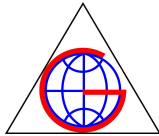




GEODETIKA – geodetická kancelária Ing. Jozef PIROHA
906 12 Hradište pod Vrátnom 310 ; Prevádzka: Robotnícka 111/12, 905 01 Senica
Tel./fax: 034/6512095
IČO: 11877944 DIČ: 5508206363/636 Bankové spojenie: VÚB Senica 45743-182/0200

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV k. ú. PRIEVALY

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

Vyhotoviteľ:  GEODETIKA geodetická kancelária Ing. Jozef PIROHA 906 12 Hradište p. Vr. IČO: 11877944	Kraj Trnavský	Okres Senica	Obec Prievaly		
	Katastrálne územie Prievaly	Názov projektu PPÚ Prievaly	Správny orgán OPÚ Senica		
	Názov etapy PLÁN PRECHODU NA NOVÉ USPORIADANIE		Začiatok prác 10/09	Koniec prác 04/10	
Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa:	Meno: Ing. J. Piroha	Dňa:	Meno: Ing. J. Piroha	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: Ing. R. Wágner	Dňa:	Meno: Pavol Holič	Dňa:	Meno: Ing. J. Srnka
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

apríl 2010

„TENTO PROJEKT JE SPOLUFINANCOVANÝ ES“

OBSAH VÝSLEDNÉHO ELABORÁTU

Písomná časť: 1. Technická správa

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

Grafická časť: Prehľadná situácia v M 1 : 10 000

Elektornická forma: 1. Technická správa vo formáte PDF na CD

2. Zápisnica z prerokovania návrhu postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom združenia pozemkových úprav vo formáte PDF na CD



GEODETIKA – geodetická kancelária Ing. Jozef PIROHA

906 12 Hradište pod Vrátnom 310 ; Prevádzka: Robotnícka 111/12, 905 01 Senica

Tel./fax: 034/6512095

IČO: 11877944 DIČ: 5508206363/636 Bankové spojenie: VÚB Senica 45743-182/0200

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV k. ú. PRIEVALY

**Etapa 3/3/1/1
PLÁN PRECHODU NA NOVÉ USPORIADANIE
Technická správa**

apríl 2010

„TENTO PROJEKT JE SPOLUFINANCOVANÝ ES“

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu: Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Prievaly

Názov etapy: Plán prechodu na nové usporiadanie

Kraj : Trnavský

Okres : Senica

Obec : Prievaly

Katastrálne územie : Prievaly

Správny orgán : OPÚ Senica

Spracovávaná etapa č. : 3/3/1/1

Číslo zmluvy o dielo : 090/06, Dodatky č. 1,2,3

Fakturačný celok : č. 3 Vykonanie projektu pozemkových úprav - aktualizácia

Objednávateľ prác: Ministerstvo pôdohospodárstva SR
Dobrovičova 12
812 66 Bratislava

Zodpovedný projektant : Ing. Jozef Piroha, e.č. 238
906 12 Hradište pod Vrátnom 310

Aurotizačne overil : Ing. Jozef Piroha, e.č. 310

Projektové práce:

Vedúci projektu : Ing. Roman Wágner, OPÚ Senica

Spracovali : Ing. Jozef Piroha
Ivan Žák
Ing. Zuzana Havičová

Zahájenie prác: október 2009

Ukončenie prác: apríl 2010

O B S A H

1. Identifikačné údaje
2. Úvod
3. Podklady
4. Návrh postupu prechodu na nové užívanie
5. Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení a časový plán realizácie spoločných zariadení a opatrení
6. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
7. Časový harmonogram vytyčovania význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu
8. Príloha k rozhodnutiu o nariadení vykonania prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

ÚVOD

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 ďalšom uvedené.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov má zabezpečiť koordinovaný a plynulý prechod na hospodárenie pri ukončení projektu, dohodnúť a zadefinovať 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 jednoznačne zrejmé v akých hospodárskych obvodoch budú 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 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.

PODKLADY

Pre spracovanie plánu prechodu na nové usporiadanie pozemkov spracovateľ na rôznej úrovni využil ako podklad doteraz vypracované elaboráty dokumentácie príslušných etáp projektu pozemkových úprav.

Jedná sa o nasledovné dokumentácie:

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
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

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

Doterajší užívatelia boli prizvaní na rozšírené zasadnutie predstavenstva združenia účastníkov projektu pozemkových úprav 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 jarných a letných mesiacoch, a to z toho dôvodu, aby ku koncu hospodárskeho roka t.j. k 1.10.2010 bolo možné začať hospodáriť v nových obvodoch.

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

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 1.10.2010 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

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

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 alebo spásaním.

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 a Obec Prievaly.

5. Postup prechodu na lesných pozemkoch

V rámci projektu pozemkových úprav boli zamerané hranice lesov a v podstate na reálne užívanie boli riešené vlastnícke vzťahy. Toto v plnej miere platí pri užívaní pozemkov Lesmi SR.

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. Rozsah vytýčených pozemkov

Pozemky	Počet vytýčených parciel	Celková výmera v m²
Poľnohospodárska pôda	285	68 8696
Lesná pôda	93	42 8724
Spoločné zariadenia a opatrenia (cesty)	71	16 2867
Ekologické opatrenia	15	5 7256
Spolu:	464	133 7543

POSTUP PRECHODU NA POZEMKOKH 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 v zápisnici zo zasadnutia združenia bude i naďalej zakázané rozorávať a vlastníci 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, pri ktorých je vypracovaná projektová dokumentácia je podmienená schválením finančných prostriedkov z MP SR. Potrebný čas na realizáciu jednotlivých stavieb je uvedený v projektovej dokumentácii.

V rámci tejto dokumentácie bez poznania možností financovania je bezpredmetné stanovovať konkrétne časové obdobie pre realizáciu jednotlivých stavieb.

ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

- a) Vytýčenie a označenie význačných lomových bodov novovytvorených hospodárskych blokov a tiež hraníc spoločných zariadení a opatrení do 30.6.2010.
- b) Podrobné vytýčenie lomových bodov vonkajších hraníc nových pozemkov pre nových užívateľov do 15.9.2010.
- c) Aktualizácia obvodu projektu pozemkových úprav, RPS a RNS do 31.1.2011.
- d) Odovzdanie grafických a písomných podkladov poľnohospodárskym subjektom hospodáriacim v k.ú. Prievaly ako podklad pre prípravu nových nájomných zmlúv s vlastníkami podľa RNS do 30.10.2010.
- e) Vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme nového mapovania do 31.1.2011.
- f) Vyhotovenie zrovnávacieho zostavenia do 31.1.2011.
- g) Vyhotovenie Atlasu PPÚ, t.j. kompletizácia všetkých etáp projektu, doplnenie chýbajúcich alebo poškodených častí do 15.3.2011.
- h) Schválenie vykonania PPÚ správnym orgánom do 1.2.2011.
- i) Predloženie projektu na Správu katastra v Senici na zápis do KN do 7.2.2011.
- j) Zápis projektu pozemkových úprav do KN do 7.3.2011.
- k) Uzatváranie nových nájomných zmlúv užívateľov s vlastníkami pozemkov od 1.1.2011.
- l) Zánik doterajších užívacích pomerov a nadobudnutie platnosti hospodárenia v novom usporiadaní k 1.1.2011.

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

- zastavenie zápisov do KN (žiadosť podá správny orgán) k 31.10.2010
- doručenie PPÚ správnomu orgánu na kontrolu 31.1.2011
- doručenie aktualizovaného RPS a RNS spolu s výpismi pre vlastníkov správnomu orgánu 31.1.2011
- doručenie PPÚ správnomu orgánu už spolu so všetkými potrebnými časťami pre zápis do KN 7.2.2011
- zápis projektu do KN Správou katastra 7.3.2011
- doručenie atlasu projektu správnomu orgánu na kontrolu 15.3.2011.

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

- a) Vytýčenie a označenie význačných lomových bodov
 - rozhraničenie hospodárskych obvodov
 - vybrané časti spoločných zariadení a opatrení (hlavné cesty)
 - vybrané lomové body pri významnom rozhraničení druhov pozemkov do 30.6.2010.
- b) Podrobné vytýčenie lomových bodov vonkajších hraníc pozemkov drobnopodstatiteľov do 15.9.2010.

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 9.4.2010 schválil rozhodnutím č.j.: 209/2003-PPÚ schválenie RNS Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Prievaly. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 31.5.2010. Následne rozhodnutím č. 3/2010 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 Geodetika – Ing. Jozef Piroha 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 21.4.2010.

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

Technickú správu vyhotovil : Ing. Jozef Piroha

V Senici, dňa 7.5.2010

Na vyhotovení elaborátu tejto etapy spolupracovali:

Ivan Žák
Ing. Lukáš Piroha

Zodpovedný projektant: Ing. Jozef Piroha

..