



---

Postup prechodu na  
hospodárenie v novom  
usporiadaní v projekte  
Jednoduchých  
pozemkových úprav  
v časti k.ú. Červeník,  
lokalita Rúbanica

---

## **Technická správa**


---

VRLÁK, s. r. o.  
Príbinova 471/102  
920 01 Hlohovec

---

**Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní  
 v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav**

**Červeník  
 (okres Hlohovec)**

Vyhovoviteľ  <b>VRLÁK, s.r.o.</b> Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 48 118 044	Kraj <b>Trnavský</b>	Okres <b>Hlohovec</b>	Obec <b>Červeník</b>	
	Katastrálne územie <b>Červeník</b>	Názov projektu <b>PJPÚ Červeník, lokalita Rúbanica</b>		Správny orgán: <b>OÚ Trnava PLO</b>
	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte jednoduchých pozemkových úprav			Začiatok <b>marec 2017</b>
Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: <b>12.03.2017</b>	Meno: <b>Ing. Ľubomír VrPák</b>	Dňa:	Meno:	Dňa:
Oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav podľa vyhlášky M.P. SR č. 155/1992 Zb.  Pečiatka a podpis		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom  Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii  Pečiatka a podpis
Vedúci projektu		Za združenie účastníkov		Schválenie správnym orgánom
Dňa: <b>10.04.2017</b>	Meno: <b>MGR. JOLEF HANZEL</b>	Dňa:	Meno:	Dňa:
Okresný úrad Trnava pozemkový a lesný odbor Vajanského 22, Trnava P.O.Box 3, 917 02 Trnava - 1 - Pečiatka a podpis		SCHVÁLENE PREDSTAVENSTVOM ZDRUŽENIA ÚČASTNÍKOV PJPÚ DŇA 06.04.2017 Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

### Identifikačné údaje

**Názov projektu:** Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Červeník, lokalita Rúbanica

**Názov etapy:** Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu

**Kraj:** Trnavsky  
**Okres:** Hlohovec  
**Obec:** Červeník  
**Katastrálne územie:** Červeník

**Správny orgán:** Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor

**Spracovávaná etapa č.:** 3.

**Číslo zmluvy o dielo:**  
**Fakturačný celok:** Vykonanie projektu

**Objednávateľ prác:** Obec Červeník

**Zodpovedný projektant:** Ing. Lubomír Vrľák

**Projektové práce:**  
**Vedúci projektant:** Ing. Lubomír Vrľák  
**Spolupracovali:** Ľubomír Krajčovič

**Zahájenie prác:** 03/2017  
**Ukončenie prác:** 04/2017

## Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Červeník, lokalita Rúbanica

### 1. Úvod

Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Červeník, lokalita Rúbanica sa riadi § 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o pozemkových úpravách“), kde v § 14 ods.1 je uvedené, že po schválení projektu jednoduchých 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.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Červeník, lokalita Rúbanica bol schválený rozhodnutím Okresného úradu v Trnave, Pozemkového a lesného odboru č.j. OÚ-TT-PLO-2017/000977 zo dňa 15.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.04.2017.

V zmysle ustanovení § 14 ods.4 Zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom, alebo právo na vyrovnanie v peniazoch, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a v zmysle ustanovení § 14 ods.8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu. 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 Zákona o pozemkových úpravách.

Podľa vyššie uvedených ustanovení Zákona o pozemkových úpravách zaniká zákonný nájom podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb., zákonný nájom podľa zákona č. 504/2003 Z.z. ako aj podnájomné vzťahy podľa § 12a tohto zákona, zaniká aj právo bezplatného náhradného užívania, ktoré vzniklo v minulosti podľa § 15 Zákona o pozemkových úpravách.

V etape „Postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní“ sa určujú postupy a zásady podľa ktorých vlastníci a užívatelia začnú hospodáriť na nových pozemkoch, a to tak, aby sa zabezpečilo efektívne a funkčné využívanie územia.

V súlade so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov by mali byť pozemky odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, pričom v poslednom hospodárskom roku pred prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní by sa nemali zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by mohol ohroziť odovzdanie pozemkov novým užívateľom.

### 2. Podklady

Ako podklady pre spracovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní boli použité schválené etapy projektu jednoduchých pozemkových úprav, a to najmä Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

(ďalej len VZFU), Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ďalej len ZPUNP) a Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

### 3. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

#### 3.1. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín

V obvode JPÚ v lokalite s poľnohospodárskymi pozemkami (podľa ZPUNP s označením OP) je v súčasnosti z väčšej časti zasiata ozimina s predpokladaným zberom úrody júl 2017.

Prevzatím nových pozemkov vlastníkom tento preberá plnú zodpovednosť za obhospodarovanie nového pozemku, je povinný sa oň starať so starostlivosťou riadneho hospodára. V prípade, ak vlastník dopustí svojou činnosťou alebo nečinnosťou zaburinenie pozemku, bude postihovaný za porušenie zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov.



#### 3.6. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na iných pozemkoch

V obvode JPÚ v lokalite určenej na výstavbu rodinných domov (podľa ZPUNP s označením IBV) sa nachádzajú pozemky, ktoré sú z väčšej časti riadne poľnohospodársky využívané ako aj pozemky zanedbané a zaburinené. V súčasnosti sú na nich zasiata oziminy, porasty viacročnej d'ateliny ako aj rozrobená pôda pripravená na výsev poľnohospodárskych plodín.

Prevzatím nových pozemkov vlastníkom tento preberá plnú zodpovednosť za obhospodarovanie nového pozemku, je povinný sa oň starať so starostlivosťou riadneho hospodára. V prípade, ak vlastník dopustí svojou činnosťou alebo nečinnosťou zaburinenie pozemku, bude postihovaný za porušenie zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.





V obvode JPU v lokalite s pozemkami určenými na poľnohospodársku výrobu (podľa ZPUNP s označením PV). Pozemky sa dlhodobo využívajú na poľnohospodársku výrobu, s poľnohospodárskymi stavbami a ich technickou vybavenosťou. V súčasnosti areál poľnohospodárskeho družstva užíva Poľnohospodárske družstvo Cerveník.



V lokalite areálu poľnohospodárskeho družstva sú v súčasnej dobe pozemky prenajaté od vlastníkov pôvodných pozemkov jeho doterajším užívateľom. V tejto lokalite budú noví vlastníci tieto pozemky užívať najskôr od 1.1.2023 a po skončení nájomných zmlúv, ktoré ich vlastníci nepredĺžia s ich doterajším užívateľom za dodržania platných ustanovení zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení.

#### **4. Postup prechodu na pozemkoch spoločných a verejných zariadení a opatrení a časový plán realizácie spoločných zariadení a opatrení**

Pozemky s existujúcimi a navrhovanými spoločnými a verejnými zariadeniami a opatreniami bude využívať obec na účel, na ktorý boli navrhnuté. V súčasnej dobe Obec obstaráva projektovú dokumentáciu na komunikačné zariadenia s technickou vybavenosťou na vydanie stavebných povolení. Obec je povinná tieto zariadenia a opatrenia spravovať a udržiavať.

Časový plán výstavby spoločných a verejných zariadení a opatrení nie je stanovený.

#### **5. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

- právo bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách zaniká najneskôr dňom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav,

- 31.07.2017 – zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách na poľnohospodárskych pozemkoch, lesných pozemkoch a na iných pozemkoch.
- 01.08.2017 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch podľa ZPUNP označených ako OP, s podmienkou, že na tejto ploche bude zobrať úroda,
- 01.08.2017 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na iných pozemkoch podľa ZPUNP označených ako IBV,
- 01.01.2023 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na iných pozemkoch podľa ZPUNP označených ako PV.

## **6. Casový harmonogram vytyčovania podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu**

Vytyčenie spoločných zariadení a opatrení a vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov, bude vykonané v teréne po vydaní rozhodnutia o nariadení vykonania projektu pozemkových úprav, s predpokladaným termínom apríl 2017.

Podrobné lomové body nových pozemkov budú vytyčené drevenými kolíkmi a prevzaté vlastníckmi nových pozemkov, o čom bude spísaný a podpísaný protokol o podrobnom vytyčení hraníc nových pozemkov. Vlastníci budú upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v zmysle katastrálneho zákona na vlastné náklady.

## **7. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

1. Súčasné nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú k 31.07.2017. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 01.08.2017, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky (ako predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve) môžu byť uzatvorené už v predstihu.
2. Vlastníci, ktorí vstupujú do užívania svojich nových pozemkov v lokalitách označených podľa ZPUNP ako OP a IBV, ako aj noví užívatelia, začnú nové pozemky užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní, najskôr od 01.08.2017. Na základe individuálnej dohody doterajších užívateľov s novými užívateľmi je možné skoršie, v nevyhnutných prípadoch aj neskoršie odovzdanie do užívania.
3. Vlastníci, ktorí vstupujú do užívania svojich nových pozemkov v lokalite označenej podľa ZPUNP ako PV, začnú nové pozemky užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní, najskôr od 01.01.2023. Na základe individuálnej dohody doterajších užívateľov s novými užívateľmi je možné skoršie, v nevyhnutných prípadoch aj neskoršie odovzdanie do užívania.
4. Na pozemkoch, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasieť takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzdania najneskôr k 31.07.2017. Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody.
5. Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa, sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani obmedzenie výberu vhodnej plodiny.
6. V minulých rokoch boli podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách v katastrálnom území Cerveník vyčlenené pozemky do bezplatného náhradného užívania na čas do schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Právo užívať takto vyčlenené pozemky podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách zaniká zo zákona schválením

- vykonania projektu pozemkových úprav.
7. V priebehu mesiaca apríl 2017 je predpokladaný termín na vykonanie vytýčenia podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov na ktorých dôjde k zmene užívateľov v lokalitách označených podľa ZPUNP ako OP a IBV. V lokalite označenej podľa ZPUNP ako PV sa vytýčenie nových pozemkov nevykoná.
  8. Lomové body hraníc nových pozemkov budú vytýčené v teréne s dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc nových pozemkov si zabezpečujú vlastníci na vlastné náklady.
  9. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v časti k.ú. Cerveník, lokalita Rúbanica sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom a zanikne vlastníctvo k pôvodným pozemkom.

### 8. Záver

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný, dohodnutý a odsúhlasený v zmysle zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 6.4.2017 spoločne so zástupcami užívateľov a správcov pozemkov.

Cerveník, dňa 06.04.2017

