



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: dzurik@ppuas.sk

Kraj	Trnavský
Okres	Skalica
Obec	Petrova Ves (504611)
Katastrálne územie	Petrova Ves (846007) Primoravské Lúky (950068)

3/a VYKONANIE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

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

1. Technická správa





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: dzurik@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
1135/06 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 :

september 2013

Ukončenie prác :

október 2014

1. 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 predstavenstvu Združenia účastníkov pozemkových úprav v Hradišti v súlade s § 14 ods. 1 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“) návrh plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „návrh“) tak, ako je v ďalšom uvedené.

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

Dôležitou skutočnosťou je, že všetky doterajšie nájomné vzťahy 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





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: dzurik@ppuas.sk

úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa § 12a zákona 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení, tiež práva bezplatného náhradného užívania určené podľa § 15 zákona.

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

Podľa § 14 ods. 1 zákona po schválení projektu pozemkových úprav Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, 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 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.

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

2. PODKLADY

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

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
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





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: dzurik@ppuas.sk

13. elaborát – Zápisnice z rokovaní s vlastníkami a užívateľmi pozemkov
14. elaborát – Dotazníky vyplnené vlastníkami pozemkov
15. iné podklady.

3. 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 **Petrova Ves a Primoravské Lúky** na rokovaní dňa **11. 2. 2014** a tento bude zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav.

Vyššie uvedenému rokovaniu, predchádzali viaceré rokovania, na ktorých sa postupne dohodli podmienky postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Dňa 10.09.2013 došlo k dohode užívania medzi najväčším vlastníkom a to spoločnosťami Horsch s.r.o., Agrarbetrieb Eichhorn a Slovensko Eichhorn Agro s.r.o. a terajším užívateľom PD Petrova Ves. Následne na rokovaní dňa 19.09.2013, zhotoviteľ predstavil riešenie plánu prechodu aj v súvislosti s neznámymi vlastníkami v zastúpení SPF. Zástupca vyššie uvedených vlastníkov zároveň oficiálne požiadal o možnosť užívania vlastných pozemkov už od novembra 2013 vzhľadom k tomu, že podľa § 14 ods. 7 zákona v záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže správny orgán 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.

Následne Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor podľa § 14 ods. 7 zákona vydal verejnú vyhlášku č. 15/2013 č. j. OU-SE-PLO/2013/00043 zo dňa 23.10.2013, ktorá nadobudla právoplatnosť 5. 12. 2013 a na základe ktorej mohli spoločnosti Horsch s.r.o., Agrarbetrieb Eichhorn a Slovensko Eichhorn Agro s.r.o. vstúpiť do užívania svojho v tom čase nesporného vlastníctva a to od 01.11.2013.

Dňa 11.02.2014 sa uskutočnilo už spomínané prerokovanie návrhu Plánu prechodu na nové hospodárenie v obvode projektu pozemkových úprav s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v k. ú. Petrova Ves a Primoravské Lúky. Na uvedenom rokovaní boli zástupcovia oboznámení aj s ďalšími žiadosťami o užívanie svojich pozemkov a to vlastníkov v k.ú Petrova Ves: Rímskokatolíckej cirkvi, farnosti Petrova Ves, Ladislava Langeru, Vladimíra Ondráša, H&H Agrar s.r.o. a PD Smolinské a v k.ú Primoravské Lúky: Rímskokatolíckej cirkvi, farnosti Petrova Ves, Vladimíra Ondráša, Ferdinanda Reháka a PD Smolinské.

Následne sa dňa 04.03.2014 uskutočnilo pracovné stretnutie terajších a budúcich užívateľov pozemkov, na ktorom boli dohodnuté konkrétne budúce užívané lokality ako aj spôsob vytýčenia v teréne.

Všetky vyššie uvedené pracovné stretnutia a ich závery, vychádzali z predpokladu, že k 01.11.2014 bude schválený projekt pozemkových úprav v k.ú. Petrova Ves a Primoravské Lúky a následne nariadené jeho vykonanie. Keďže v mesiaci september 2014 tak ešte nebolo a to z dôvodu, že neboli právoplatne vyriešené námietky dvoch účastníkov konania a aj z dôvodu, že všetci doteraz spomínaní žiadatelia o užívanie boli pripravení na jeho realizáciu k 01.11.2014, zvolal správny orgán ďalšie pracovné stretnutie všetkých dotknutých budúcich aj terajších užívateľov. Na tomto stretnutí dňa 23.09.2014 bolo všetkým dotknutým oznámené, že bude vydané rozhodnutie podľa § 14 ods. 7 zákona, ktoré im toto užívanie umožní.





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: dzurik@ppuas.sk

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

1. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú k **31. 10. 2015**. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od **1. 11. 2015**, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu. Pre nájomcov, ktorí o to požiadajú, spracovateľ poskytne 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.

2. 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 **1.11.2015**. Pozemky budú odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.

3. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor 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 02.10.2014 schválil rozhodnutím č.j.: OU-SE-PLO/2014/001886 podľa § 14 ods. 7 zákona začatie hospodárenia na pozemkoch v obvode Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Petrova Ves a Primoravské Lúky od **01. 11. 2014**.

Na základe rozhodnutia, od 01.11.2014 začnú hospodáriť na pozemkoch v k.ú. Petrova Ves nasledovní vlastníci:

- Rímskokatolícka cirkev, farnosť Petrova Ves – celková výmera 36,6977 ha
- Ladislav Langer, Petrova Ves 170 – celková výmera 3,3498 ha
- H&H Agrar s. r. o., Cintorínska 7, Bratislava – celková výmera 34,4747 ha
- Agrarbetrieb Eichhorn u. Enkel s. r. o., Nám. SNP 13, Bratislava – celková výmera 2,7688 ha
- Horsch s. r. o., Nám. SNP 13, Bratislava - celková výmera 110,1437 ha
- Slovensko Eichhorn Agro s. r. o., Nám. SNP 13, Bratislava – celková výmera 159,8752 ha
- Ondráš František, Petrova Ves 20- celková výmera 1,4108 ha
- Ondráš Vladimír, Petrova Ves 21 – celková výmera 1,8957 ha
- Ondráš Vladimír, Petrova Ves 330 – 0,9762 ha
- Poľnohospodárske družstvo Smolinské – celková výmera 2,2838 ha

Na základe rozhodnutia, od 01.11.2014 začnú hospodáriť na pozemkoch v k.ú. Primoravské Lúky nasledovní vlastníci:

- Rímskokatolícka cirkev, farnosť Petrova Ves – celková výmera 3,7605 ha
- Ondráš Vladimír, Petrova Ves 21- celková výmera 0,4024 ha
- Rehák Ferdinand, Vrádišská 3123/86, Holíč – celková výmera 5,4200 ha
- Poľnohospodárske družstvo Smolinské – celková výmera 4,4048 ha





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: dzurik@ppuas.sk

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

Doterajší užívatelia musia pozemky odovzdať novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy v termínoch uvedených v bode 3.1..

Každý vlastník nového pozemku, ktorý požiadal o vytýčenie, bol oboznámený s priebehom vytýčenej hranice pozemku v teréne, pričom vytýčenie bolo vykonané dreveným kolíkom. Za zachovanie značenia zodpovedá vlastník. Podľa § 19 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“), je vlastník povinný trvalo označiť lomové body hraníc svojich pozemkov. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

Vytýčenie hraníc bolo vykonané v mesiacoch 09 – 10 /2014

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

V riešených katastrálnych územiach, podľa vyjadrenia doterajších užívateľov nie sú zasiate viacročné plodiny.

3.4. 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 alebo spásaním.

3.5. 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.

3.6.. Postup prechodu na lesných pozemkoch

Doterajší užívateľ, Lesy SR vstúpi do užívania parciel RNS vo vlastníctve Lesov SR resp. vo vlastníctve neznámych vlastníkov, ktorých zastupuje od 1.11.2015.

Doterajší užívateľ môže osloviť nových vlastníkov s návrhom nových nájomných zmlúv. V prípade, že vlastník neuzatvorí s doterajším užívateľom novú nájomnú zmluvu, preberá svoje nehnuteľnosti do vlastného užívania od 1.11.2015, pričom na seba preberá zodpovednosť riadneho hospodárenia v zmysle zákona č. 326/2005 o lesoch.

Užívanie lesných pozemkov vo vlastníctve Urbárskej spoločnosti si rieši nový vlastník podľa doterajšieho režimu.

3.7.. 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.





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: dzurik@ppuas.sk

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

V riešených katastrálnych územiach majú všetci užívatelia poľnohospodárskej pôdy prístup na pozemky z existujúcej cestnej siete. Naprojektované poľné cesty v blokoch poľnohospodárskej pôdy sa rozorú a budú sa používať ako poľnohospodárska pôda.

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.

5. 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 31.10.2014.
- b) Aktualizácia obvodu projektu pozemkových úprav, RPS a RNS do 31.3.2015.
- c) Odovzdanie grafických a písomných podkladov poľnohospodárskym subjektom hospodáriacim v k.ú. Petrova Ves a Primoravské Lúky ako podklad pre prípravu nových nájomných zmlúv s vlastníkami podľa RNS do 31.3.2015.
- e) Vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme nového mapovania do 31.3.2015.
- f) Vyhotovenie zrovnávacieho zostavenia do 31.3.2015.
- h) Schválenie vykonania PPÚ správnym orgánom do2014.
- i) Predloženie projektu na Správu katastra v Skalici na zápis do KN do 31.3.2015.
- j) Zápis projektu pozemkových úprav do KN do 30.4.2015.
- k) Uzatváranie nových nájomných zmlúv užívateľov s vlastníkami pozemkov od 1.5.2015
- l) Zánik doterajších užívacích pomerov a nadobudnutie platnosti hospodárenia v novom usporiadaní k 1.11.2015.

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

- zastavenie zápisov do KN (žiadosť podá správny orgán) k 1.11.2014
- doručenie PPÚ správnemu orgánu na kontrolu 31.3.2015
- doručenie aktualizovaného RPS a RNS spolu s výpismi pre vlastníkov správnemu orgánu 31.3.2015
- doručenie PPÚ správnemu orgánu už spolu so všetkými potrebnými časťami pre zápis do KN 31.3.2015
- zápis projektu do KN Správou katastra 1.5.2015





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: dzurik@ppuas.sk

6. ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTÝČOVANIA PODROBNÝCH LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU

Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa uskutočnilo v rozsahu určenom správnym orgánom. Pri určovaní rozsahu sa vychádzalo zo žiadostí na užívanie nových pozemkov (vlastníci, ktorí svoje nové pozemky nedajú do nájmu poľnohospodárskym alebo lesným organizáciám ale ich budú užívať sami) a zo žiadostí na samotné vytýčenie.

O postupe, systéme a rozsahu vytýčenia význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov ako aj ich stabilizácii boli členovia predstavenstva ZUPU oboznámení na svojom zasadnutí 11.02.2014 v Petrovej Vsi na základe žiadostí jednotlivých vlastníkov.

Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označili dočasnou stabilizáciou a to drevenými kolíkmi, na ktoré bolo napísané číslo konkrétneho bodu.

Vlastníci ktorí požiadali o vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov, si tieto v teréne v mesiacoch september a október osobne prevzali o čom bol s nimi vyhotovený protokol o podrobnom vytýčení lomových bodov hraníc nových pozemkov, ktorí bol nimi aj podpísaný. Súčasťou tohto protokolu bola aj grafická príloha.

Pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov boli vlastníci upozornení o povinnosti trvalého označenia a stabilizácie lomových bodov hraníc svojich pozemkov.

7. 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 **11. 02. 2014**

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

8. VÝSLEDNÝ OPERÁT

Výsledný elaborát tvoria nasledovné zostavy:

v analógovej forme:

- technická správa,
- zápisnica z prerokovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom ZÚPÚ,
- grafická príloha k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

v elektronickej forme: všetky analógové časti vyhotovené v tejto etape vo formáte PDF.

V Trenčíne 28.10.2014

Spracoval: Ing. Rastislav Dobranský

