

**POSTUP PRECHODU
NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ
v k. ú. Makov**

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Makov

Október 2016

Spracovateľ: GEODÉZIA Žilina a.s., Hollého 7, 010 50 Žilina
Etapa pozemkových úprav: Vykonanie projektu pozemkových úprav
Katastrálne územie: Makov
Obec: Makov
Okres: Čadca
Kraj: Žilinský

Identifikačné údaje:

Objednávateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Správny orgán: Okresný úrad Čadca
pozemkový a lesný odbor
Palárikova 95, 022 01 Čadca

Zhotoviteľ: GEODÉZIA Žilina a.s.,
Hollého 7, 010 50 Žilina
Zmluva o dielo: 1/ZA/09 zo dňa 10. 02. 2009
Zodpovedný projektant: Ing. Vladimír Stromček

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní rieši zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechod na užívanie nových – pozemkovými úpravami vytvorených pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodný pozemok po pozemkových úpravách zaniká.

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú všetky, teda akékoľvek, nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam, napr. prenájom práva poľovníctva a pod. Zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zákona č. 229/1991 o pôde, podobne zanikajú nájomné zmluvy a vzťahy, vzniknuté podľa §12a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme“) a pod. Právo bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, zaniká najneskôr dňom schválenia projektu pozemkových úprav.

V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže okresný úrad na žiadosť účastníka 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.

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Makov

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o 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.

Podkladom pre vypracovanie elaborátu boli už spracované časti projektu pozemkových úprav a to hlavne:

1. Vypracovanie úvodných podkladov projektu pozemkových úprav (účelové mapovanie polohopisu a výškopisu, ocenenie pozemkov, register pôvodného stavu, miestny územný systém ekologickej stability a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia)
2. Vypracovanie projektu pozemkových úprav (zásady na umiestnenie nových pozemkov, plán verejných a spoločných zariadení, rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu)

Základné údaje o území v obvode pozemkových úprav:

Kraj: **Žilinský**

Okres: **Čadca**

Obec: **Makov**

Kat. územie: **Makov**

Výmera katastrálneho územia: **4605 ha**

Výmera zastavaného územia obce a mimo obvodu PPÚ: **2044 ha**

Výmera pozemkov zahnutých do obvodu PPÚ: **2561 ha**

Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred pozemkovými úpravami:

Počet parcel majetkoprávne vysporiadaných – 1351

Počet parcel určeného operátu (pôvodné) – 4832

Počet vlastníckych vzťahov PS – 96886

Priemerná výmera parcely pôvodného stavu (PS) – 0,42 ha

Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele PS – 15,67

Priemerný počet parcel PS na jedného vlastníka – 17,78

Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim po vykonaní projektu pozemkových úprav:

Počet nových parcel (novonavrhovaných pozemkov) – 6168

Počet vlastníkov nových parcel – 5351 (známych 2912, s neznámym pobytom 2439)

Počet vlastníckych vzťahov – 74143

Priemerná výmera novej parcely – 0,42 ha

Priemerný počet spoluvlastníkov na novej parcele – 12,02

Priemerný počet nových parcel na jedného vlastníka – 13,86

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Makov

Porovnanie stavu pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred a po vykonaní projektu PÚ:

Komasačný koeficient pozemkov v projekte – 1,00

Komasačný koeficient vlastníctva v projekte – 1,31

1. Postup vykonania projektu pozemkových úprav

1.a. Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc pozemkov a podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav

Na základe rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu bude v obvode pozemkových úprav vykonané vytýčenie význačných lomových bodov a podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov. Rozsah jednotlivých vytýčení stanoví Okresný úrad Čadca – pozemkový a lesný odbor na základe záujmu a skutočného spôsobu užívania pozemkov vlastníckmi (majetok Obce Makov, pozemky vlastníkov, ktorí požiadali o vytýčenie).

Výber význačných lomových bodov a bodov na trvalú stabilizáciu určí Okresný úrad Čadca – pozemkový a lesný odbor. Význačnými lomovými bodmi sa rozumejú výrazné lomové body hranice obvodu projektu pozemkových úprav, spoločných zariadení a opatrení a rozhraničenie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc pozemkov spracovateľ vykoná v rozsahu určenom Okresný úrad Čadca – pozemkový a lesný odbor na základe požiadavky vlastníkov pozemkov. Trvalou a dočasnou stabilizáciou sa označia jednotlivé lomové body nových pozemkov.

Lomové body hraníc nových pozemkov, ktoré vlastníci ponechajú v nájme poľnohospodárskym, resp. iným subjektom sa nebudú vytyčovať.

Vytýčenie bodov hraníc pozemkov bude vykonané GNSS metódou dvojfrekvenčným GNSS prístrojom Topcon HiPer+ s využitím údajov SKPOS. Body, ktoré nebude možné vytýčiť GNSS metódou, budú vytýčené polárnou metódou pomocou totálnej stanice Topcon GPT 3005LN.

Na trvalú stabilizáciu sa použijú USZ kotva oceľoplastová Natura s plastovou hlavou a na signalizáciu drevené kolíky. Na dočasnú stabilizáciu sa použijú drevené kolíky, železné rúrky a budú ňou označené lomové body hraníc nových pozemkov vlastníkov v obvode PÚ, ktorí požiadali o vytýčenie. V zmysle § 19 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností sú vlastníci povinní označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc pozemkov. Nevytyčujú sa hranice pozemkov, ktoré sú predmetom súdnych sporov, vinice a hranice pozemkov prípadne ich častí, ktoré sú v nájme a sú zlúčené do väčších celkov.

Vlastník, alebo iná oprávnená osoba si v teréne prevezme vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov spolu so spracovateľom, o čom sa vyhotoví protokol. Na prevzatie hraníc pozemku môžu vlastníci určiť svojho zástupcu. Ak sa pozvaný vlastník nezúčastní vytýčenia pozemku a ani nevyšle svojho určeného zástupcu prevezme lomové body od dodávateľa

Projekt pozemkových úprav v k. ú. Makov

geodetických prác Okresný úrad Čadca – pozemkový a lesný odbor a zástupca združenia účastníkov. Na túto skutočnosť budú jednotliví vlastníci upozornení v pozvánke na vytyčenie.

1.b. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Na základe aktualizovaných údajov RNS a po doplnení nových údajov do grafickej časti zhotoviteľ spracuje Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu s výkazom výmer a s prílohami podľa MN na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav. Prípadné tarchy sa preberú z údajov ISKN.

Pri aktualizácii registra pôvodného stavu, registra nového stavu a rozdeľovacieho plánu nie je možné prerozdeľovať už schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Grafickú časť rozdeľovacieho plánu je možné zmeniť len na základe geometrického plánu, ktorý je v súlade s právnu listinou nového vlastníka, evidovanou na správe katastra. V grafickej časti rozdeľovacieho plánu môže dôjsť k zmene len vtedy, ak táto je možná jednoduchým oddelením z parcely nového stavu, alebo zlúčením parciel nového stavu.

1.c. Schválenie vykonania projektu pozemkových úprav

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí sa nadožudne vlastníctvo k novým pozemkom, právo vyrovnania v peniazoch a zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu oznámi Okresný úrad Čadca – pozemkový a lesný odbor verejnou vyhláškou.

Verejná vyhláška spolu s rozdeľovacím plánom vo forme geometrického plánu a údajmi s RPS a RNS sú listinami na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Čadca – katastrálnom odbore.

2. Hospodárenie v novom usporiadaní

Podmienky hospodárenia v novom usporiadaní vychádzajú zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde sa v rámci Plánu verejných a spoločných opatrení a zariadení v nadväznosti na lokálny systém ekologickej stability definovali verejné zariadenia a opatrenia ako aj plochy komunikačných, ekologických, pôdochranných, protieróznych, krajínovorných a iných opatrení spolu so spôsobom ich budúceho využitia. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia prechádzajú do vlastníctva Obce Makov a nemožno ich scudziť ani zaťažit'.

Na základe schváleného rozdeľovacieho plánu boli určené priebehy hraníc nových pozemkov. Tento rozdeľovací plán predstavuje návrh nového usporiadania územia a tým súvisiace zmeny vo využití územia po vykonaní pozemkových úprav.

Od nadobudnutia právoplatnosti schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je potrebné, aby si užívatelia pozemkov v obvode pozemkových úprav uzatvorili nové nájomné zmluvy s vlastníkmi, ktorí nebudú súkromne hospodáriť na nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav.

3. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pre pozemky v obvode projektu PÚ Makov bol dohodnutý nasledovný postup prechodu hospodárenia v novom usporiadaní:

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PÚ Makov zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní bolo dohodnuté, že k začatiu hospodárenia na nových pozemkoch v obvode projektu PÚ Makov dôjde po ukončení vytyčovania a odovzdávania vytyčených pozemkov vlastníkom, t. j. v júni až novembri 2017.

Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia, ich môžu začať užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní najskôr 1. 12. 2017. Na základe dohody doterajšieho užívateľa s novým užívateľom je možné skoršie odovzдание do užívania.

Na pozemkoch orná pôda, trvalé trávnaté porasty, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasieť takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzdania najneskôr 1. 12. 2017.

Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a odstránení rastlinného odpadu, objektov, fólií a pod. Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa, sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani obmedzenie výberu vhodnej plodiny.

3.1. Termíny vytyčenia

Vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa uskutoční v mesiacoch marec až máj 2017 v rozsahu určenom Okresným úradom Čadca – pozemkovým a lesným odborom podľa požiadaviek vlastníkov o užívanie nových pozemkov.

Prerokovanie, odsúhlasenie a zverejnenie postupu prechodu

Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní vypracoval zhotoviteľ projektu v spolupráci so správnym orgánom.

Návrh bol prerokovaný a dohodnutý s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav a zároveň schválený a je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav.

Podľa zákona o pozemkových úpravách dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu. Nariadenie vykonania projektu s postupom prechodu (vo forme prílohy k nariadeniu) sa zverejní na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci na vhodnom mieste.

V Žiline, dňa: 09.11.2016

Vypracoval: Ing. Ján Hájka