

OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Mariánska č. 6, 971 01 Prievidza

Č. j.: OU-PD-PLO-2015/000458-0047246

V Prievidzi, dňa 12. 8. 2015

Vec

Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Sebedražie

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako orgán príslušný ku konaniu podľa § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) a podľa § 9 ods. 4 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, **podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách**

n a r i a d' u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Sebedražie, obec Sebedražie, okres Prievidza, schváleného rozhodnutím č. OU-PD-PLO-2015/000458-0042787 zo dňa 20. 7. 2015, ktorého zhotoviteľom je GEO 3 Trenčín s.r.o., Gen. M.R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín.

O d ô v o d n e n i e

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutím č. OU-PD-PLO-2015/000458-0042787 zo dňa 20. 7. 2015, v súlade s § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schválil projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Sebedražie, ktorý bol nariadený rozhodnutím č. OPU-66-2010/1157 zo dňa 19. 4. 2010, z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách.

Vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Sebedražie spočíva vo vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách bol s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v Sebedraží dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na rokovaní uskutočnenom dňa 22. 5. 2015, ktorý je prílohou tohto nariadenia a spolu s ním sa zverejní.

V zmysle § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu Sebedražie.

Príloha: Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Doručuje sa:

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Sebedražie, Hlavná 471/1, 972 05 Sebedražie (2ks, 1 na vyvesenie)
3. a/a



Ing. Jozef Otto
vedúci odboru



Vyvesené dňa: 12. 08. 2015 Potvrdenie :
(podpis a pečiatka)

Zvesené dňa: Potvrdenie :
(podpis a pečiatka)

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ V PROJEKTE POZEMKOVÝCH ÚPRAV v k. ú. Sebedražie

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 Sebedraží 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 po ukončení projektu, dohodnúť a zadefinovať 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 zákona č. 229/1991 Zb.** o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, podobne zanikajú nájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení a tiež **zanikajú práva bezplatného náhradného užívania určené podľa § 15 zákona v celom k. ú. Sebedražie.**

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, 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 okresný 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 zákona dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.



Podľa § 14 ods. 8 „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 nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností upravenú podľa § 13 ods. 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.

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

Doterajší užívatelia, boli prizvaní na prerokovanie plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, kde boli oboznámení s požiadavkami na užívanie vlastníkov od **1. 11. 2015**.

Doterajší užívateľ má pozemky odovzdať novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.

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. 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.

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

V riešenom katastrálnom území, podľa vyjadrenia doterajších užívateľov nie sú zasiate viacročné plodiny.



3. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Trvalé trávne porasty budú odovzdávané podobným 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.

5. 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 vlastníak 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 Z.z. o lesoch.

6. Postup prechodu na iných pozemkoch

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

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 15. 8. 2015.
- b) Aktualizácia projektu pozemkových úprav, RPS a RNS do 30. 5. 2015.
- c) Odovzdanie grafických a písomných podkladov poľnohospodárskym subjektom hospodáriacim v k.ú. Sebedražie ako podklad pre prípravu nových nájomných zmlúv s vlastníakmi podľa RNS – na požiadanie po schválení vykonania projektu.
- d) Vypracovanie rozdeľovacieho plánu vo forme nového mapovania do 15. 8. 2015.
- e) Vyhotovenie zrovnávacieho zostavenia do 15. 8. 2015.



f) Predloženie projektu na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, na zápis do katastra nehnuteľností naplánovaný do 15. 8. 2015.

g) Zápis projektu pozemkových úprav do KN – september 2015.

h) Uzatváranie nových nájomných zmlúv užívateľov s vlastníkmi pozemkov po ich nadobudnutí do vlastníctva, resp. po zápise do katastra nehnuteľností.

i) Zánik doterajších užívacích pomerov k 31. 10. 2015 a začatie hospodárenia v novom usporiadaní k 1. 11. 2015.

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

Vytýčenie význačných ako aj podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov prebehne v mesiacoch jún a júl 2015.

Rozsah význačných vytyčovaných bodov a ich stabilizáciu odsúhlasilo predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí dňa 22. 5. 2015 v Sebedraží na základe návrhu spracovateľa, ktorý bol prezentovaný na mapovom podklade. Celkovo bolo navrhnutých a vytýčených 88 bodov.

Vytýčené význačné lomové body v teréne prevzal zástupca správneho orgánu.

Stabilizácia význačných lomových bodov bola vykonaná za pomoci oceloplastovej kotvy NATURA a plastovej hlavy.

Podrobné lomové body sú vytýčené v teréne a označené dočasnou stabilizáciou - drevenými kolíkmi. Vytýčenie bolo vykonané na základe jednotlivých požiadaviek vlastníkov.

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, zúčastnia 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 katastrálneho zákona na vlastné náklady. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

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 **22. 5. 2015**.

