
Postup prechodu na
hospodárenie v novom
usporiadaní v projekte
Jednoduchých
pozemkových úprav
v časti k.ú. Dvorníky,
lokalita
Pod Ráblom

Technická správa

VRLÁK-PPÚ, s. r. o.
Pribinova 471/102
920 01 Hlohovec

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

**Dvorníky
(okres Hlohovec)**

Zhotoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. <i>Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 48 118 044</i>		Kraj Trnavsky	Okres Hlohovec	Obec Dvorníky	
		Katastrálne územie Dvorníky	Názov projektu pozemkových úprav Projekt JPÚ v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom	Správny orgán OÚ Trnava, PLO	
		3. Vykonanie projektu Postup prechodu na hospodárenie v novom stave		Začiatok prác 04.2022	Koniec prác 05.2022
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 12.05.2022	Meno a priezvisko: Ing. Eubomír Vrľák	Dňa: 12.05.2022	Meno a priezvisko: Ing. Jaroslav Režnák	Dňa:	Meno a priezvisko:
Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Vedúci projektu		Združenie účastníkov pozemkových úprav		Schválenie správnym orgánom	
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
Pečiatka a podpis		Podpis		Pečiatka a podpis	

Identifikačné údaje

Názov projektu:	Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Dvorníky, lokalita Pod Ráblom
Názov etapy:	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu
Kraj:	Trnavsky
Okres:	Hlohovec
Obec:	Dvorníky
Katastrálne územie:	Dvorníky
Správny orgán:	Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor
Spracovávaná etapa č.:	3.
Číslo zmluvy o dielo:	
Fakturačný celok:	Vykonanie projektu
Objednávateľ prác:	UNICO Invest SK s.r.o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava
Zodpovedný projektant:	Ing. Ľubomír Vrl'ák
Projektové práce:	
Vedúci projektant:	Ing. Ľubomír Vrl'ák
Spolupracovali:	Ľubomír Krajčovič
Zahájenie prác:	04/2022
Ukončenie prác:	05/2022

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom

1. Úvod

Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom sa riadi § 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o pozemkových úpravách“), kde v § 14 ods.1 je uvedené, že po schválení projektu jednoduchých pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom bol schválený rozhodnutím Okresného úradu v Trnave, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2022/000085-277 zo dňa 24.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 25.04.2022.

V zmysle ustanovení § 14 ods. 4 Zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom, alebo právo na vyrovnanie v peniazoch, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a v zmysle ustanovení § 14 ods. 8 dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods.1 Zákona o pozemkových úpravách.

Podľa vyššie uvedených ustanovení Zákona o pozemkových úpravách zaniká zákonný nájom podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb., zákonný nájom podľa zákona č. 504/2003 Z.z. ako aj podnájomné vzťahy podľa § 12a tohto zákona.

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

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

2. Podklady

Ako podklady pre spracovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní boli použité schválené etapy projektu jednoduchých pozemkových úprav, a to najmä Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len VZFÚ), Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len ZUNP) a Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

3. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

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

Plochy s poľnohospodárskymi pozemkami sú v súčasnej dobe poľnohospodársky využívané ich užívateľom.

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

3.6. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na iných pozemkoch

Pozemky s ostatnými plochami sú pokosené a miestami aj zaburinené.

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

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

Pozemky s navrhovanými verejnými zariadeniami a opatreniami budú využívané na účel, na ktorý boli navrhnuté. Vlastníci sú povinný tieto zariadenia a opatrenia spravovať a udržiavať.

Časový plán výstavby verejných zariadení a opatrení nie je stanovený.

5. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- 31.10.2022 – zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách na poľnohospodárskych pozemkoch, lesných pozemkoch a na iných pozemkoch,
- 01.11.2022 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch s podmienkou, že na tejto ploche bude zobrať úroda,
- 01.07.2022 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na ostatných plochách.

6. Časový harmonogram vytyčovania podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

Vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov, ktoré sa poľnohospodársky nevyužívajú bude vykonané v teréne po vydaní rozhodnutia o nariadení vykonania projektu pozemkových úprav, s predpokladaným termínom jún 2022. Vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov, ktoré sa poľnohospodársky využívajú bude vykonané v teréne po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, s predpokladaným termínom október 2022.

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

7. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

1. Súčasnú nájomnú vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú k 31.10.2022. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 01.11.2022, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky ako predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve môžu byť uzatvorené už v predstihu.
2. Vlastníci nových pozemkov môžu tieto užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní od 01.11.2022 ak sa nedohodnú s užívateľom pozemkov inak.
3. V priebehu mesiacov jún a október 2022 je predpokladaný termín na vykonanie vytyčenia podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov.
4. Lomové body hraníc nových pozemkov budú vytyčené v teréne s dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc nových pozemkov si zabezpečujú vlastníci na vlastné náklady.
5. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom a zanikne vlastníctvo k pôvodným pozemkom.

8. Záver

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný, dohodnutý a odsúhlasený v zmysle zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 12.05.2022 spoločne so zástupcami užívateľa pozemkov.

Dvorníky, dňa 12.05.2022