užívateľa, musí prebehnúť vzájomné vyrovnanie dohodou.

3. Kritériá pre 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 .

4. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (vinice, záhrady a ovocné sady)

Pozemky s trvalými porastmi (záhrady, ovocné sady) preberajú do užívania individuálni vlastníci.

5. Postup prechodu na lesných pozemkoch

Užívanie lesných pozemkov novými užívateľmi sa bude riadiť dohodou medzi doterajším užívateľom a novými vlastníckmi. Vlastníci, ktorí budú mať záujem vstúpiť do držby vlastných lesných pozemkov, budú môcť do užívania vstúpiť najskôr ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu pozemkových úprav v kat. území Hlboké, a to na základe žiadosti o vydanie lesnej nehnuteľnosti z užívania užívateľa, ktorý bude tieto pozemky aj naďalej užívať v súlade so zákonom o lesoch v tom prípade, ak vlastník takéhoto lesného pozemku o vydanie nepožiadala. Taktiež v tom prípade, ak vlastník bude mať záujem o uzavretie nájomnej zmluvy podľa zák. 326/2005 Z. z. - zákon o lesoch - na lesný pozemok, a tento





PPÚ a.s.

IČO 36344656

Tel: 032/6581208

Gen.M.R.Štefánika 42
911 01 Trenčín

DIČ 2022008989

Fax: 032/6581207

IČDPH SK 2020008989

e-mail: ppu@ppuas.sk

bude povinný o toto požiadať doterajšieho užívateľa, ktorý po ekonomickej analýze pozemku a LHP nájomnú zmluvu uzavrie resp. odmietne uzavrieť individuálne podľa konkrétneho prípadu.

6. Postup prechodu na iných pozemkoch

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

7. Šalamún - riešenie nových pozemkov v časti Šalamún – lesné pozemky neznámych vlastníkov treba riešiť novými nájomnými zmluvami v LSR. Všetkým známym vlastníkom sa vytýčia nové pozemky.

8. Letisko – mesto Senica, ako vlastník stavby „letiskovej dráhy“ – spevnenej a nespevnenej uzatvorí nájomné zmluvy na nové dotknuté parcely k 1.11.2014.

9. Kratnovský a Krčazňanský járok – agátiny – tieto lokality sú vedené ako lesné pozemky a vlastníci prejavili záujem ich užívať. V rámci vytýčenia podrobných bodov im budú tieto parcely odovzdané. Parcely neznámych vlastníkov budú užívať LSR.

10. Areál PD Senica hospodársky dvor – PD Senica uzatvorí nájomné zmluvy na nové dotknuté parcely k 1.11.2014.

11. Na novovytýčených pozemkoch sa nebudú zakladať nové stohy, hnojiská, repné skládky.

POSTUP PRECHODU NA POZEMKOVÝCH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ A ČASOVÝ PLÁN REALIZÁCIE SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

V rámci prechodu na nové hospodárenie je potrebné vytýčiť všetky novonavrhnuté hlavné cesty, ktoré budú slúžiť na prístup na pozemky, zatiaľ v stave ako poľné cesty nespevnené. Cesty, ktoré sú uvedené ako nové, bude i naďalej zakázané rozorávať.

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 príslušných 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. Bez poznania možností financovania je bezpredmetné stanovovať konkrétne časové obdobie pre realizáciu jednotlivých stavieb.





PPÚ a.s.

IČO 36344656

Tel: 032/6581208

Gen.M.R.Štefánika 42
911 01 Trenčín

DIČ 2022008989

Fax: 032/6581207

IČDPH SK 2020008989

e-mail: ppu@ppuas.sk

ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

- a) Podrobné vytýčenie lomových bodov vonkajších hraníc nových pozemkov pre nových užívateľov a tiež hraníc spoločných zariadení a opatrení do 31.10.2013.
- b) Aktualizácia obvodu projektu pozemkových úprav, RPS a RNS do 31.5.2014.
- c) Odovzdanie grafických a písomných podkladov poľnohospodárskym subjektom hospodáriacim v k.ú. Hlboké ako podklad pre prípravu nových nájomných zmlúv s vlastníkami podľa RNS do 31.5.2014.
- e) Vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme nového mapovania do 31.5.2014.
- f) Vyhotovenie zrovnávacieho zostavenia do 31.5.2014.
- h) Schválenie vykonania PPÚ správnym orgánom do 1.6.2014.
- i) Predloženie projektu na Správu katastra v Senici na zápis do KN do 7.6.2014.
- j) Zápis projektu pozemkových úprav do KN do 1.7.2014.
- k) Uzatváranie nových nájomných zmlúv užívateľov s vlastníkami pozemkov od 1.11.2014.
- l) Zánik doterajších užívacích pomerov a nadobudnutie platnosti hospodárenia v novom usporiadaní k 1.11.2014.

Ďalej bol dohodnutý nasledovný časový harmonogram pre zápis projektu do KN:

- zastavenie zápisov do KN (žiadosť podá správny orgán) k 31.12.2013
- doručenie PPÚ správnomu orgánu na kontrolu 31.5.2014
- doručenie aktualizovaného RPS a RNS spolu s výpismi pre vlastníkov správnomu orgánu 31.5.2014
- doručenie PPÚ správnomu orgánu už spolu so všetkými potrebnými časťami pre zápis do KN 7.6.2014
- zápis projektu do KN Správou katastra 1.7.2014

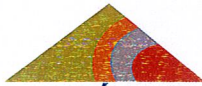
ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTYČOVANIA PODROBNÝCH LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU

a) podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov

- rozhraničenie hospodárskych obvodov
- vybrané časti spoločných zariadení a opatrení (hlavné cesty)
- podrobné lomové body pri vytýčení nových parciel vlastníkov, ktorí o to požiadali do 31.10.2013

5. Po nariadení vykonania PPÚ budú vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov – najmä blokov v užívaní PD a SHR na PP (**presné počty, poloha a spôsob stabilizácie a signalizácie jednotlivých bodov boli predmetom odsúhlasenia so ZÚPÚ**). Vytýčovanie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne sa uskutočnilo





PPU a.s.

IČO 36344656

Tel: 032/6581208

Gen.M.R.Štefánika 42

911 01 Trenčín

DIČ 2022008989

Fax: 032/6581207

IČDPH SK 2020008989

e-mail: ppu@ppuas.sk

v mesiacoch september - október 2013. Podrobné lomové body sú vytýčené v teréne a označené dočasnou stabilizáciou - drevenými kolíkmi.

6. Vlastník, alebo iná oprávnená osoba vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení nových pozemkov. Pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov sa v prípade neúčasti vlastníka, alebo inej oprávnenej osoby, zúčastnía zástupca združenia účastníkov a správny orgán, ktorí podpíšu protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc nových pozemkov si budú povinný zabezpečiť vlastníci podľa § 19 zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon) na vlastné náklady. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

PRÍLOHA K ROZHODNUTIU O NARIADENÍ VYKONANIA PRECHODU

1. Obvodný pozemkový úrad v Senici ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 5 zák.č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňa 25.7.2013 schválil rozhodnutím č.j.: S/2013/40 – RNS schv./Hlb.

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Hlboké. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.8.2013. Následne rozhodnutím č. _____ vydal nariadenie o vykonaní projektu pozemkových úprav. Prílohu tohto rozhodnutia tvorí Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

2. V zmysle zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov podľa § 14 ods.8 zanikajú doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

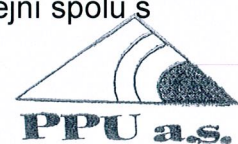
Z vyššie uvedeného dôvodu správny orgán Obvodný pozemkový úrad v Senici s predstavenstvom Združenia účastníkov a vykonávateľom projektu pozemkových úprav firmou PPU a.s. Trenčín dohodol nasledujúci postup a záväzný časový harmonogram pracovných etáp tak, aby postupný prechod na hospodárenie v novom usporiadaní bol zákonný, plynulý a bezproblémový.

ZÁVER

Plán prechodu na nové usporiadanie pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav vypracoval zhotoviteľ v spolupráci so správnym orgánom. Plán bol predložený na prerokovanie predstavenstvu združenia účastníkov pozemkových úprav, kde boli dohodnuté konkrétne postupy prechodu na nové hospodárenie v novom usporiadaní a bol združením účastníkov pozemkových úprav schválený dňa 23.9.2013.

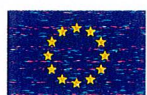
V zmysle zákona o pozemkových úpravách sa tento plán prechodu zverejní spolu s nariadením vykonania projektu.

V Trenčíne 23.9.2013



Gen. M.R. Štefánika 42
911 01 Trenčín

Spracoval: Ing. Rastislav Dobranský

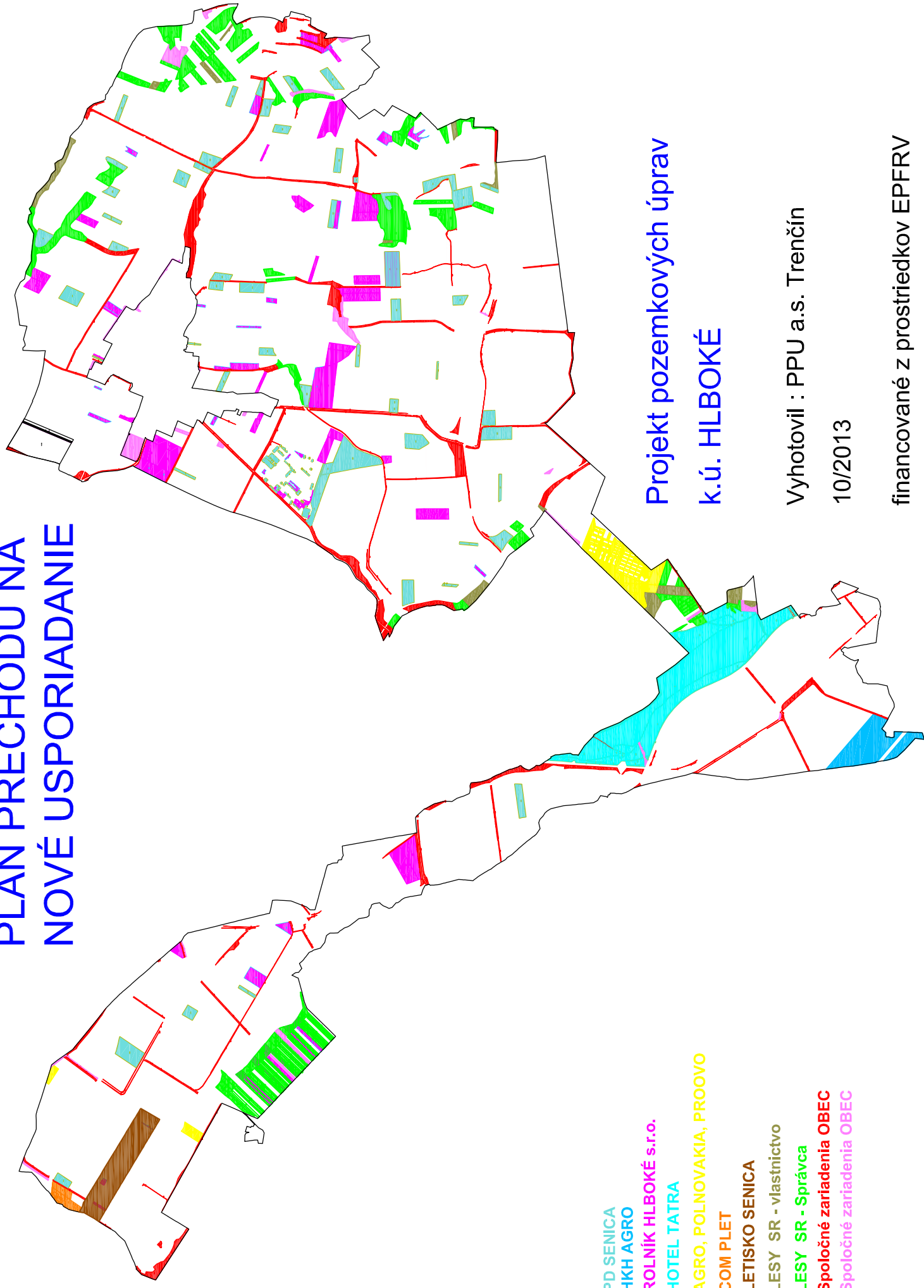


október 2013

Financované z prostriedkov EPFRV

Strana 8

PLÁN PRECHODU NA NOVÉ USPORIADANIE



PD SENICA

HKH AGRO

ROLNÍK HLBOKÉ s.r.o.

HOTEL TATRA

AGRO, POLNOVAKIA, PROOVO

COM PLET

LETISKO SENICA

LESY SR - vlastníctvo

LESY SR - Správca

Spoločné zariadenia OBEC

Spoločné zariadenia OBEC

Projekt pozemkových úprav
k.ú. HLBOKÉ

Vyhotovil : PPU a.s. Trenčín

10/2013

financované z prostriedkov EPFRV