

# PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV

## Volica



### Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

#### OBSAH :

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | ÚVOD .....   | 2  |
| 2.  | NÁVRH POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ..   | 3  |
| 2.1 | Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôdy s jednoročnými a viacročnými porastmi plodín ... | 3  |
| 2.2 | Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch .....                          | 3  |
| 2.3 | Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady a ovocné sady) | 4  |
| 2.4 | Kritériá pre postup prechodu na lesných pozemkoch.....   | 4  |
| 2.5 | Postup prechodu na iných pozemkoch.....  | 5  |
| 2.6 | Postup prechodu z pohľadu vlastníka a správcu pozemkov .....   | 5  |
| 3.  | NÁVRH UŽÍVANIA NOVÝCH POZEMKOV V NOVOM USPORIADANÍ.....  | 7  |
| 4.  | POSTUP PRECHODU NA POZEMKOCH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ .....                                       | 8  |
| 5.  | POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU .....                     | 9  |
| 6.  | ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ.....                                     | 12 |
| 7.  | PREDSTAVENSTVO ZDRUŽENIA ÚČASTNÍKOV POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....  | 15 |
| 8.  | PREROKOVANIE A DOHODNUTIE POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ.....                      | 17 |

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 – 2020“



Európsky poľnohospodársky fond pre rozvoj vidieka:  
Európa investuje do vidieckych oblastí



Program  
rozvoja vidieka SR  
2014-2020



MINISTERSTVO  
PŔODOHOSPODÁRSTVA  
A ROZVOJA VIDIEKA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

# 1. ÚVOD

Obsahom pozemkových úprav (*d'alej v texte iba „PÚ“*) je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor (*d'alej v texte iba „správny orgán“*) podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách nariadil rozhodnutím č. OU-HE-PLO1-2020/011301-003/VV zo dňa 05.10.2020 pozemkové úpravy v katastrálnom území Volica v zmysle v § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 27.10.2020.

Pozemkové úpravy podľa § 1 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (*d'alej v texte iba „zákon o pozemkových úpravách“*) zahŕňajú

a) zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov),

b) technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov.

Nové usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode projektu „PÚ“ je stanovené rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch je grafické zobrazenie umiestnenia nových pozemkov (*plán nového usporiadania územia*) spolu s písomnými údajmi registra nového stavu k nim (pri vyrovnaní v nových pozemkoch) a písomnými údajmi v zozname vyrovnaní v peniazoch (pri vyrovnaní v peniazoch).

Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor v súlade s § 13 ods. 1 v spojitosti s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách zverejnil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Volica (pod číslom: OU-HE-PLO1-2023/000318-485-FM, v Humennom, dňa 22.08.2023). Následne „správny orgán“ rozhodnutím číslo: OU-HE-PLO1-2024/000679-010/MF, Humenné, dňa 18.01.2024 podľa § 13 ods. 3 a ods. 7 v spojení s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách schválil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch, plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Volica. Rozhodnutie o chválení rozdeľovacieho plánu sa podľa § 13 ods. 8 spojení s § 42y ods. 2 zákona o pozemkových úpravách oznámilo verejnou vyhláškou.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia číslo: OU-HE-PLO1-2024/000679-010/MF „správny orgán“ **nariadi vykonanie projektu pozemkových úprav**, ktorého prílohou je **postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu**. Vykonanie projektu je vytyčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov a spracovanie rozdeľovacieho plánu obnovou alebo rozdeľovacieho geometrického plánu.

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych, ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní má zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde pri ukončení projektu „PÚ“, aby nebolo narušené obhospodarovanie pozemkov.

Obsah postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní nie je priamo stanovený zákonom, jeho tvorba však vychádza z § 14 zákona o pozemkových úpravách. Na vypracovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je možné použiť publikáciu „Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav“ (vydané Nitra 2009).

Cieľom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu PÚ Volica je **dohodnúť** a **zadefinovať postup** a **zásady**, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv k novým pozemkom.



## 2. NÁVRH POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní by mal nastať v súlade so zákonom o nájme k 1. novembru príslušného roka. Všetci účastníci pozemkových úprav si musia uvedomiť, že podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom. Na nové pozemky je potrebné uzatvoriť nové nájomné vzťahy.

V súlade s § 4 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov ak nie je dohodnuté inak, nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.

V súlade s § 6 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluvu o nájme na poľnohospodárske účely dohodnutú na neurčitý čas možno vypovedať k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak.

Pozemky by mali byť odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy. Ako základný termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pre celý obvod projektu „PÚ“ je určený dátum **01.11.2024**. To znamená, že termín zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom je stanovený ku **31.10.2024**, ak nebude určené inak. Tým sa ukončí hospodársky rok. Už od zápisu projektu „PÚ“ do katastra nehnuteľností bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy na nové pozemky a to najskôr s účinnosťou od 01.11.2024, ak nebude určené inak.

### 2.1 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôdy s jednoročnými a viacročnými porastmi plodín

Dátum prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na týchto pozemkoch a zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam je v súlade s § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

V obvode projektu PÚ Volica sa nachádza celkovo 438 parciel nového stavu s druhom pozemku orná pôda o celkovej výmere 121,3466 ha. Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými a viacročnými porastmi plodín (ďatelina lúčna, lucerna siata a iné) je stanovený dátumom **01.01.2025**. Pri plánovaní osevného postupu na posledný rok pred schválením vykonania projektu „PÚ“ je potrebné sa dohodnúť s užívateľmi, aby na tých plochách, kde dôjde k zmene užívateľa, založili porasty takých plodín, ktoré bez problémov umožnia odovzdať pozemky novým užívateľom po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, prípadne aby sa dohodli na pravidlách. V poslednom roku hospodárenia pred prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní sa musia sadiť také plodiny, aby prípadne ich neskorý zber neohrozil tento dátum.

Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom končí **31.12.2024**. Vlastníci pôvodných pozemkov dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov. Nájomné vzťahy dokončia kalendárny rok, vlastníkom bude vyplatené nájomné za pôvodné pozemky za celý rok a už od zápisu projektu „PÚ“ do katastra nehnuteľností bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy na nové pozemky s účinnosťou od 01.01.2025. Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci pozemkov v obvode projektu „PÚ“ od **01.11.2024** a nájomcovia pozemkov v obvode projektu „PÚ“ dňom **01.01.2025**.

### 2.2 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Dátum prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na týchto pozemkoch a zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam je v súlade s § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.



V obvode projektu PÚ Volica sa nachádza celkovo 795 parciel nového stavu s druhom pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 248,0128 ha. Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch pri trvalých trávnatých porastoch je stanovený dátumom **01.01.2025**. Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam končí **31.12.2024**. Vlastníci pôvodných pozemkov dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov. Nájomné vzťahy dokončia hospodársky rok, vlastníkom bude vyplatené nájomné za pôvodné pozemky za celý rok a už od zápisu projektu „PÚ“ do katastra nehnuteľností bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy na nové pozemky s účinnosťou od 01.01.2025. Do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci pozemkov v obvode projektu „PÚ“ od **01.11.2024** a nájomcovia pozemkov v obvode projektu „PÚ“ dňom **01.01.2025**.

### **2.3 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady a ovocné sady)**

V obvode projektu PÚ Volica sa nachádzajú iba pozemky s druhom pozemku záhrada v počte 16 parciel o celkovej výmere 3818 m<sup>2</sup>. Jedná sa o pridomové záhrady, nachádzajúce sa v priamej nadväznosti na zastavanú časť územia obce, kde v registri nového stavu nedôjde k zmene užívacích vzťahov. Na týchto nových pozemkoch bola primárne rešpektovaná reálna držba. Z tohto dôvodu na daných nových pozemkoch došlo k plynulému prechodu hospodárenia v novom usporiadaní.

Dátum prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na týchto pozemkoch a zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam je v súlade s § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch s trvalými porastmi (záhrady) je stanovený dátumom **01.11.2024**. Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom končí **31.10.2024**. Vlastníci pôvodných pozemkov dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom.

### **2.4 Kritériá pre postup prechodu na lesných pozemkoch**

V obvode projektu PÚ Volica **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik** nebol v registri pôvodného stavu a nie je ani v registri nového stavu správcom pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, evidovaných Okresným úradom Medzilaborce, katastrálnym odborom.

Lesné pozemky registra nového stavu v obvode projektu PÚ Volica v počte **troch nových parciel** vlastní vlastníci v pôvodných spoluvlastníckych podieloch registra pôvodného stavu (čísla parciel nového stavu 2209=84569 m<sup>2</sup>, 2211=195384 m<sup>2</sup>, 2212=6772 m<sup>2</sup>). Tieto lesné pozemky sú spoločnou nedeliteľnou nehnuteľnosťou, ktorú spoločne obhospodaruje „**Pozemkové spoločenstvo súkromného lesa Volica**“. Súčasne sa v obvode projektu PÚ Volica nachádza jeden lesný pozemok patriaci do spoluvlastníctva pôvodných ôsmich vlastníkov z registra pôvodného stavu v pôvodných spoluvlastníckych podieloch. Jedná sa o parcelu registra nového stavu 2213 o výmere 887 m<sup>2</sup>, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou. Zároveň sa v obvode projektu PÚ Volica nachádza ešte jeden nový lesný pozemok, parcela registra nového stavu 2210 o výmere 77 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená na podklade schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia s označením rVZO-49 (REK) a bola pridelená do vlastníctva Obce Volica (jedná sa o minerálny prameň „Vajcovka“ vrátane oddychovo rekreačnej zóny).

Dátum prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na týchto pozemkoch a zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam je v súlade s § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

#### **Nájom lesného pozemku a osobitné obhospodarovanie lesa**

V zmysle § 51a Nájom lesného pozemku na hospodárenie v lesoch Zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch



(ďalej v texte iba „Zákon o lesoch“) sa na nájomný vzťah, ktorého predmetom sú lesné pozemky, vzťahujú § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, ak „Zákon o lesoch“ (§ 51a až 51f) neustanovuje inak. *Nájomná zmluva* musí mať písomnú formu a okrem náležitostí vyplývajúcich z Občianskeho zákonníka musí obsahovať: a) spôsob zabezpečenia úloh z programu starostlivosti o lesy podľa § 40 „Zákona o lesoch“ a úlohy vyplývajúce z rozhodnutí orgánov štátnej správy lesného hospodárstva vydaných na základe zákona o lesoch, b) grafickú identifikáciu prenajatých pozemkov na porastovej a obrysovej mape podľa § 40 ods. 2 písm. f) „Zákona o lesoch“ a c) tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí. V *nájomnej zmluve* možno dohodnúť: a) rozsah oprávnení nájomcu na zastupovanie vlastníka lesného pozemku v konaniach podľa „Zákona o lesoch“, b) zastupovanie vlastníka nájomcom v konaniach na vykonávanie rybárskeho práva alebo c) zastupovanie vlastníka nájomcom v konaniach podľa osobitného predpisu.

Ak je účelom nájmu lesných pozemkov hospodárenie v lesoch, nájomný vzťah trvá najmenej do konca platnosti programu starostlivosti o lesy, to neplatí pre nájom lesných pozemkov na iné účely. Ak je nájomný vzťah dohodnutý na neurčitú dobu, možno ho vypovedať k 1. januáru; ak „Zákon o lesoch“, neustanovuje inak, výpovedná lehota je päť rokov alebo doba do ukončenia platnosti programu starostlivosti, ak sa platnosť programu starostlivosti skončí skôr. *Výpoveď musí mať písomnú formu*. Ak je nájomný vzťah dohodnutý na určitú dobu, skončí sa uplynutím tejto doby, nájomná zmluva sa neobnovuje, ak nie je dohodnuté inak.

## 2.5 Postup prechodu na iných pozemkoch

Jedná sa väčšinou o pozemky zarastené náletovými drevinami, vysoké medze, neplodné plochy, plochy neposkytujúce trvalý úžitok a zároveň stavby vrátane ich príslušenstiev (tieto pozemky sú zaradené k druhom pozemku ostatné plochy). Ďalej je to cestná sieť a spevnená plocha vzletovej a pristávacej dráhy „Osobitného letiska Volica“, v súčasnosti bez prevádzkového rozhodnutia o určení podmienok Osobitného letiska (zaradené k druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy), pozemky slúžiace na protieróziu ochranu krajiny, pozemky ekologického a krajnotvorného charakteru a pozemky na ktorých sa nachádzajú vodné toky.

Dátum prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na týchto pozemkoch a zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam je v súlade s § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní na iných pozemkoch je stanovený dátumom **01.11.2024**. Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom končí **31.10.2024**. Vlastníci pôvodných pozemkov dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom.

## 2.6 Postup prechodu z pohľadu vlastníka a správcu pozemkov

### **Pozemkové spoločenstvo súkromného lesa Volica**

Geometrická poloha nových pozemkov spoločnej nedeliteľnej nehnuteľnosti „Pozemkové spoločenstvo súkromného lesa Volica“ vychádza primárne z geometrickej polohy pôvodných parciel registra pôvodného stavu, s urovaním hraníc pozemkov (arondácia pozemkov), v spoluvlastníckych podieloch vychádzajúcich z registra pôvodného stavu a z úpravy vlastníckych hraníc nových pozemkov podľa návrhov výboru pozemkového spoločenstva, ktorý je navonok oprávnený konať za jednotlivých členov spoločenstva a to v súlade s ustanovením § 16 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

V registri nového stavu spoločnú nehnuteľnosť tvorí 36 nových pozemkov s druhom pozemku trvalé trávne porasty, orná pôda, ostatné plochy a lesné pozemky, spolu o celkovej výmere 112 5548 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckych podieloch vychádzajúcich z registra pôvodného stavu. Pri daných pozemkoch bola dodržaná primeranosť vo výmere a v hodnote jednotlivo podľa príslušnosti k pôdnemu fondu a boli navrhnuté v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 a 5 zákona o pozemkových úpravách.

Nové pozemky na poľnohospodárskej pôde sú navrhnuté v počte 26 nových parciel v spoluvlastníckych podieloch vychádzajúcich z registra pôvodného stavu, a to nové pozemky s druhom pozemku trvalé trávne porasty /DRP 7/ v počte **25 nových parciel** o celkovej výmere spolu 71 6954 m<sup>2</sup> (čísla parciel nového stavu 2141=3977 m<sup>2</sup>, 2144=3607 m<sup>2</sup>, 2145=7321 m<sup>2</sup>, 2152=17677 m<sup>2</sup>, 2215=13340 m<sup>2</sup>, 2216=10225 m<sup>2</sup>,



2218=13640 m<sup>2</sup>, 2278=5880 m<sup>2</sup>, 1204=3132 m<sup>2</sup>, 1208=52637 m<sup>2</sup>, 1209=77727 m<sup>2</sup>, 1210=37240 m<sup>2</sup>, 1372=6637 m<sup>2</sup>, 1922=1235 m<sup>2</sup>, 1923=18493 m<sup>2</sup>, 1964=24644 m<sup>2</sup>, 2013=74510 m<sup>2</sup>, 2047=141288 m<sup>2</sup>, 2051=3153 m<sup>2</sup>, 2053=2340 m<sup>2</sup>, 2132=25628 m<sup>2</sup>, 2134=497 m<sup>2</sup>, 2200=7145 m<sup>2</sup>, 2201=71763 m<sup>2</sup>, 2276=93218 m<sup>2</sup> ) a  **jeden**  nový pozemok s druhom pozemku orná pôda /DRP 2/ (číslo parcely nového stavu 1077=9998 m<sup>2</sup>).

Nové pozemky na nepoľnohospodárskej pôde s druhom pozemku ostatné plochy /DRP 14/ sú navrhnuté v počte  **7 nových parciel**  o celkovej výmere spolu 11 1871 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckych podieloch vychádzajúcich z registra pôvodného stavu (čísla parciel nového stavu 1079=20240 m<sup>2</sup>, 2131=52199 m<sup>2</sup>, 2133=1570 m<sup>2</sup>, 2135=496 m<sup>2</sup>, 2142=22802 m<sup>2</sup>, 2143=12980 m<sup>2</sup>, 2146=1584 m<sup>2</sup>).

Nové pozemky na lesných pozemkoch s druhom pozemku lesné pozemky /DRP 10/ v počte  **troch nových parciel**  o celkovej výmere spolu 28 6725 m<sup>2</sup> v pôvodných spoluvlastníckych podieloch vychádzajúcich z registra pôvodného stavu (čísla parciel nového stavu 2209=84569 m<sup>2</sup>, 2211=195384 m<sup>2</sup>, 2212=6772 m<sup>2</sup>).

Na tieto nehnuteľnosti sa vzťahuje Zákon o pozemkových spoločnostiach č. 97/2013 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť 1. mája 2013 okrem § 28 a 29, ktoré nadobudli platnosť od 01.10.2013 (nahrádza a zrušuje pôvodný zákon 181/1995 Zb. o pozemkových spoločnostiach, resp. pôvodný zákonný článok XIX z roku 1898). Tieto nové pozemky prejdú na hospodárenie v novom usporiadaní  dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí .

**Obec Volica**  v zmysle § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách poskytla pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia ( *ďalej v texte iba „VZO“* ). Nové pozemky určené na „VZO“ („VZO“ existujúce, „VZO“ existujúce s návrhom na revitalizáciu a „VZO“ novo navrhnuté), ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia, prejdú do vlastníctva Obce Volica. Nové pozemky určené na „VZO“ :

- existujúce  **zariadenia na rekreáciu** :  minerálny prameň Vajcovka HN-18  (číslo parcely nového stavu 2210=77 m<sup>2</sup> /DRP 10-lesné pozemky/),

- existujúce  **športové zariadenia**  /DRP 13-zastavané plochy a nádvorí/:  objekt športového vybavenia 1  (číslo parcely nového stavu 838=121 m<sup>2</sup>),  objekt športového vybavenia 2  (číslo parcely nového stavu 839=40 m<sup>2</sup>),  objekt športového vybavenia 3  (číslo parcely nového stavu 840=39 m<sup>2</sup>),

- existujúce  **zariadenia na dodávku pitnej vody**  /DRP 13-zastavané plochy a nádvorí/:  pozemok vodojemu (VDJ4)  (číslo parcely nového stavu 1762=259 m<sup>2</sup>),  tech. stavba-vodojem (VDJ3, TS)  (číslo parcely nového stavu 1763=19 m<sup>2</sup>),  vodný zdroj /prameň/ (VZ7)  (číslo parcely nového stavu 1660=418 m<sup>2</sup>),  vodný zdroj /prameň/ (VZ8)  (číslo parcely nového stavu 1963=15 m<sup>2</sup>),  vodný zdroj /prameň/ (VZ1)  (číslo parcely nového stavu 828=594 m<sup>2</sup>),  pozemok vodojemu (VDJ2)  (číslo parcely nového stavu 1893=263 m<sup>2</sup>),  tech. stavba-vodojem (VDJ1)  (číslo parcely nového stavu 1894=17 m<sup>2</sup>),  vodný zdroj /prameň/ (VZ6)  (číslo parcely nového stavu 1761=878 m<sup>2</sup>),

- existujúce  **pohrebisko**  s návrhom na revitalizáciu:  časť Obecného cintorína Volica  zasahujúca do obvodu projektu „PÚ“ (číslo parcely nového stavu 1704=1832 m<sup>2</sup> /DRP 14-ostatné plochy/),

- novo navrhnutý  **zberný dvor, kompostovisko** : (číslo parcely nového stavu 2096=528 m<sup>2</sup> /DRP 14-ostatné plochy/).

Nové pozemky určené na „VZO“ prejdú na hospodárenie v novom usporiadaní  dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí .

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik** , Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov, je správca majetku štátu, kde je vlastníkom Slovenská republika. Nové pozemky s druhom pozemku vodné plochy v počte 32 nových parciel ( vodohospodársky významný vodný to VVVT1-Laborec  (čísla parciel nového stavu 731, 732, 740),  drobný vodný tok : Bezmenný (POMALÝ) (čísla parciel nového stavu 2017, 2076),  drobný vodný tok : Bezmenný (LABOREC-BP) (čísla parciel nového stavu 1927, 2082, 2083, 2061, 2090, 2052, 2049),  drobný vodný tok : Bezmenný (čísla parciel nového stavu 2093, 1993, 1996, 2086),  drobný vodný tok : Bezmenný (LABOREC-RAMENO) (číslo parcely nového stavu 2129),  drobný vodný tok : Bezmenný (CHVOST) (číslo parcely nového stavu 2140),  drobný vodný tok : Bezmenný (VOLICA P.) (čísla parciel nového stavu 1665, 1698, 777),  drobný vodný tok : Bezmenný (čísla parciel nového stavu



1758), drobný vodný tok: BP Laborca (KRUMOVÝ) (čísla parciel nového stavu 1371, 818, 832, 743), drobný vodný tok: BP Laborca (čísla parciel nového stavu 2151), drobný vodný tok: BP Laborca (SUCHÝ P.) (čísla parciel nového stavu 741), drobný vodný tok: Bezmenný (HRBKY) (čísla parciel nového stavu 994, 877, 882)), prejdú na hospodárenie v novom usporiadaní dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

**Železnice Slovenskej republiky**, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, je správca majetku štátu, kde je vlastníkom Slovenská republika. Nové pozemky železničnej trate č. 191 (Medzilaborce – Humenné) (čísla parciel nového stavu s druhom pozemku zastavané plochy a nádvoria /DRP 12/: 2147=28819 m<sup>2</sup> a 2148=65 m<sup>2</sup>), prejdú na hospodárenie v novom usporiadaní dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

**Prešovský samosprávny kraj**, Námestie mieru 2, 05001 Prešov, IČO: 37870475, je správca majetku obce (VÚC), kde vlastníkom je obec (VÚC). Nové pozemky cesty II. triedy č. 559 (C II-559) (čísla parciel nového stavu s druhom pozemku zastavané plochy a nádvoria /DRP 13/: 958=9516 m<sup>2</sup> a 2075=14187 m<sup>2</sup>), prejdú na hospodárenie v novom usporiadaní dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

### **3. NÁVRH UŽÍVANIA NOVÝCH POZEMKOV V NOVOM USPORIADANÍ**

V novom stave projektu PÚ Volica sú zohľadnené schválené výsledky predošlých etáp, teda aj Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a Zásad umiestnenia nových pozemkov, kde bolo územie na základe súčasného užívania poľnohospodárskej pôdy rozdelené podľa predpokladaného obhospodarovania v novom stave. K zmene užívania poľnohospodárskej pôdy dôjde v tých lokalitách, kde vlastníci nových pozemkov v registri nového stavu počas prerokovania návrhu umiestnenia nových pozemkov zaujal stanovisko alebo sa neskôr rozhodne obhospodarovať svoje nové pozemky ako menší samostatne hospodáriaci roľníci.

Pri prerokovaní návrhu umiestnenia nových pozemkov sa nie každý vlastník vedel konkrétne vyjadriť, či bude, prípadne ktoré svoje nové pozemky plánuje užívať sám, alebo ich zverí do nájmu tretím osobám. Konkrétne o užívanie svojich nových pozemkov sa vyjadrili iba vlastníci spomínaných niektorých prídomyých záhrad a iných plôch naviazaných na intravilán obce (zásahy oplotenia pôvodných pozemkov zo zastavanej časti územia obce do obvodu projektu PÚ Volica) a súčasne aj majiteľ vzletovej a pristávacej dráhy „Osobitného letiska Volica“.

Vlastníci, ktorí sa pri osobných jednaniach vyjadrili, že svoje nové pozemky prenájmu doterajšiemu užívateľovi poľnohospodárskej pôdy, boli ich nové pozemky v súlade s § 11 ods. 3 až 6 zákona o pozemkových úpravách a ich písomným súhlasom primárne umiestňované tým spôsobom, aby vytvárali súvislé hospodárske celky s pozemkami na ktorých terajší užívateľ v súčasnosti hospodári.

Doterajším hlavným užívateľom pozemkov na poľnohospodárskej pôde v obvode projektu PÚ Volica formou nájmu od fyzických osôb, tak ako pred projektom „PÚ“, tak aj v registri nového stavu bude spoločnosť **GFR, s.r.o.**, Boženy Němcovej 8, Bratislava 811 04, IČO: 46904476.

Ďalším užívateľom pozemkov je Pozemkové spoločenstvo súkromného lesa Volica, Volica 11, 067 01 Medzilaborce, IČO: 00323721.

Doterajší užívatelia pozemkov v prípade záujmu o pokračovanie užívania môžu uzatvoriť nové nájomne zmluvy s vlastními nových pozemkov, ak sa tak dohodnú. Každý vlastník má právo sa slobodne rozhodnúť či svoj nový pozemok prenájme, alebo ho bude obhospodarovať sám, poprípade prostredníctvom ním poverených osôb. Po obdržaní nájomnej zmluvy zo strany nájomcu pozemkov má právo zmluvné podmienky nájmu prijať alebo odmietnuť.

Postup pri prenajímaní nových pozemkov po zápise projektu pozemkových úprav do katastra sa spravuje v zmysle § 13 ods. 1 až 4 ods. zákona NR SR 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Nájomca v zmysle § 14 ods. 2 zákona NR SR 504/2003 Z. z. je povinný viesť elektronickú evidenciu pozemkov, ktoré



má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť elektronickú evidenciu ním obhospodarovovaných pozemkov. Nájomca je povinný údaje a informácie z týchto evidencií, na požiadanie poskytnúť okresnému úradu, poskytnúť Pôdohospodárskej platobnej agentúre spolu s podaním žiadosti, ak nájomca je žiadateľom o poskytnutie podpory, dotácie alebo priamych podpôr podľa osobitného predpisu.

#### 4. POSTUP PRECHODU NA POZEMKoch SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Pozemky spoločných zariadení a opatrení prejdú do vlastníctva Obce Volica. Dátum prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na týchto pozemkoch a zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom je v súlade s § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch „SZO“ je stanovený ku dňu zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v súlade s § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách.

**Obec Volica** v zmysle § 11 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách nadobudne vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia (*d'alej v texte iba „SZO“*), okrem pozemkov uvedených v odseku 21, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby „SZO“. Pozemky určené na „SZO“ v zmysle § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách nemožno scudzitiť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. <sup>7f)</sup> § 108 zákona č. 50/1976 Zb. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Nové pozemky komunikačných, protieróznych, vodohospodárskych a ekologických „SZO“ („SZO“ existujúce, „SZO“ existujúce s návrhom na revitalizáciu a „SZO“ novo navrhnuté), ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode PÚ Volica prejdú do vlastníctva Obce Volica. Nové pozemky určené na „SZO“ :

- účelové miestne komunikácie napájajúce sa na cestu II. triedy 559 (DRP 13-zastavané plochy a nádvorí/ čísla parciel nového stavu: 2030=156 m<sup>2</sup>, 2002=154 m<sup>2</sup>, 1991=89 m<sup>2</sup>, 1780=224 m<sup>2</sup>, 1715=201 m<sup>2</sup>, 1374=97 m<sup>2</sup>, 2095=1535 m<sup>2</sup>, 2126=551 m<sup>2</sup>, 2107=323 m<sup>2</sup>, 2109=151 m<sup>2</sup>, 2110=604 m<sup>2</sup>, 2113=314 m<sup>2</sup>, 785=554 m<sup>2</sup>, 956=79 m<sup>2</sup>, 881=471 m<sup>2</sup>, 762=2930 m<sup>2</sup>, 842=1392 m<sup>2</sup>, 837=718 m<sup>2</sup>, 1380=601 m<sup>2</sup>),

- hlavné poľné cesty (DRP 13-zastavané plochy a nádvorí/ čísla parciel nového stavu: 2019=2235 m<sup>2</sup>, 1969=1856 m<sup>2</sup>, 1962=2288 m<sup>2</sup>, 1783=3080 m<sup>2</sup>, 1764=4267 m<sup>2</sup>, 1381=5584 m<sup>2</sup>, 1203=4965 m<sup>2</sup>, 1205=4076 m<sup>2</sup>, 2114=1230 m<sup>2</sup>, 2136=2077 m<sup>2</sup>, 2166=2040 m<sup>2</sup>, 2153=818 m<sup>2</sup>, 2226=3331 m<sup>2</sup>, 1322=755 m<sup>2</sup>, 734=529 m<sup>2</sup>, /RDP 14-ostatné plochy/ čísla parciel nového stavu: 2187=3392 m<sup>2</sup>, 1337=1309 m<sup>2</sup>),

- vedľajšie poľné cesty (DRP 13-zastavané plochy a nádvorí/ čísla parciel nového stavu: 2050=642 m<sup>2</sup>, 1997=1004 m<sup>2</sup>, 1924=1041 m<sup>2</sup>, 1895=341 m<sup>2</sup>, 1810=2003 m<sup>2</sup>, 1724=2525 m<sup>2</sup>, 1588=2122 m<sup>2</sup>, 1373=2336 m<sup>2</sup>, 2118=1646 m<sup>2</sup>, 902=1155 m<sup>2</sup>, 831=2711 m<sup>2</sup>, 789=1286 m<sup>2</sup>, 2277=1539 m<sup>2</sup>, /14-ostatné plochy/ čísla parciel nového stavu: 1543=2391 m<sup>2</sup>, 1078=2469 m<sup>2</sup>, 1177=1827 m<sup>2</sup>, 1369=504 m<sup>2</sup>, 1080=2021 m<sup>2</sup>, 2138=1368 m<sup>2</sup>, 2161=435 m<sup>2</sup>, 2203=402 m<sup>2</sup>, 951=150 m<sup>2</sup>, 801=1676 m<sup>2</sup>, 2217=1229 m<sup>2</sup>, 2263=572 m<sup>2</sup>, 2270=465 m<sup>2</sup>, 2271=1213 m<sup>2</sup>),

- pomocné prístupové poľné cesty (doplnkové), vetrolamy existujúce s návrhom na revitalizáciu (DRP 14-ostatné plochy/ čísla parciel nového stavu 2028=10684 m<sup>2</sup>, 2046=6344 m<sup>2</sup>), priekopa na odvádzanie vody novo navrhnutá (DRP 14-ostatné plochy/ čísla parciel nového stavu 2137=361 m<sup>2</sup>), zatrávnenia novo navrhnuté (DRP 14-ostatné plochy/ čísla parciel nového stavu 2048=902 m<sup>2</sup>, 1967=939 m<sup>2</sup>, 1965=891 m<sup>2</sup>, 1925=886 m<sup>2</sup>, 2139=319 m<sup>2</sup> a /DRP 7-trvalé trávne porasty/ číslo parcely nového stavu 885=1988 m<sup>2</sup>), zatrávnenia existujúce s návrhom na revitalizáciu (/14-ostatné plochy/ čísla parciel nového stavu 784=773 m<sup>2</sup>, 841=822 m<sup>2</sup>), mokrad' existujúca (DRP 11-vodné plochy/ číslo parcely nového stavu 878=604 m<sup>2</sup>), mokrad' novo navrhnutá (DRP 11-vodné plochy/ číslo parcely nového stavu 871=964 m<sup>2</sup>), tôňka existujúca s návrhom na revitalizáciu (DRP 14-ostatné plochy/ číslo parcely nového stavu 876=1369 m<sup>2</sup>), tôňka novo navrhnutá, (DRP 14-ostatné plochy/ číslo parcely nového stavu 879=1646 m<sup>2</sup>), nešpecifikované vodné toky (DRP 11-vodné plochy/ čísla parciel nového stavu 901=631 m<sup>2</sup>, 875=586 m<sup>2</sup>, 796=396 m<sup>2</sup>, 768=203 m<sup>2</sup>, 2165=3143 m<sup>2</sup>), biokoridory (/14-ostatné plochy, čísla parciel nového stavu 2084=3293 m<sup>2</sup>, 2150=1330 m<sup>2</sup>, 1992=2698



m<sup>2</sup>, 1994=2116 m<sup>2</sup>, 2077=24435 m<sup>2</sup>), biocentrum (DRP 14-ostatné plochy/, číslo parcely nového stavu 1795=11955 m<sup>2</sup>), interakčné prvky (DRP 7-trvalé trávne porasty/, číslo parcel nového stavu: 2238=346 m<sup>2</sup>, 2253=362 m<sup>2</sup>, 1207=3521 m<sup>2</sup>, 2012=863 m<sup>2</sup>, 2038=647 m<sup>2</sup>, 2194=550 m<sup>2</sup>), interakčné prvky (DRP 2-orná pôda/, číslo parcel nového stavu: 963=1478 m<sup>2</sup>, 1293=324 m<sup>2</sup>, 2205=484 m<sup>2</sup>), interakčné prvky (DRP 14-ostatné plochy/, číslo parcel nového stavu: 1809=61 m<sup>2</sup>, 1828=298 m<sup>2</sup>, 1826=784 m<sup>2</sup>), prejdú na hospodárenie v novom usporiadaní dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

Obec Volica dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu „PÚ“ alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom „SZO“. Na pozemkoch existujúcich „SZO“ sa spravidla nehospodári. Určitému „obhospodarovaniu“, podliehajú iba „biologické“ protierózne a ekologické „SZO“. Na pozemkoch na ktorých boli navrhnuté nové „SZO“, sa bude pravdepodobne hospodáriť naďalej ako na susediacich pozemkoch až do doby, keď dôjde k ich realizácii alebo aspoň k potrebe ich vyčlenenia.

Termín prechodu sa musí dodržať, aby nedošlo k situácii, keď na pozemkoch jednotlivých vlastníkov sa už bude hospodáriť po novom, ale prístupová cesta k týmto pozemkom ešte nebude môcť byť využívaná. Následne sa môže počkať na časový plán výstavby „SZO“, ktorý závisí od pridelených prostriedkov Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky podľa potreby a možností stanoví finančný limit a harmonogram predpokladaného čerpania finančných zdrojov podľa katastrálnych území v ktorých boli nariadené a dokončené pozemkové úpravy. Časový harmonogram a rozsah budovania (realizácie) spoločných zariadení a opatrení závisí od finančného zabezpečenia realizácie plánu „SZO“.

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**, Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov (*d'alej v texte iba „SVP, š.p.“*), je správca majetku štátu, kde je vlastníkom Slovenská republika. Nový pozemok biocentra nachádzajúceho sa v alúviu rieky Laborec /ekologicky významný krajinný prvok/ (číslo parcely nového stavu s druhom pozemku ostatné plochy /DRP 14/: 733=18464 m<sup>2</sup>) a nový pozemok interakčného prvku nachádzajúceho sa v alúviu rieky Laborec /ekologicky významný krajinný prvok/ (číslo parcely nového stavu s druhom pozemku ostatné plochy /DRP 14/: 2080=4003 m<sup>2</sup>), prejdú do správy SVP, š.p. .

## 5. POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU

### Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav.

(§ 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách)

- Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu 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.

### Výzva na pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav.

(§ 14 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách)

- Pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav okresný úrad určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

- Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pozastaví správa katastra na základe výzvy okresného úradu zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav.

„Správny orgán“ v súlade s § 14 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách a v súlade s § 29 Zastavenie zápisov do katastra ods. (1) metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav MN 74.20.73.46.30 (*d'alej v texte iba „metodický návod“*) vyzve orgán katastra na



pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav. „*Správny orgán*“ vyzve správu katastra na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností najneskôr 60 dní vopred.

Po výzve „*správneho orgánu*“ podľa § 29 Zastavenie zápisov do katastra ods. (1) „*metodického návodu*“ a v súlade s § 29 Zastavenie zápisov do katastra ods. (2) „*metodického návodu*“, orgán katastra vyzve miestne príslušný okresný súd na doručenie všetkých verejných listín a iných listín, ktoré nadobudli právoplatnosť, na správu katastra najneskôr k termínu pozastavenia zápisov do katastra s upozornením na § 29 Zastavenie zápisov do katastra ods. (5) „*metodického návodu*“, podľa ktorého verejné listiny a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po termíne pozastavenia zápisov do katastra, orgán katastra ako nezapísateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil podľa § 42 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Zápis týchto listín do katastra nehnuteľností nebude možné vykonať, pretože podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom (§ 11 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

Výzvu správa katastra odôvodní tým, že v príslušnom katastrálnom území končí projekt pozemkových úprav a po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách nebude možné vykonať zápis týchto listín do katastra nehnuteľností a upozorní na skutočnosti uvedené v § 29 Zastavenie zápisov do katastra ods. (5) „*metodického návodu*“.

### **Pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností na pozemky patriace do obvodu projektu pozemkových úprav.**

- Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pozastaví Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor na základe výzvy Okresného úradu Humenné, pozemkového a lesného odboru, zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu PÚ Volica na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu PÚ Volica.

Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor vyzve Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor na zastavenie zápisov do katastra najneskôr 60 dní vopred.

Na základe výzvy Okresného úradu Humenné, pozemkového a lesného odboru podľa § 29 Zastavenie zápisov do katastra ods. (1) „*metodického návodu*“ Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor vyznačí na pozemky patriace do obvodu projektu PÚ Volica poznámku: „Poznamenáva sa pozastavenie zápisov v obvode projektu pozemkových úprav podľa § 14 ods. 2 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách k dátumu ... Verejné listiny a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po tomto termíne pozastavenia zápisov do katastra orgán katastra ako nezapísateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil podľa § 42 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov“ podľa § 39 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

K termínu uvedenému v poznámke Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor pozastaví zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu PÚ Volica do vydania rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ Volica Okresným úradom Humenné, pozemkovým a lesným odborom. Do termínu pozastavenia zápisov do katastra možno doručovať verejné listiny a iné listiny na zápis vyhotovené podľa údajov doterajšieho stavu katastra v obvode projektu PÚ Volica. Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor v zmysle § 29 Zastavenie zápisov do katastra ods. (4) „*metodického návodu*“ vyčlení verejné listiny a iné listiny doručené Okresnému úradu Medzilaborce, katastrálnemu odboru po termíne pozastavenia zápisov do katastra, ktoré nadobudli právoplatnosť pred týmto termínom. Kópie týchto listín zašle Okresnému úradu Humenné, pozemkovému a lesnému odboru, ktorý zabezpečí ich zapracovanie do projektu PÚ Volica.

Verejné listiny a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po termíne pozastavenia zápisov do katastra orgán katastra ako nezapísateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil a to podľa § 42 katastrálneho zákona. Zápis týchto listín do katastra nehnuteľností nebude možné vykonať, pretože dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ Volica alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom podľa § 14 ods. ods. 4 zákona o pozemkových úpravách.



### **Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.**

Pred schválením vykonania projektu PÚ Volica Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Aktualizácia registra pôvodného stavu sa vykoná prevzatím zmenených údajov katastra nehnuteľností. Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sa vykoná premietnutím zmien z aktualizácie registra pôvodného stavu.

### **Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (RP-OKO) v rámci vykonania projektu pozemkových úprav.**

Zhotoviteľ projektu PÚ Volica vyhotoví rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, ktorý je technickým podkladom pre zápis údajov z projektu PÚ Volica do katastra nehnuteľností /vykonanie zmien v katastri nehnuteľností/.

### **Úradné overenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (RP-OKO) Okresným úradom Medzilaborce, katastrálnym odborom.**

Podľa § 32 Rozdeľovací plán obnovou ods. (9) „*metodického návodu*“ časti elaborátu rozdeľovacieho plánu obnovou uvedené v ods. 7 písm. a), b) ako aj celý elaborát rozdeľovacieho plánu obnovou podliehajú úradnému overeniu podľa § 9 osobitného predpisu zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov.

### **Odovzdanie výsledného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním správnemu orgánu.**

Zhotoviteľ projektu PÚ Volica výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním odovzdá Okresnému úradu Humenné, pozemkovému a lesnému odboru v dvoch vyhotoveniach autorizačne a úradne overený.

### **Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.**

(§ 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách)

- Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. <sup>10)</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z.

- Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad.

- Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.
- Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo <sup>9)</sup> § 133, § 135 a § 489 ods. 1 Občianskeho zákonníka k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

- Dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

### **Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.**

Podľa § 34 Dokumentácia projektu odovzdávaná pre kataster a zápis údajov projektu do katastra ods. (7) „*metodického návodu*“ orgán katastra vykoná zápis údajov projektu do katastra záznamom.

### **Zánik nájomných vzťahov a všetkých zmlúv týkajúcich sa nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v obvode projektu PÚ Volica a uzavretie nových nájomných zmlúv k novým pozemkom medzi vlastníkom a budúcim (resp. pôvodným) nájomcom.**

(§ 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách v znení účinnom od 01.04.2022 do 31.08.2022)

- Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav



alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu. <sup>10a)</sup>

- 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.

- Podľa § 14 od. 9 zákona o pozemkových úpravách v znení účinnom od 01.02.2023 do 31.03.2024: Po nadobudnutí vlastníctva a vzniku súvisiacich iných vecných práv k novým pozemkom podľa odseku 5 sa na nájom pozemku na poľnohospodárske účely vzťahuje osobitný predpis. <sup>60)</sup> Zákon č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- Podľa § 14 od. 9 zákona o pozemkových úpravách v znení účinnom od 01.02.2023 do 31.03.2024: Po nadobudnutí vlastníctva alebo iných vecných práv k novým pozemkom podľa odseku 5 sa na obhospodarovanie lesných pozemkov vzťahuje osobitný postup. <sup>10c)</sup> § 51c zákona č. 326/2005 Z. z. v znení zákona č. 158/2019 Z. z.

## 6. ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní by mal nastať v súlade so zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov a to k 1. novembru príslušného roka. Ako základný termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pre celý obvod projektu PÚ Volica je určený dátum **01.11.2024**. To znamená, že termín zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom je stanovený ku **31.10.2024** ak nebude určené inak. K poslednému dňu mesiaca október príslušného kalendárneho roka sa ukončí hospodársky rok a vznik nových nájomných vzťahov nastáva spravidla po zbere úrody a po pozberovej úprave pôdy v prvý deň nasledujúceho mesiaca príslušného kalendárneho roka, ak nie je dohodnuté inak.

V obvode projektu PÚ Volica bol dohodnutý dátum zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom ku koncu kalendárneho roka, to znamená k **31.12.2024**. Nové nájomné zmluvy na nové pozemky bude možné uzatvárať s účinnosťou od **01.01.2025**.

### Nariadenie vykonania projektu PÚ Volica.

*Predpokladaný dátum realizácie: najskôr od 21.02.2024*

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav Okresný úrad Humenné, 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.

- Následne bude vykonané vytyčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov ktorých rozsah určí „správny orgán“. Vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní podľa katastrálneho zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. v zmysle § 19 písmena c) označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc nových pozemkov; neoznačujú sa hranice pozemkov, ktoré sú predmetom súdneho sporu, hranice pozemkov, prípadne ich častí, ktoré sú v nájme a sú zlúčené do väčších celkov.

- Vytyčovacie práce začnú neodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o nariadení vykonania projektu pozemkových úprav Okresným úradom Humenné, pozemkovým a lesným odborom, pričom prípravné práce súvisiace s vytyčením nových pozemkov sa začali v mesiaci december 2023. Predpokladaný termín ukončenia prác tejto etapy projektu je plánovaný k dátumu 22.03.2024.

**Primárne** bude vykonané vytyčenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov spoločných zariadení a opatrení („SZO“ - ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode projektu PÚ Volica) a pozemkov verejných zariadení a opatrení („VZO“ – ktoré slúžia obyvateľom Obce Volica), ktoré v novom usporiadaní prejdú do vlastníctva a správy Obce Volica. Dané vybrané lomové body hraníc týchto nových pozemkov budú upresnené v súlade s požiadavkami zastupiteľstva Obce Volica a predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Volica, pričom budú umiestňované iba na miestach, ktoré nebudú brániť a ani obmedzovať veľkoplošné obrábanie pôdy. Rozsah vytyčovaných lomových bodov stanovuje „správny orgán“.



- Vytýčené vybrané lomové body hraníc nových pozemkov je vlastník povinný osobne prevziať v teréne. Z prevzatia vytýčených vybraných lomových bodov nových pozemkov sa vyhotovia protokoly o vytýčení hraníc nových pozemkov.

Vytýčenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov bude vykonávané podľa možností kinematickou GNSS metódou prostredníctvom SK POS. Vytýčenie bude vykonané s presnosťou kvality určenia podrobného bodu zodpovedajúce presnosti T1 (stredná chyba vytýčeného bodu  $m_{x,y}=0,08$  m).

Stabilizačným materiálom pre trvalú stabilizáciu bude využitý geodetický znak (PLASTMARK (9,5 cm x 9,5 cm x 3,5 cm), geodetická kotva dĺžky 50 cm, oranžová plastová hlava). Stabilizačným materiálom pre dočasnú stabilizáciu bude primárne využívaný drevený kolík s červenou hlavou. Podľa potreby prípadne požiadavky jednotlivých vlastníkov môže byť využitý aj iný druh dočasnej stabilizácie a to roxor, kovová rúrka prípadne iný stabilizačný materiál, poskytnutý vlastníkom daného nového pozemku.

### **Výzva na pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností v obvode projektu PÚ Volica.**

Dátum realizácie: je od **22.01.2024**

Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor na základe výzvy Okresného úradu Humenné, pozemkového a lesného odboru, pozastaví zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu PÚ Volica na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu „PÚ“. Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor vyzve Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor na zastavenie zápisov do katastra najneskôr 60 dní vopred.

### **Pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností na pozemky patriace do obvodu projektu PÚ Volica.**

Dátum realizácie je stanovený na: **22.03.2024**

Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor na základe výzvy Okresného úradu Humenné, pozemkového a lesného odboru, pozastaví zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu PÚ Volica na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu „PÚ“.

### **Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho vytyčovacieho plánu.**

Predpokladaný dátum realizácie: **22.03.2024 – 10.05.2024**

Pred schválením vykonania projektu PÚ Volica Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

Kontrola aktualizácie registra pôvodného stavu spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu Okresným úradom Humenné, pozemkovým a lesným odborom.

### **Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (RP-OKO) zhotoviteľom projektu PÚ Volica, úradné overenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (RP-OKO) Okresným úradom Medzilaborce, katastrálnym odborom.**

Predpokladaný dátum realizácie: **10.05.2024 – 21.06.2024**

### **Odobovanie výsledného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (RP-OKO) Okresnému úradu Humenné, pozemkovému a lesnému odboru.**

Predpokladaný dátum realizácie do: **30.06.2024**

Zhotoviteľ projektu PÚ Volica výsledný elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (RP-OKO) odovzdá „správnejmu orgánu“ v dvoch vyhotoveniach autorizačne a úradne overený.

„Správnejmu orgánu“ zároveň zhotoviteľ projektu PÚ Volica v zmysle § 34 Dokumentácia projektu odovzdávaná pre kataster a zápis údajov projektu do katastra ods. (2) písm. e), f), g) metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav MN 74.20.73.46.30 odovzdá výsledný elaborát aktualizácie obvodu projektu „PÚ“ (ak sa vyhotovuje), register pôvodného stavu po poslednej aktualizácii a register nového stavu po poslednej aktualizácii.



### **Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ Volica.**

*Predpokladaný deň schválenia vykonania projektu PÚ Volica je najskôr po: 30.06.2024*

### **Predloženie výsledného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (RP-OKO) a odovzdanie dokumentácie projektu PÚ Volica Okresným úradom Humenné, pozemkovým a lesným odborom na zápis do katastra nehnuteľností.**

*Predpokladaný dátum realizácie je najskôr do: 05.08.2024*

### **Zápis projektu PÚ Volica do katastra nehnuteľností.**

*Predpokladaný zápis projektu PÚ Volica do katastra nehnuteľností je do: 04.10.2024*

Ku dňu zápisu údajov projektu PÚ Volica do katastra nehnuteľností, vyhlási Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor platnosť vektorovej katastrálnej mapy číselnej v obvode projektu PÚ Volica. Súčasne s dňom vyhlásenia platnosti vektorovej katastrálnej mapy v obvode projektu PÚ Volica, vstúpia do platnosti aj prislúchajúce právne vzťahy k novým pozemkom.

Prevzatie nových pozemkov do vlastného užívania nastáva dňom zápisu nových pozemkov do katastra nehnuteľností, resp. neskorším dňom uvedenom v rozhodnutí o schválení vykonania projektu PÚ Volica s podmienkou, že nové pozemky budú odovzdané do nového vlastného užívania v primeranom stave, po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.

### **Zánik nájomných vzťahov a všetkých zmlúv týkajúcich sa nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom v obvode projektu PÚ Volica a uzavretie nových nájomných zmlúv k novým pozemkom medzi vlastníkom a budúcim (resp. pôvodným) nájomcom.**

Nové nájomné vzťahy sa môžu najskôr uzatvárať odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ Volica alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam je ku dňu uvedenom v rozhodnutí Okresného úradu Humenné, pozemkový a lesný odbor o schválení vykonania projektu PÚ Volica a ktorý bol dohodnutý na **31.12.2024**. Vznik nových nájomných vzťahov k novým pozemkom je možný následne od **01.01.2025**.

Podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách 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.

Podľa § 14 od. 9 zákona o pozemkových úpravách právo na uzavretie zmluvy o nájme pozemkov podľa odseku 8 nevzniká k pozemkom, o nájom ktorých prejaví záujem, okrem doterajšieho nájomcu, aj mladý poľnohospodár<sup>10b)</sup> alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku<sup>10c)</sup> alebo mikropodniku,<sup>10d)</sup> ktorý sa na pozemkoch zmluvne zaviazal vykonávať špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu<sup>10e)</sup> a preukáže, že už má vo vlastníctve alebo nájme od iných vlastníkov poľnohospodárske pozemky.

Na nájom pozemkov sa vzťahuje ustanovenie § 14 ods. 9 až 13 zákona o pozemkových úpravách.

Postup pri prenájaní nových pozemkov po zápise projektu pozemkových úprav do katastra sa spravuje v zmysle § 13 ods. 1 až 4 ods. zákona NR SR 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Nájomca v zmysle § 14 ods. 2 zákona NR SR 504/2003 Z. z. je povinný viesť elektronickú evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Nájomca je povinný viesť elektronickú evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov.

Nájomca je povinný údaje a informácie z týchto evidencií

- a) na požiadanie poskytnúť okresnému úradu,
- b) poskytnúť Pôdohospodárskej platobnej agentúre spolu s podaním žiadosti, ak nájomca je žiadateľom o poskytnutie podpory, dotácie alebo priamych podpôr podľa osobitného predpisu.<sup>13)</sup>



## 7. PREDSTAVENSTVO ZDRUŽENIA ÚČASTNÍKOV POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Predstavenstvo Združenia účastníkov pozemkových úprav Volica (ďalej v texte iba „Predstavenstvo ZÚPÚ Volica“) zastupuje združenie účastníkov pozemkových úprav v konaní o pozemkových úpravách.

**„Predstavenstvo ZÚPÚ Volica“ dohodlo nasledovný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu „PÚ“ :**

Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom je ku dňu uvedenom v rozhodnutí Okresného úradu Humenné, pozemkový a lesný odbor o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a ktorý bol dohodnutý na **31.12.2024**. Vznik nových nájomných vzťahov k novým pozemkom je možný následne od **01.01.2025**.

### 1. Podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách:

- Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo<sup>9)</sup> k novým pozemkom (§ 11 ods. 2) alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

- Dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené.

- Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.<sup>10)</sup>

- Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad.

- Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

### 2. Podľa § 14 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách:

- 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 vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho 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.

### 3. Podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách:

- Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu.<sup>10a)</sup>

(Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné vzťahy k novým pozemkov.)

- 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.

- Podľa § 14 od. 9 zákona o pozemkových úpravách právo na uzavretie zmluvy o nájme pozemkov podľa odseku 8 nevzniká k pozemkom, o nájom ktorých prejaví záujem, okrem doterajšieho nájomcu, aj mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku ktorý sa na pozemkoch zmluvne zaviazal vykonávať špeciálnu rastlinnú výrobu alebo živočíšnu výrobu v rozsahu podľa osobitného predpisu a preukáže, že už má vo vlastníctve alebo nájme od iných vlastníkov poľnohospodárske pozemky.

Na nájom pozemku na poľnohospodárske účely sa vzťahuje osobitný predpis: [Zákon č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov](#). Na obhospodarovanie lesných pozemkov sa vzťahuje osobitný postup: [§ 51c zákona č. 326/2005 Z. z. v znení zákona č. 158/2019 Z. z. \(§ 51c Nájom po pozemkových úpravách\)](#).

4. Doterajší užívatelia v prípade záujmu o pokračovanie užívania môžu uzatvoriť nové nájomné zmluvy s vlastníkmi nových pozemkov, ak sa tak dohodnú.

5. Každý vlastník má právo sa slobodne rozhodnúť či svoj nový pozemok prenájme, alebo ho bude obhospodarovať sám, poprípade prostredníctvom ním poverených osôb. Po obdržaní nájomnej zmluvy zo strany nájomcu pozemkov má právo zmluvné podmienky nájmu prijať alebo odmietnuť.



6. Každý vlastník vstupujúci do vlastného užívania nového pozemku na poľnohospodárskej pôde a na iných plochách si je vedomý toho, že jeho vytýčením ho osobne preberá a je povinný zabezpečiť jeho obrábanie (udržiavanie) v zmysle platných právnych noriem SR. Hospodáriť na ňom v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy, kde kontrolným orgánom je príslušný okresný úrad, ako aj v súlade s platnými právnymi normami vzťahujúcimi sa k obecnej samospráve – Všeobecné záväzné nariadenia Obce Volica. Ak tak konať nebude musí si byť vedomý, že môže byť za svoju nečinnosť patrične penalizovaný opatreniami udelenými prislúchajúcimi štátnymi organizáciami. Každý vlastník poľnohospodárskej pôdy alebo nájomca a správca poľnohospodárskej pôdy je povinný okrem iného v zmysle § 3 *Starostlivosť o poľnohospodársku pôdu* zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy: a) vykonávať agrotechnické opatrenia zamerané na ochranu a zachovanie kvalitatívnych vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a na ochranu pred jej poškodením a degradáciou, b) predchádzať výskytu a šíreniu burín na neobrábaných pozemkoch, c) zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí.

7. Každý vlastník, ktorý sa zápisom projektu „PÚ“ do katastra nehnuteľností stane vlastníkom nových lesných pozemkov si je vedomý toho, že preberá na seba povinnosti vlastníka a obhospodarovateľa lesného pozemku v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov s dôrazom na § 4a *Zápis obhospodarovateľa lesa do evidencie lesných pozemkov* a ostatných súvisiacich predpisov týkajúcich sa lesnej pôdy. Na nájom lesných pozemkov po pozemkových úpravách sa vzťahuje § 51c „Zákona o lesoch“. *Doterajší obhospodarovateľ lesa*, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu,<sup>75e</sup> sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu. V prípade *ak vlastník zabezpečí* po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa § 51a „Zákona o lesoch“ (*Nájom lesného pozemku na hospodárenie v lesoch*), je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§ 4b ods. 5) v lehote odo dňa nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.<sup>75g</sup> § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Zákonnou povinnosťou obhospodarovateľa je zabezpečiť hospodárenie podľa schváleného programu starostlivosti o lesy (PSL) prostredníctvom odborne spôsobilých *odborných lesných hospodárov*. V súčasnosti je program starostlivosti o lesy v k. ú. Volica vyhotovený na obdobie od roku 2015 do roku 2024 (Nešťátne lesy na LHC Koškovce a zvyšok VLM Kamienska).

8. Nové pozemky môžu vlastníci a užívatelia začať obhospodarovať až po ich uvoľnení alebo odovzdaní. Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave, po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy (v rámci hospodárskeho roka, ktorý platí od 1. novembra príslušného roka do 31. októbra nasledujúceho roka).

9. Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani žiadne obmedzenie výberu vhodnej plodiny.

10. Pozemky spoločných zariadení a opatrení, ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode projektu PÚ Volica prejdú do vlastníctva Obce Volica („SZO“ komunikačné, „SZO“ protierózne, „SZO“ ekologické a „SZO“ vodohospodárske) s druhom pozemku podľa UP (umiestňovacieho plánu) a s kódom spôsobu využívania. Na pozemkoch existujúcich „SZO“ sa spravidla nehospodári. Určitému „obhospodarovaniu“ podliehajú iba „biologické (biotechnické)“ protierózne a ekologické „SZO“. Na pozemkoch na ktorých boli navrhnuté nové „SZO“, sa bude pravdepodobne hospodáriť naďalej ako na susediacich pozemkoch a to až do doby, kedy dôjde k ich realizácii (napr. vybudovanie ciest), alebo aspoň k potrebe ich vyčlenenia. Po vytýčení nových pozemkov „SZO“ bude ich môcť Obec Volica dočasne prenajať užívateľom okolitých pozemkov (po dobu ich realizácie). Nové pozemky „SZO“ budú v teréne vytýčené podľa požiadaviek zastupiteľstva Obce Volica zo súhlasom „*správneho orgánu*“, s prihladením na harmonogram realizácie „SZO“ do 22.03.2024. Vlastník je povinný podľa katastrálneho zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v zmysle § 19 písmena c) označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc nových pozemkov.

11. Pozemky verejných zariadení a opatrení, ktoré slúžia obyvateľom Obce Volica, prejdú do vlastníctva Obce Volica (zariadenia na rekreáciu, športové zariadenia, zariadenia na dodávku pitnej vody,



„VZO“ pre ostatné verejnoprospešné stavby). Nové pozemky „VZO“ budú vytýčené podľa požiadaviek zastupiteľstva Obce Volica zo súhlasom „*správneho orgánu*“ do 22.03.2024. Vlastník je povinný podľa katastrálneho zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v zmysle § 19 písmena c) označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc nových pozemkov.

**12.** Nové pozemky spoločnej nehnuteľnosti „Pozemkové spoločenstvo súkromného lesa Volica“, z dôvodu odsúhlasených zmien geometrickej polohy pôvodných parciel registra pôvodného stavu, s urovnaním hraníc pozemkov (odstránenie jednotlivých ostrovov), budú v teréne vytýčené vybrané lomové body hraníc nových pozemkov na miestach kde došlo k daným zmenám a na miestach, ktoré jednoznačne definujú celkový priebeh daných majetkových hraníc, a to podľa požiadavky členov výboru spoločenstva zo súhlasom „*správneho orgánu*“ do 22.03.2024. Prírodné hranice v teréne ako sú brehové čiary vodných tokov, vysoké medze, chrbátice, údolnice a pod. , nebudú predmetom stabilizácie. Vlastník je povinný podľa katastrálneho zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v zmysle § 19 písmena c) označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc nových pozemkov.

**13.** Vybrané lomové body hraníc nových pozemkov, prípadne ich častí, ktoré sú v nájme a sú zlúčené do väčších celkov sa v teréne vytyčovať nebudú.

**14.** Podľa § 34 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy <sup>22b)</sup> § 18 zákona č. 229/1991 Zb. § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. § 6 ods. 1 písm. b) až d) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 181/1995 Z. z. (§ 18 Pokiaľ nie je známy vlastník nehnuteľnosti, je pozemkový fond alebo správca lesného majetku vo vlastníctve štátu<sup>17a)</sup> (ďalej len „správca“) oprávnený dať nehnuteľnosť do užívania vhodným záujemcom; odplata za toto užívanie je príjmom fondu alebo správcu dovtedy, než vlastník uplatní svoje práva k tejto nehnuteľnosti.) okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, <sup>22c)</sup> § 3 zákona č. 326/2005 Z. z. ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy. <sup>22b)</sup> Podrobnosti o podmienkach prenájmania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností pozemkovým fondom a objektívne kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností fondom upravi nariadenie vlády Slovenskej republiky. Predbežné nájomné zmluvy SPF počas konania projektu PÚ Volica neuzatvára. Na základe stanoviska SPF pozemky známeho vlastníka, ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe (TUC 3), poručiťľa, po ktorom sa neprihlásil žiaden domnelý dedič (TUC=7), zaniknutej právnickej osoby bez právneho nástupcu a so zrušeným IČO (TUC=8), nebudú v teréne vytýčené ani odovzdané zástupcovi SPF ani „*správne mu orgánu*“.

**15.** Podľa § 34 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách pozemkový fond prenájma podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky vydaného podľa odseku 3 aj nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy (§ 17). (§17 Ak pri zostavovaní registra pôvodného stavu okresný úrad zistí pozemky, ktorých vlastník nie je známy alebo ktorého miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva vlastníka k týmto pozemkom v konaní o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond alebo správca.)

**16.** Ku dňu zápisu údajov projektu PÚ Volica do katastra nehnuteľností, vyhlási Okresný úrad Medzilaborce, katastrálny odbor platnosť vektorovej katastrálnej mapy číselnej v obvode projektu PÚ Volica. Súčasne s dňom vyhlásenia platnosti vektorovej katastrálnej mapy v obvode projektu PÚ Volica, vstúpia do platnosti aj prislúchajúce právne vzťahy k novým pozemkom.

## **8. PREROKOVANIE A DOHODNUTIE POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ**

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol vypracovaný zhotoviteľom projektu PÚ Volica v spolupráci so „*správnym orgánom*“. Následne bol predložený na prerokovanie predstavenstvu Združenia účastníkov pozemkových úprav Volica na pracovnom stretnutí dňa 08.02.2024.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý a odsúhlasený so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav Volica spoločne so zástupcami užívateľov a správcami pozemkov na Obecnom úrade Volica, dňa 08.02.2024 (zápisnica z prerokovania je samostatnou súčasťou výsledného elaborátu).

V súlade s § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu 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. 5 zákona o pozemkových úpravách projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

Podľa § 14 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovacia dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení uvedených v § 12 ods. 4 písm. a) až d) nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Vo Volici dňa 08.02.2024

Spracoval: Ing. Ondrej Ščepita, PhD.

Zodpovedný projektant (expert č. 1): Ing. Ondrej Ščepita, PhD.

Autorizovaný geodet a kartograf (expert č. 2): Ing. Ondrej Ščepita, PhD.

Za predstavenstvo ZÚPÚ – predseda predstavenstva: Jozef Januch

Za Obec Volica – starosta obce: Rastislav Serdula

Za Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor:

vedúci projektu PÚ Volica: Ing. Miroslav Ferko

