

**POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE
V NOVOM USPORIADANÍ**

v k. ú. Rajecká Lesná

**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: **Rajecká Lesná**
Okres: **Žilina**
Kraj: **Žilinský**

Identifikačné údaje:

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

Správny orgán: Okresný úrad Žilina
pozemkový a lesný odbor
Andreja Kmeťa 17, Žilina

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

Zmluva o dielo: **č. 1128/06**
Zodpovedný projektant: Ing. Mária Krchňavá

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 nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam – „zákonný nájom“ podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb. o pôde, nájomné zmluvy a vzťahy, vzniknuté podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, právo bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb.

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, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru č.: OU-ZA-PLO 2015/00650/Št/PPÚ-S zo dňa 11. 02. 2015 bol schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav. Po nadobudnutí jeho právoplatnosti Okresný úrad Žilina – 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.

Základné údaje o území v obvode projektu pozemkových úprav

Kraj: Žilinský
Okres: Žilina
Obec: Rajecká Lesná
Kat. územie: Rajecká Lesná

Výmera katastrálneho územia:	3926,5 ha
Výmera zastavaného územia obce:	58,1 ha
Výmera pozemkov vyňatých z obvodu PPÚ:	184 ha
Výmera pozemkov v obvode PPÚ:	3742,7 ha
z toho: orná pôda:	74,2 ha
trvalé trávnaté porasty:	690,4 ha
lesné pozemky:	2861,5 ha
zastavané plochy:	2,0 ha
ostatné plochy:	95,2 ha
záhrady:	0,2 ha
vodné plochy:	19,2 ha
Výmera spoločných zariadení a opatrení:	60,3 ha
Z toho komunikačné	39,2 ha
Ekologické	21,5 ha
Počet nových parciel:	5435
z toho: spoločných nehnuteľností:	130
Počet vlastníkov:	5245
Počet projektových blokov:	3
Počet projekčných celkov:	24

Rozdelenie územia do projektových blokov:

Celé územie v obvode projektu pozemkových úprav bolo prvotne rozdelené do 3 projektových blokov:

- blok č. 1 – vľavo od hlavnej cesty Prievidza – Žilina (lokality Trstená, Suchá dolina a Vlčie)
- blok č. 2 – poľnohospodárska pôda, lúky a pasienky od hranice intravilánu po hranice katastrálneho územia na juhu aj na severe katastrálneho územia
- blok č. 3 – lesné pozemky a lúky v dolinách Hepnár, Vajdnár, Kamenná, Brčná, Sučie, Čierne, Široká a Rybná.

Následne bolo územie obvodu projektu pozemkových úprav rozdelené do 24 projekčných blokov, ohraničených cestami a prírodnými hranicami, s rovnakým druhom pozemku, približne rovnakou hodnotou pozemkov

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 postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Popis činnosti	Dátum realizácie
Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní	30.10.2014 – 30.1.2015
Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov	marec 2015
Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov	17.3.2015 – 30.4.2015
Rozdelenie hraníc parciel registra C hranicou obvodu projektu v katastri nehnuteľností	1.5.2015 – 30.6.2015
Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, resp. obnovy katastrálneho operátu mapovaním	1.5.2015 – 30.11.2015
Výzva Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	30.6.2015
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	30.8.2015
Výzva Okresného úradu Žilina – katastrálneho odboru Okresnému súdu Žilina na doručenie všetkých verejných listín a iných listín, ktoré nadobudli právoplatnosť na Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor k termínu pozastavenia zápisov do katastra	1.7.2015
Zosúladenie údajov registra pôvodného stavu s údajmi evidovanými v katastri nehnuteľností	1.3.2015 – 30.8.2015
Aktualizácia registra pôvodného stavu, registra nového stavu a rozdeľovacieho plánu	1.9.2015 – 30.9.2015
Odobovanie elaborátu PPÚ na kontrolu správneho orgánu vo formáte VGI a FUVI	9.11.2015
Odobovanie elaborátu PPÚ na kontrolu Okresnému úradu Žilina – katastrálnemu odboru	16.11.2015
Úradné overenie rozdeľovacieho plánu a RPS	27.11.2015
Odobovanie výsledného úradne overeného operátu PPÚ správneho orgánu	30.11.2015
Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ	7.12.2015
Zápis PÚ do katastra nehnuteľností	8.12.2015 – 31.12.2015
Ukončenie nájomných vzťahov	1.10.2015
Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkmi a nájomcami	Po zápise PPU do KN
Začatie užívania nových pozemkov vlastníkmi a nájomcami	30.11.2015

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 Žilina – pozemkový a lesný odbor. Význačné lomové body budú trvalo stabilizované predovšetkým na miestach, kde nebudú prekážať obhospodarovaniu pôdy. Vytýčené významné lomové body preberá zástupca Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru. 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 Žilina – pozemkovým a lesným odborom 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 správneho orgánu 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 geometrického plánu, resp. obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa oznámi verejnou vyhláškou. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

2. Postup prechodu na hospodárenie na nových pozemkoch

Predmetom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zabezpečiť plynulý prechod hospodárenia v novom usporiadaní podľa § 14 zákona NR SR č. 330/1991 Zb. Hospodárenie v novom usporiadaní vychádza zo schváleného rozdeľovacieho plánu projektu pozemkových úprav, kde boli zadefinované nové pozemky a spoločné zariadenia.

Termín prechodu na nové hospodárenie sa stanovuje na 1. 1. 2016. Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú dňom 31. 12. 2015. Nové nájomné vzťahy môžu vzniknúť od 1. 1. 2016.

V súčasnosti hlavným fungujúcim poľnohospodárskym podnikom na poľnohospodárskej pôde je AGROREGIÓN, a. s. so sídlom Hollého 203/50, Rajec. Ďalším užívateľom poľnohospodárskej pôdy je FATIMEX, s.r.o. so sídlom Bôrická 103, Žilina. Inak sú užívateľmi len drobnopestovatelia, ktorí užívajú pozemky susediace s intravilánom obce. Na lesných pozemkoch hospodária Lesy Slovenskej republiky, š. p., odštepny závod Žilina, lesná správa Rajecké Teplice, Urbárske spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Rajecká Lesná, Urbárske pozemkové spoločenstvo Šuja a v malom rozsahu aj drobní užívatelia lesa.

Predpokladaný stav obhospodarovania územia v novom stave

Na základe 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
AGROREGIÓN, a.s. Rajec	TTP orná p.	580 ha	1,2
FATIMEX, s.r.o. Žilina	TTP záhrady orná p.	20 ha	2
drobnopestovatelia	TTP orná p.	110 ha	2
Urbárske spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Rajecká Lesná	lesné p. TTP	567 ha	3
Urbárske pozemkové spoločenstvo Šuja	lesné p. TTP	52 ha	1,3
Lesy Slovenskej republiky, š.p.	lesné pozemky	1151 ha vo vlastníctve 1091 ha v užívaní	1,3
Drobní užívatelia lesa	lesné pozemky	10 ha	3
Verejné zariadenia a opatrenia	záhrady ostatné p.	0,4	
Ekologické spoločné zariadenia a opatrenia	prevažne ostatné p.	21,5	1,2,3
Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia	ostatné p. zastavané p.	39,2	1,2,3,
Vodné toky	vodné p.	19,2	1,2,3

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 znázornené v prílohe „Mapa hospodárenia v novom usporiadaní“.

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pre pozemky v obvode projektu PÚ Rajecká Lesná bol dohodnutý nasledovný postup prechodu na hospodárenie 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 Rajecká Lesná dôjde k 1.1. 2016.
2. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PÚ Rajecká Lesná zaniknú dňom 31. 12. 2015.
3. Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia, ktorým budú vytýčené nové pozemky 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 31. 12. 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 programov starostlivosti o lesy prostredníctvom lesného hospodára.

Spoločné zariadenia a opatrenia

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

- **Cestné komunikácie** (miestne komunikácie, poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov. Celková dĺžka 204,2 km, výmera 39,2 ha, z toho:
 - **poľné cesty** o celkovej dĺžke 129,2 km, z ktorých sú:
 - existujúce o dĺžke 90,5 km
 - novonavrhované o dĺžke 113,7 km
 - **lesné cesty** o celkovej dĺžke 75 km,
- **Opatrenia na ochranu životného prostredia** (ekologické opatrenia) o výmere 21,5 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 16. 3. 2015 prerokovaný predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav. Dohodnutý postup bol schválený predstavenstvom združenia účastníkov dňa 16. 3. 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, na internetovej stránke správneho orgánu a v obci Rajecká Lesná na vhodnom mieste.

Záver

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

V Prievidzi dňa: 16. 3. 2015

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