

PLÁN PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

v k. ú. Kocurany

Návrh

Spracoval: GEODÉZIA Žilina a.s.

Január 2015

**POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE
V NOVOM USPORIADANÍ**

Spracovateľ: GEODÉZIA Žilina a.s., Hollého 7, 010 50 Žilina
Etapa pozemkových úprav: **Vykonanie projektu pozemkových úprav**
Katastrálne územie: **Kocurany**
Okres: **Prievidza**
Kraj: **Trenčiansky**

Identifikačné údaje:

Objednávateľ: **Ministerstvo pôdohospodárstva SR
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava**

Správny orgán: Okresný úrad v Trenčíne
Nám. Sv.Anny 7, 911 01 Trenčín

Pracovisko: Okresný úrad v Prievidzi
Pozemkový a lesný odbor
Mariánska 15, 971 01 Prievidza

Zhotoviteľ: **GEODÉZIA Žilina a.s.
prev. 208 v Prievidzi
M.Mišíka 26, Prievidza**

Zmluva o diele: **č.11//TN/2009**
Zodpovedný projektant: Ing. Mária Krchňavá

Pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Plán 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 podnájomné 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. (zákon o pozemkových úpravách), zaniká najneskôr dňom schválenia projektu.

V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových

pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po dohodnutí zásad umiestnenia nových pozemkov, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti.

Schválenie sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Rozhodnutím Okresného úradu v Prievidzi č. : OU-PD-PLO 2015-000380/0001696 zo dňa 2.1.2015 bol schválený projekt pozemkových úprav. Po nadobudnutí právoplatnosti schválenia projektu pozemkových úprav Obvodný pozemkový úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý prechod hospodárenia v novom usporiadaní.

Základné údaje o území v obvode projektu pozemkových úprav

Kraj: Trenčiansky

Okres: Prievidza

Obec: Kocurany

Kat. územie: Kocurany

| | |
|--|----------|
| Výmera katastrálneho územia: | 417,4 ha |
| Výmera zastavaného územia obce: | 32,8 ha |
| Výmera pozemkov vyňatých z obvodu PPÚ: | 54 ha |
| Výmera pozemkov v obvode PPÚ: | 331,8 ha |
| z toho: orná pôda: | 34,1 ha |
| trvalé trávnaté porasty: | 159,2 ha |
| lesný pozemok: | 117,8 ha |
| zastavaná plocha: | 1,1 ha |
| ostatná plocha: | 18,5 ha |
| záhrada: | 0,1 ha |
| vodné plochy: | 1 ha |

| | |
|--|---------|
| Výmera spoločných zariadení a opatrení: | 13,2 ha |
| z toho: komunikačné: | 6,5 ha |
| ekologické: | 4,2 ha |
| protierózne: | 2,1 ha |

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Počet nových parciel: | 906 |
| z toho: spoločných nehnuteľností: | 0 |
| Počet vlastníkov: | 303 |
| Počet projektových blokov: | 8 |
| Počet projekčných celkov: | 169 |

Popis projektových blokov:

Blok č. 1 - nachádza sa v juhozápadnej časti katastrálneho územia. Je ohraničený katastrálnou hranicou s katastrálnym územím Opatovce nad Nitrou, zo západnej strany priestorom Vojenského opravárenského podniku. Tvoria ho prevažne lesné pozemky, kde hospodári Lesné a pozemkové združenie Kocurany.

Záujem od drobných hospodárov o užívanie pôdy v tomto bloku nebol preukázaný.

Blok č. 2 - nachádza sa v južnej časti katastra medzi hranicou, vymedzenou schváleným územným plánom a poľnou cestou, ktorá vedie po hrebeni nad „starým“ cintorínom. Tvorí ho v prevažnej miere poľnohospodárska pôda, v malej miere lesné pozemky. Súčasťou tohto bloku je aj verejné zariadenie a opatrenie – Starý cintorín a ekologické spoločné zariadenia a opatrenia – ochrana intravilánu pred povodňami. V tomto bloku sú umiestnené aj pozemky vlastníkov, ktorý chcú pôdu reálne užívať na poľnohospodárske účely.

Blok č. 3 - nachádza sa v južnej časti katastrálneho územia pri hlavnej ceste a pri hranici s k.ú. Opatovce nad Nitrou, pri potoku, ktorý tvorí hranicu medzi oboma katastrálnymi územiami. Vlastníctvo v tomto bloku ostali zachované tak , ako je v evidencii katastra nehnuteľností, nakoľko sú tu len traja vlastníci a pôdu chcú užívať.

Blok č. 4 - tvorí len poľnohospodárska pôda v centrálnej časti katastrálneho územia. Podľa vyjadrení vlastníkov v tomto bloku nikto neprejavil záujem o užívanie poľnohospodárskej pôdy, aj pre väčšiu vzdialenosť od intravilánu.

Blok č. 5 - sa nachádza v západnej časti katastrálneho územia,. Tvoria ho vo väčšej miere lesné pozemky , kde hospodári lesné a pozemkové spoločenstvo Kocurany a lúky a pasienky Pri potoku Trebianka, ktorý tvorí hranicu katastrálneho územia.

Blok č. 6 - blok v centrálnej až severnej časti katastrálneho územia, ktorý na východnej strane hraničí s intravilánom. Je tvorený poľnohospodárskou pôdou, kde aj niekoľkí vlastníci prejavili záujem o užívanie pôdy na poľnohospodárske účely, hlavne pre jednoduchý prístup z intravilánu.

Blok č. 7 - nachádza sa v severovýchodnej časti obvodu projektu pri hranici k.ú. Kocurany s k.ú. Bojnica a k.ú. Opatovce nad Nitrou. Je to členitý projekčný blok , kde je v časti poľnohospodárska pôda – pasienky aj lesný pozemok. Súčasťou tohto bloku je aj areál MITANI. Okrem vlastníkov tohto areálu, ktorí reálne užívajú pozemky prejavili aj ďalší vlastníci záujem užívať pozemky, hlavne tie, ktoré sú situované pri Kocurianskom potoku.

Blok č. 8 - sa nachádza hneď za intravilánom v lokalite , kde je podľa schváleného územného plánu predpokladaná IBV v šírke cca 100m od hranice intravilánu. V tomto bloku sa budú vytyčovať pozemky pre všetkých vlastníkov, vrátane obce. V najbližšom období sa nepredpokladá, že by vlastníci reálne vstúpili do užívania.

Podklady

-Úvodné podklady:

- operát obvodu projektu pozemkových úprav,
- register pôvodného stavu,
- miestny územný systém ekologickej stability,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

-Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav

- zásady pre umiestnenie nových pozemkov
- plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení ,
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

| Popis činnosti | Dátum realizácie |
|---|---|
| Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní | 30.10.2014 – 30.1.2015 |
| Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov | 7.1.2015 - 12.1.2015 |
| Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov | 26.1.2015 – 20.2.2015 |
| Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu mapovaním | 2.1.2015 – 30.3.2015 |
| Rozdelenie hraníc parciel registra C hranicou obvodu projektu v katastri nehnuteľnosti | 26.1.2015 – 20.2.2015 |
| Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti | 26.1.2015 |
| Výzva Obvodného pozemkového úradu na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností | 26.11.2014 |
| Výzva Správy katastra v Prievidzi Okresnému súdu v Prievidzi na doručenie všetkých verejných listín a iných listín, ktoré nadobudli právoplatnosť na Správu katastra k termínu pozastavenia zápisov do katastra | 1.12.2014 |
| Zosúladenie registra pôvodného stavu spracovateľa s registrom pôvodného stavu evidovaným na príslušnej správe katastra | 1.11.2014 – 28.2.2015 |
| Aktualizácia registra pôvodného stavu, registra nového stavu, umiestňovacieho plánu | 1.2.2015 – 28.2.2015 |
| Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu obvodnému pozemkovému úradu vo formáte VGI a FUVI | 8.3. 2015 |
| Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu Správe katastra | 27.3.2015 |
| Úradné overenie rozdeľovacieho plánu a RPS | 30.3.2015 |
| Odovzdanie výsledného úradne overeného operátu PPÚ Obvodnému pozemkovému úradu v Prievidzi | 31.3.2015 |
| Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ | 7.4.2015 |
| Zápis PÚ do katastra nehnuteľností | 7.4.2015 – 30.4.2015 |
| Ukončenie nájomných vzťahov | 1.10.2015 |
| Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkami a nájomcami | Po zápise PPU do KN |
| Začatie užívania nových pozemkov vlastníkami a nájomcami | Po zápise PPU do KN – pre tých, ktorým sa pozemky vytýčia a chcú ich užívať, podľa dohody s RDP Koš Ostatní - 1.10.2015 |

1. Postup vykonania projektu pozemkových úprav

a) Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Na základe rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sa vykoná vytýčenie význačných lomových bodov hraníc pozemkov a to hranice obvodu projektu, hranice spoločných zariadení a opatrení, rozhraničenie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov. Rozsah vytyčovaných bodov a ich stabilizáciu určí Okresný úrad v Prievidzi, odbor pozemkový a lesný. Význačné lomové body budú trvalo stabilizované predovšetkým na miestach, kde nebudú prekážať obhospodarovaniu pôdy. Vytýčené významné lomové body preberá zástupca Okresného úradu v Prievidzi. Keďže ide o význačné lomové body na hraniciach spoločných zariadení a opatrení, pri preberaní bude prítomný aj starosta, ako zástupca obce. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc v teréne sa vyhotoví protokol.

b) Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

V rámci vytýčenia podrobných bodov budú vytýčené nové pozemky v rozsahu určenom Okresným úradom v Prievidzi vlastníkom, ktorí svoje pozemky nedajú do nájmu, ale ich budú sami užívať. Na žiadosť vlastníkov ostatných pozemkov, ktoré nebudú dané do nájmu, resp. z rozhodnutia Okresného úradu sa vykoná vytýčenie ďalších pozemkov. Vytýčené hranice sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (kolík, rúrka, roxor a pod.), čo sa vyznačí v protokole. Pri preberaní hraníc budú vlastníci upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc v teréne sa vyhotoví protokol.

c) Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Na základe aktualizovaných údajov registra pôvodného stavu sa bude aktualizovať rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Pri aktualizácii rozdeľovacieho plánu môže dôjsť k zmenám jednoduchým rozdelením novovytvorených parciel, alebo zlúčením parciel nového stavu. Zmeny sa prerokujú s účastníkmi, ktorých sa zmena týka.

d) Schválenie vykonania projektu pozemkových úprav

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou Okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

2. Plán prechodu hospodárenia na nových pozemkoch

Predmetom plánu prechodu na nové usporiadanie je zabezpečiť plynulý prechod hospodárenia v novom usporiadaní podľa § 14 zákona NRSR č. 330/1991 Zb. .

Hospodárenie v novom usporiadaní vychádza zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde boli zadefinované nové pozemky a spoločné zariadenia.

Termín prechodu na nové hospodárenie sa stanovuje na 1.10.2015. Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí.

V súčasnosti jediným fungujúcim poľnohospodárskym podnikom na poľnohospodárskej pôde je Roľnícke družstvo podielnikov Koš so sídlom v Koši. Roľnícke družstvo obhospodaruje poľnohospodárske pozemky vo výmere cca 300 ha. Ďalší užívatelia sú v areáli firmy MITANI, títo užívajú pozemky svoje vlastné pozemky a tie, ktoré majú v prenájme od RDP Koš. Inak sú užívatelia len drobnopestovatelia, ktorý užívajú pozemky susediace s intravilánom obce. Na lesných pozemkoch hospodári Pozemkové a lesné spoločenstvo Kocurany.

Predpokladaný stav obhospodarovania územia v novom stave

Na základ údajov získaných od vlastníkov pri prerokovaní umiestnenia pozemkov v etape tvorby rozdeľovacieho plánu a plánovanom spôsobe obhospodarovania nových pozemkov bol zistený nasledovný stav:

| Užívateľ | Druh pozemku | Výmera (ha) | Proj. blok |
|---|---------------------------------|-------------|-------------|
| Roľnícke družstvo podielnikov Koš | t.t.p. ,orná p. | 202 ha | 2,4,5,6,7,8 |
| Drobnopestovatelia | t.t.p. , záhrady, orná p. | 11 ha | 2,3,4,6,7 |
| MITANI | ttp, orná p. | 1,3 ha | 7 |
| Pozemkové a lesné spoločenstvo Kocurany | lesné p., ttp | 118 ha | 1,5,6,7 |
| Verejné zariadenia a opatrenia | Záhrada, ostatná plocha | 0,4 | |
| Ekologické spoločné zariadenia a opatrenia | Prevažne ostatná plocha | 4,2 | |
| Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia | Ostatná plocha | 6,5 | |
| Ekostabilizačné zariadenia a opatrenia | ttp | 2,1 | |
| Ostatné obecné pozemky | | 23,4 | |
| Vodné toky | Vodná plocha | 1,1 | |
| | | | |

Bezproblémový prechod hospodárenia v novom usporiadaní predpokladá vzájomné rešpektovanie sa užívateľov, ktorí by si mali vzájomne odovzdávať pozemky v primeranom stave po zbere úrody. Nemali by zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by mohol ohroziť termín odovzdania pozemkov novému užívateľovi. Predpokladané hospodárenie v novom usporiadaní podľa jednotlivých užívateľov je znázornený v prílohe „Mapa hospodárenia v novom usporiadaní“.

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pre pozemky v obvode projektu PÚ Kocurany bol dohodnutý nasledovný postup prechodu hospodárenia v novom usporiadaní.

1. V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní bolo dohodnuté , že k začatiu hospodárenia na nových pozemkoch v obvode projektu PÚ Kocurany dôjde k 1.10.2015.
2. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PÚ Kocurany zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.
3. Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia , ich môžu začať užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní najskôr 1.10.2015.
Na základe dohody doterajšieho užívateľa s novým užívateľom je možné skoršie odovzdanie do užívania.
4. Na pozemkoch orná pôda, trvalé trávnaté porasty, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasiať takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzdania najneskôr 1.10.2015.
Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a odstránení rastlinných zvyškov, objektov, odpadu, fólií a pod.
5. Na pozemkoch , kde nedôjde k zmene užívateľa, sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani obmedzenie výberu vhodnej plodiny.
6. Hospodárenie na lesných pozemkoch bude pokračovať plynule podľa lesohospodárskych plánov prostredníctvom lesného hospodára.

Spoločné zariadenia a opatrenia

V rámci pozemkových úprav v k. ú. Kocurany boli riešené tieto spoločné zariadenia a opatrenia:

Cestné komunikácie (miestne komunikácie, poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov. Celková dĺžka 19,1 km, výmera 6,5 ha:

- z toho **poľné cesty** o celkovej dĺžke 18,2 km, z ktorých sú:
- existujúce o dĺžke 5,5 km
- novonavrhované o dĺžke 13,6 km
- z toho **lesné cesty** o celkovej dĺžke 0,9 km a výmere 0,2 ha, z ktorých sú:

Opatrenia na ochranu životného prostredia (ekologické opatrenia)
o výmere 6,3 ha.

Na pozemkoch , na ktorých boli navrhnuté nové cestné komunikácie sa bude aj naďalej hospodáriť až do potreby vybudovania týchto komunikácií.

Doterajšie existujúce cestné komunikácie pokiaľ boli zahrnuté do spoločných zariadení sa budú využívať aj naďalej.

Obec bude povinná po nadobudnutí vlastníctva k pozemkom , na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia , ich spravovať a udržiavať.

Táto povinnosť prejde na obec po zápise projektu do katastra nehnuteľností.

Prerokovanie , odsúhlasenie a zverejnenie postupu prechodu.

Návrh postupu prechodu vypracoval zhotoviteľ projektu v spolupráci so správnym orgánom .

Návrh bol dňa 21.1.2015 prerokovaný predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav. Dohodnutý postup bol schválený predstavenstvom združenia účastníkov dňa 21.1.2015 a je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav.

Podľa zákona o pozemkových úpravách dohodnutý postup prechodu 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.

Záver:

Projekt PÚ je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre zmeny druhov pozemkov. Je záväzným podkladom pre územnoplánovacia dokumentáciu a pri realizácii zariadení a opatrení riešených v projekte nahrádza rozhodnutie o využití územia.

V Prievidzi dňa: 22.1.2015

Spracoval: Ing. Mária Krchňavá
GEODÉZIA Žilina a.s.