

Sprievodná správa

Základné identifikačné údaje:

Názov diela: JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY
K.Ú. RYBKY

Názov etapy: *Vykonanie projektu pozemkových úprav*

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Kat. územie: Rybky

Obec: Rybky

Okres: Senica

Kraj: Trnavský

Orgán štátnej správy pre JPÚ: Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Zmluvy o dielo: zo dňa 25.5.2016, Č.j. OU-SE-PLO/2016/00181/P_JPÚ_R/Mar

Objednávateľ: Henrich Ravas – Agrovest, č.d.111, 906 04 Rybky

Zhotoviteľ: GeoTime s.r.o., Hollého 749, 905 01 Senica

Správny orgán: Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor

Zodpovedný projektant: Ing. Rastislav Holič

Vypracoval: Ing. Andrej Holič

Priebeh prác: 12/2018 – 01/2019

Výmera zahrnutá do obvodu JPÚ: 11,2294 ha

1. Úvod

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods.4 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len *zákon*), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 o správnom konaní v platnom znení Rozhodnutím č.j. OU-SE-PLO/2016/00181/P_JPÚ_R/Mar zo dňa 25.5.2016 povolil jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Rybky. Dôvodom JPÚ je usporiadanie pozemkov, ktoré sú podľa schváleného územného plánu obce navrhované ako rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“. Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych, ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu pozemkových úprav je v zmysle platnej novely zákona riešený v zjednodušenej forme.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je súčasťou nariadenia o jeho vykonaní v zmysle §14 ods.1 zákona.

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

- §14 ods.1: Po schválení 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.

- §14 ods.8: Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Cieľom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zdefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na nových pozemkoch. Postup bol podľa zákona dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav – prerokovaný na zasadnutí predstavenstva dňa **29.1.2019**.

2. Prehľad použitých podkladov

Pri spracovaní postupu prechodu na nové hospodárenie sa vychádzalo z dokumentácie doteraz spracovaných etáp, najmä však zo všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ), zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) a spracovaného registra nového stavu (RNS). Výsledný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol spresnený na zasadnutí predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav.

3. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Úlohou postupu prechodu je zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení, nakoľko pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych, ale aj užívacích pomerov k pozemkom.

Poľnohospodárske pozemky v obvode JPÚ boli pôvodne v užívaní PD Senica, neskôr boli dané do užívania firme Agro-WEST s.r.o. a čiastočne pozemky užívajú niekoľkí súkromní hospodári. Pred rokovaním predstavenstva k postupu prechodu bolo PD Senica oboznámené s postupom prác na projekte JPÚ Rybky, neuplatňuje si žiadne nároky na užívanie a berie na vedomie zánik doterajších nájomných vzťahov a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí (§14 ods. 8 zákona). Takisto všetci doterajší užívatelia budú upovedomení o zániku doterajších nájomných vzťahov verejnou vyhláškou, ktorou okresný úrad zverejní rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Každý vlastník vstupuje do držby svojho pozemku najskôr dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu a najneskôr dňom uvedeným v tomto rozhodnutí. Každý vlastník má právo slobodne sa rozhodnúť či vstúpi do nájomného vzťahu alebo bude svoj pozemok obhospodarovať sám alebo prostredníctvom poverených osôb či subjektov. Pozemky nezistených vlastníkov spravuje zo zákona Slovenský pozemkový fond. Správca pozemkov nezistených vlastníkov môže dať tieto pozemky do nájmu, aby zabezpečil ich obrábanie a udržiavanie.

Spoločné zariadenia a opatrenia bude spravovať a udržiavať príslušný vlastník, resp. správca. V projekte JPÚ Rybky sa jedná o obec Rybky. Táto povinnosť prejde na obec po zápise projektu do katastra nehnuteľností. Podľa §11 ods. 20 zákona: „Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§108 zákona č.50/1976 Zb.). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Okresný úrad môže rozhodnutím obmedzenie zrušiť, ak je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou; podmienkou je zachovanie prístupu k pozemkom a zachovanie funkcií vodohospodárskych zariadení. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia; to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané.“

V rámci prechodu na nové hospodárenie sa vytýčia význačné lomové body hraníc nových pozemkov. Význačné lomové body ohraničujú spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) a verejné zariadenia a opatrenia (VZO). V teréne budú vytýčené lomové body hraníc týchto pozemkov a stabilizované dreveným kolíkom. SZO sú vo vlastníctve a bude ich spravovať a udržiavať obec Rybky. Vytýčené body SZO prevezme zástupca obce spolu s vytyčovacím náčrtom a podpíše odovzdávací protokol. VZO (nové miestne komunikácie) sú v súkromnom vlastníctve v celosti alebo v podielovom spoluvlastníctve, kde v každej podielovej parcele má podiel aj obec Rybky. Vytýčené význačné body VZO v celosti prevezme vlastník pozemku a VZO v podielovom spoluvlastníctve prevezme zástupca obce taktiež spolu s vytyčovacím náčrtom a podpíše odovzdávací protokol. V projekte JPÚ sa rieši len situovanie SZO a VZO, nie ich realizácia.

Všetci vlastníci nových pozemkov môžu požiadať o vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov. Každému vlastníkovi bude doručený vytyčovací náčrt spolu s vysvetlením ďalšieho postupu. Ak vlastník bude obhospodarováť nový pozemok sám, môže požiadať o jeho vytýčenie. Vlastníkom, ktorí v príslušnej lehote požiadajú o vytýčenie, sa nové pozemky vytýčia, v teréne odovzdajú a každý podpíše odovzdávací protokol. Vytýčenie sa vykoná drevenými kolíkmi a vlastník si zabezpečí trvalé označenie podľa potreby. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len na náklady nového vlastníka.

Obec Rybky po dohode s vlastními zabezpečí starostlivosť o poľnohospodársku pôdu na nových pozemkoch, ktorých vlastníci nepožiadali o vytýčenie a nebudú ich užívať, až do zmeny funkčného využitia týchto pozemkov v súlade s územným plánom obce na plochy pre rodinné domy. Starostlivosť o poľnohospodársku pôdu upravuje zákon č. 220/2004 Z.z. v platnom znení (zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy...). Takisto obec Rybky v tom istom čase zabezpečí starostlivosť o poľnohospodársku pôdu aj na VZO v podielovom spoluvlastníctve.

4. Časový harmonogram postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- 02/2019 - nariadenie vykonania projektu PÚ a jeho zverejnenie spolu so združením účastníkov dohodnutého postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní; zverejňuje sa na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci na vhodnom mieste
- 02-03/2019 - aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
- 03-04/2019 - vytýčenie význačných lomových bodov pre SZO a VZO a podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov vlastníkom, ktorý v príslušnej lehote požiadal o ich vytýčenie
- 03-04/2019 - rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
- 04-05/2019 - predpokladané rozhodnutie o schválení vykonania projektu PÚ, oznámi ho správny orgán verejnou vyhláškou
- 05-06/2019 - predpokladané nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ a následný zápis do katastra nehnuteľností

V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže okresný úrad na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po schválení rozdeľovacieho plánu projektu pozemkových úprav, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou.

5. Záver

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode pozemkových úprav je spracovaný v zmysle §14 ods.1 zákona v platnom znení. Návrh a schválenie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní zabezpečí plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde, zosúladí vlastnícke a užívateľské pomery a priblíži využitie nových pozemkov podľa schváleného územného plánu obce na plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“.

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný, dohodnutý a odsúhlasený so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 29.1.2019.

6. Príloha

- zápisnica z rokovania o postupe prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav

Dátum vyhotovenia: 30.1.2019

Vyhotovil: Ing. Andrej Holíč