



Č. j.: OU-SE-PLO-2024/000113 HEN

V Senici, dňa 17. 6. 2024

**Vec: Nariadenie vykonania Projektu pozemkových úprav v katastrálnom
Území Oreské**

VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 10 /2024

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31. augusta 2022 (ďalej len zákon) v súlade s § 42y ods. 2 zákona

n a r i a d' u j e

podľa § 14 ods. 1 zákona

vykonanie Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území (ďalej len k.ú.) Oreské, obec Oreské, okres Skalica, vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

O d ô v o d n e n i e

Rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru, č. j. OU-SE-PLO-2024/000113, zo dňa 16. 5. 2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 16. 6. 2024 bol schválený Projekt pozemkových úprav v k. ú. Oreské, vypracovaný v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona z dôvodov, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona. Zhotoviteľom je spoločnosť Združenie spoločností PPÚ, Tekdan, spol. s r. o., Björnsonova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 31332552.

V súlade s §-om 14 ods. 1 zákona, po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu 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.

Vykonanie projektu spočíva vo vytýčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne. Vytýčenie týchto bodov sa vykoná v rozsahu určenom správnym orgánom, zo stanovenia rozsahu vytyčovania správny orgán vyhotoví zápis.

Vytyčovať sa budú vybrané lomové body hranice nových pozemkov vlastníkov, ktorí svoje nové pozemky nedajú do nájmu iným užívateľom, ale budú ich užívať osobne.

Vybrané lomové body hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje pozemky dajú do nájmu užívateľovi poľnohospodárskej pôdy, sa nevytyčujú. Vytyčujú sa len vybrané lomové body vonkajšej hranice väčších užívacích celkov a vybrané lomové body hranice spoločných a verejných zariadení a opatrení.

Na prevzatie vytýčených vybraných lomových bodov hranice nových pozemkov budú účastníci konania pozvaní osobitnou pozvánkou, v ktorej budú upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov podľa § 19 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností.

Vytýčené vybrané lomové body hraníc nových pozemkov budú v teréne označené dočasnou stabilizáciou – drevenými kolíkmi.

Takto vytýčené a označené body v teréne prevezme vlastník, prípadne ním poverená iná osoba, čo potvrdí podpisom v protokole o vytýčení hraníc nových pozemkov, ktorého súčasťou je aj vytyčovací náčrt. V prípade neúčasti vlastníka, alebo ním poverenej osoby alebo ak vlastník odmietne podpísať protokol o vytýčení, podpíše ho zástupca ZÚPÚ alebo správny orgán.

Po dohode so Združením účastníkov pozemkových úprav, rokovanie Predstavenstva sa uskutočnilo 9.5. 2024, bol vypracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní. Prílohu tvorí aj grafická časť postupu prechodu.

Nariadenie vykonania Projektu pozemkových úprav v k. ú. Oreské sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Oreské a v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z.z. (Zákon o e-Governmente) sa verejná vyhláška zverejní na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CÚET).

Príloha: Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní písomná a grafická časť



Ing. Dagmar Markovičová
vedúca odboru

Doručuje sa:

1. Združenie účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Oreské, predseda predstavenstva Ing. Petra Štepanovská, Oreské 121, 908 63
2. Obec Oreské, Oreské č.7, 908 63

Projekt pozemkových úprav ORESKÉ

Okres: 206 Skalica

Obec: 504599 Oreské

Katastrálne územie: 844314 ORESKÉ



Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní



Zhotoviteľ: TEK DAN, spol. s r.o. (2024)

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

v obvode projektu pozemkových úprav ORESKÉ

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 – 2020“

PÍ SOMNÁ ČASŤ POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

1. ÚVOD
2. POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ
 - 2.1 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde
 - 2.2 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch
 - 2.3 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady a ovocné sady)
 - 2.4 Postup prechodu na lesných pozemkoch
 - 2.5 Postup prechodu na iných pozemkoch
3. POSTUP PRECHODU NA POZEMKOCH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ A ČASOVÝ PLÁN REALIZÁCIE SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ
4. ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ
5. ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTÝČENIA A OZNAČENIA LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V TERÉNE

GRAFICKÁ ČASŤ POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

1. ÚVOD

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní má zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde pri ukončení projektu, aby nebolo narušené obhospodarovanie pozemkov. Vyhotovuje sa skôr, ako nastanú zmeny vo vlastníckych a tým aj v užívачích vzťahoch po schválení vykonania projektu.

Podľa §14 ods.8 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto 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 pozemkov, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa §13 ods.1.

Zo zákona teda zanikajú všetky, teda akékoľvek nájomné vzťahy, ako aj podnájomné vzťahy a preto je potrebné na nové nehnuteľnosti uzatvoriť nové nájomné zmluvy.

2. POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Obvod projektu pozemkových úprav - riešené územie predstavuje výmera 342,47ha. Územie je možné považovať za prevažne poľnohospodársku krajinu využívanú hlavne ako orná pôda (50.46% - 172,80ha) a trvalý trávny porast (30.01% - 102,78ha). Územím preteká meandrujúci prirodzený vodný tok Chvojnica s relatívne bohatým brehovým porastom, na ktorom je vybudovaný v časti od susedného k.ú. Lopašov "Polder Oreské". Územie rozčleňujú aj cesty III.triedy a to č.1146 Rybky - Oreské - Radošovce a č.1126 Lopašov - Oreské. Sieť existujúcich poľných ciest je relatívne chudobná vzhľadom na veľkoblokové obhospodarovanie. Lokalita "Mikušov mlyn" sa nachádza na severnom okraji riešeného územia a tvoria ju staré stavby, záhrady s ovocnými stromami. Styk severnej hranice zastavaného územia obce s veľkoblokovou ornou pôdou tvorí výrazný svah využívaný ako konce záhrad, trávnaté porasty prevažne s ovocnými stromami. Nelesná stromovito-krovinatá zeleň je v území lokalizovaná len lokálne a to v okolí prirodzeného koryta potoka Chvojnica, na medziach a remízke a v okolí "Mikušovho mlyna", kde ide skôr o náletový porast so starými ovocnými stromami. Juhozápadný okraj riešeného územia pokrývajú lesné porasty (11.70% - 40,08ha). Záhrady (0.25% - 0,84ha) sú v lokalite "Mikušov mlyn" a po okrajoch zastavaného územia obce so severnej a južnej strany. Zvyšok predstavujú zastavané plochy, vodné plochy a ostatné plochy vrátane riešených verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Hlavným obhospodarovateľom poľnohospodárskej pôdy je Poľnohospodárske družstvo Radošovce, ktoré sa zameriava na pestovanie pšenice, jačmeňa, kukurice a krmoviny.

Okrem toho lokálne na menších plochách hospodária súkromne hospodáriaci roľníci a fyzické osoby. Podľa zdroju ZBGIS - agrovrstvy: Vo východnej časti územia na trávnatých porastoch v blokoch 14A a 14B, a na blokoch ornej pôdy 15 a 17A je to Vojtech Pekar. Južne od zastavaného územia obce na bloku ornej pôdy 6D a na trávnatých porastov v bloku 11 je to Petra Štepanovská.

V bezprostrednej blízkosti zastavaného územia obce najmä zo severnej strany obhospodarujú svoje pozemky ich vlastníci. Ide hlavne o plochy v blokoch 3A, 3B, 3C, ktoré predstavujú výrazný svah využívaný ako konce záhrad, trávnaté porasty prevažne s ovocnými stromami. V južnej časti ide taktiež o konce záhrad a to v časti bloku 14A. Vlastníci pozemkov ďalej obhospodarujú aj blok 16 a časť bloku 7B, kde ide o výrazné svahy s ovocnými stromami. Ďalej lokalitu "Mikušov mlyn" blok 8, ako aj časť ornej pôdy oproti v bloku 4A a pás ornej pôdy medzi potokom Chvojníca a cestou III: triedy - blok 5.

Lesné pozemky sa nachádzajú na juhozápadnom okraji riešeného územia a v súčasnosti ich obhospodarujú LESY Slovenskej republiky, š.p..

2.1 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde

Orná pôda sa využíva najmä na pestovanie jednoročných porastov plodín a nepredpokladá sa, že dôjde k významnejším zmenám užívateľov. V hospodárení budú pokračovať najmä doterajší užívatelia pozemkov.

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode pozemkových úprav zaniknú k 31.10.2025. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 1.11.2025, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu.

Noví užívatelia môžu začať užívať pozemky po ich uvoľnení alebo odovzdaní najneskôr od 1.11.2025. Na základe dohody s doterajšími užívateľmi je možné skoršie odovzdanie do užívania. Na pozemkoch, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasiať takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzdania najneskôr k 1.11.2025. Pozemky by mali byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.

2.2 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Pri trvalých trávnych porastoch sa nepredpokladá, že dôjde k významnejším zmenám v užívaní. V hospodárení budú pokračovať najmä doterajší užívatelia pozemkov.

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode pozemkových úprav zaniknú k 31.10.2025. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 1.11.2025, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu.

Noví užívatelia môžu začať užívať pozemky po ich uvoľnení alebo odovzdaní najneskôr od 1.11.2025. Na základe dohody s doterajšími užívateľmi je možné skoršie odovzdanie do užívania.

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

Záhrady majú nepatrné zastúpenie a sú v užívaní samotných vlastníkov pozemkov.

2.4 Postup prechodu na lesných pozemkoch

Predpokladá sa, že na lesnej pôde, dôjde k zmenám užívateľov. Záujem o užívanie prejavil vlastník AGROMA s.r.o. a zmenu užívacích pomerov bude riešiť dohodou s pôvodným obhospodarovateľom t.j. LESY Slovenskej republiky, š.p..

LESY Slovenskej republiky, š.p. obhospodarujú aj pozemky vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe (typ účastníka 3) o výmere 0.85ha.

Podľa zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch) v znení neskorších predpisov platí:

§51c ods.1: Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom

lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 neustanovuje inak.

§51c ods.2: Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa § 51a, postup podľa odseku 1 sa nepoužije.

§51c ods.3: Vlastník, ktorý postupuje podľa odseku 2, je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§ 4b ods. 5) v lehote odo dňa nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.

2.5 Postup prechodu na iných pozemkoch

Vodný tok potok Chvojnica s brehovým porastom je v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik vrátane hrádze stavby "Polder Oreské". Cesty III. triedy č.1146 Rybky - Oreské - Radošovce a č.1126 Lopašov - Oreské sú v správe Správy a údržby ciest Trnavského samosprávneho kraja. Ďalšie zastavané a ostatné plochy sú sústredené v lokalite "Mikušov mlyn" (blok 8) a v susedstve zastavaného územia obce (blok 3A), ktoré užívajú vlastníci pozemkov.

3. POSTUP PRECHODU NA POZEMKOCH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ A ČASOVÝ PLÁN REALIZÁCIE SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Pozemky spoločných zariadení a opatrení prejdú po zápise projektu do katastra nehnuteľností do vlastníctva Obce Oreské, ktorá je povinná ich spravovať a udržiavať.

Na pozemkoch existujúcich spoločných zariadení a opatrení sa spravidla nehospodári, ale slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov podľa ich určenia. Na pozemkoch, kde boli navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia sa bude až do ich realizácie hospodáriť tak, ako na príľahlých (susediacich) pozemkoch, dokým nedôjde k ich realizácii, alebo k potrebe ich vyčlenenia.

V rámci plánu spoločných a verejných zariadení a opatrení sa stanovil harmonogram naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení v závislosti na potrebách a na prechode na hospodárenie v novom usporiadaní a ochrane územia.

Prioritou realizácie - výstavby je:

- Ø hlavná poľná cesta rP-1 vrátane sprievodného porastu nIpl-5
- Ø vedľajšia poľná cesta rPv-31 vrátane vsakovacieho ochranné pásu VPAS-4

4. ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý a prerokovaný dňa 9.5.2024 na zasadnutí predstavenstva Združenia účastníkov PPÚ Oreské, ako aj so zástupcami hlavných užívateľov, pričom boli prijaté nasledovné závery:

- Výzva Okresnému úradu Skalica, katastrálny odbor na pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností - **do 30.6.2024**
- Pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností - **od 1.9.2024**

- Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne - **do 30.09.2024**
- Zánik doterajších užívacích pomerov - **31.10.2025**
- Vznik nových nájomných vzťahov - **1.11.2025**
- Predpokladaný termín zápisu projektu do katastra nehnuteľností - **november 2024**

5. ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTÝČENIA A OZNAČENIA LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V TERÉNE

Podkladom pre vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov je Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a rozsah vytýčenia určuje správny orgán na základe skutočného spôsobu užívania nových pozemkov a stavu riešeného územia.

Vybrané lomové body hranice nových pozemkov vlastníkov, ktorí svoje pozemky dajú do nájmu užívateľovi (obhospodarovateľovi) poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov sa nevytyčujú (prípadne len vybrané lomové body vonkajšej hranice väčších užívacích celkov, alebo len vybrané lomové body hranice spoločných a verejných zariadení a opatrení).

Vytýčené lomové body hraníc pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevené kolíky) a v pozvánke na prevzatie vytýčených lomových bodov nových pozemkov správny orgán upozorní účastníkov o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov podľa §19 zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Vlastník alebo iná oprávnená osoba na základe pozvánky vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka, podpíše protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov zástupca správneho orgánu, prípadne zástupca združenia účastníkov. Vytýčenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov bude zrealizované do 30.9.2024.

V Oreskom, dňa 9.5.2024

Spracoval: Ing. Irena Hurníková

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV ORESKÉ POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ (GRAFICKÁ ČASŤ)

Okres: (206) Skalica
Obec: (504599) Oreské
Katastrálne územie: (844314) Oreské

Legenda:

- hranica obvodu PPU
- 2A projektový blok
- polohopis nového stavu

užívacie pomery na poľnohospodárskych a iných pozemkoch:

- užívanie vlastníkov pozemkov a drobných užívateľov
- Poľnohospodárske družstvo Radošovce
- Vojtech Pekar
- Petra Štepanovská
- Obec Oreské (vrátane spoločných a verejných zariadení a opatrení)
- Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

užívacie pomery na lesných pozemkoch:

- LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
- fyzickí vlastníci zastupovaní LESMI Slovenskej republiky
- AGROMA s.r.o.
- fyzickí vlastníci

