

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov (PPHNU) v obvode projektu pozemkových úprav Čečehov.

1. Úvod

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej aj ako „PPHNU“ alebo „postup prechodu“) má zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde pri ukončení projektu, aby nebolo narušené plynulé obhospodarovanie pozemkov.

Vykonanie projektu pozemkových úprav v k. ú. Čečehov (ďalej aj ako „PPÚ“) sa riadi § 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o pozemkových úpravách“), kde v § 14 ods.1 je uvedené, že po 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.

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Čečehov bol schválený rozhodnutím Okresného úradu v Michalovciach, Pozemkového a lesného odboru č.: OU-MI-PLO-2024/000344Lu zo dňa 15.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 14.11.2024.

V zmysle ustanovení § 14 ods. 4 Zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu 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 pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak už zanikla organizácia, ktorá vydala pozemok vlastníkom do bezplatného náhradného užívania, ktoré vzniklo v minulosti podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách zaniklo aj toto užívanie.

Zo zákona o pozemkových úpravách teda zanikajú akékoľvek nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam, aj napr. prenájom práva poľovníctva a pod.

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 (ďalej aj ako „z.č. 504/2003 Z.z.“) 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.

V zmysle § 24 ods.6 Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav (ďalej aj ako „metodický návod“) . Vytyčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa uskutoční v rozsahu určenom správnym orgánom na základe skutočného spôsobu užívania nových pozemkov. Vytyčovať sa budú hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje nové pozemky nedajú do nájmu poľnohospodárskym organizáciám ale ich budú sami užívať.

2. Podklady

Ako podklady pre spracovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní boli použité schválené etapy projektu pozemkových úprav, a to najmä Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len „VZFÚ“), Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), výsledky vyhodnotenia návrhov a požiadaviek vlastníkov (ďalej aj ako

„dotazníky“) s dôrazom na plánované užívanie svojich nových pozemkov (§11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách) a podaných žiadostí o vytýčenie , schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, návrhov vlastníkov pri osobnom prerokovaní umiestnenia nových pozemkov a pri prerokovaní postupu prechodu na nové hospodárenie s užívateľmi.

3. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastami plodín

3.1. Orná pôda je v súčasnej dobe obhospodarovaná spoločnosťami AGROSPOL spoločnosť s ručením obmedzeným Michalovce, Vladislav Tkáčik, Valéria Vyšinová a Július Stanko zistené z aktuálnej evidencie Agrovrstvy v informačnom systéme na rok 2023 ZBGIS a z registra poľnohospodárskej pôdy LPIS a hraníc užívania v systéme GSAA vedeného Pôdohospodárskou platobnou agentúrou a Mgr. Milan Géci – užívateľ ovocného sadu.

Doterajší užívatelia boli prizvaní na prerokovanie postupu prechodu 28.11.2024 a boli odsúhlasené rozhraničenia ich hospodárskych obvodov v nadväznosti na schválený projekt pozemkových úprav.

Rozhraničenie je vyznačené v grafickej prílohe postupu prechodu. Úseky, ktoré je potrebné vytýčiť sú dohodnuté s užívateľmi a vyznačené v grafickej prílohe PPHNU.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní nastane k **1.marcu roku 2025** Pozemky budú odovzdané novým užívateľom v primeranom stave do 28.02.2025. Výnimku tvoria pozemky, na ktorých sú zasiate oziminy, tie sa odovzdajú novým užívateľom po zbere úrody.

3.2. Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje pozemky prenechajú do nájmu sa v zásade vytyčovať nebudú, na základe vyhodnotenia zápisníc z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov v zmysle §11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách a vyjadrení v dotazníkoch.

Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania projektu v dotazníkoch a v návrhoch pri osobnom prerokovaní umiestnenia nových pozemkov a zaslaním žiadosti o vytýčenie uviedli, že chcú sami hospodáriť na nových pozemkoch, pričom správny orgán zohľadnil aj iných užívateľov ucelených honov sa v teréne vytýčia a označia dočasnou stabilizáciou (dreveným kolíkom) a správny orgán v pozvánke resp. **v protokole o vytýčení** na prevzatie vytýčených lomových bodov nových pozemkov upozorní účastníkov o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov na svoje náklady v zmysle zákona č. 162/1995, §19 písm. c) v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).

Vlastník, alebo iná oprávnená osoba vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení lomových bodov nových pozemkov. Pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov sa v prípade neúčasti vlastníka, alebo inej oprávnenej osoby, zúčastnia zástupca združenia účastníkov a správny orgán, ktorí podpíšu protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. Každé **d'alšie opakované vytýčenie** je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

3.3. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Trvalé trávne porasty budú odovzdávané obdobným spôsobom ako je uvedené v bode 3.1. postupu prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín.

3.4. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastami (sady)

V obvode PPÚ Čečehov sa nachádzajú plochy využiteľné, alebo v budúcnosti plánované na špecifické využitie t.j. ovocný sad.

Ovocné sady budú odovzdávané obdobným spôsobom ako je uvedené v bode 3.1. postupu prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastmi plodín.

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

Na pozemkoch existujúcich spoločných zariadení a opatrení sa spravidla nehospodári. Na pozemkoch, na ktorých boli navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia sa bude hospodáriť naďalej ako na susediacich pozemkoch až do doby, keď dôjde k ich realizácii alebo aspoň k potrebe ich vyčlenenia.

V rámci prechodu na nové hospodárenie sa vytýčia tie novo navrhnuté poľné cesty, ktoré budú slúžiť na prístup na pozemky tých vlastníkov, ktorí budú aj reálne užívať nové pozemky v zmysle bodu 3.1. , zatiaľ v stave ako poľné cesty nespevnené.

Jedná sa o tieto poľné cesty, parcely RNS č.: pPv-1, nPv-53, nP-39, nPv-40, pP-10, pPv-11, pPv-5, pPv-16, nPv-50, nPv-25 a nPv-23.

5. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Súčasnú nájomnú vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú dňom právoplatnosti schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, alebo iným dňom uvedeným v rozhodnutí o schválení vykonania PPÚ.

Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť nasledujúcim dňom po dni právoplatnosti schválenia vykonania projektu pozemkových úprav.

01.03.2025 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch s druhom pozemku orná pôda a TTP s výnimkou pozemkov, na ktorých sú zasiaté oziminy, tie sa odovzdajú novým užívateľom po zbere úrody.

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

Od 01.12.2024 do 30.12.2024 – vytýčenie nových pozemkov vlastníkom, ktorí požiadali o vytýčenie.

7. Záver

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol vypracovaný, dohodnutý v zmysle zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 28.11.2024 na Okresnom úrade Michalovce, pozemkovom a lesnom odbore spoločne so zástupcami užívateľov pozemkov.

Michalovce, dňa 29.11. 2024

Schválené predstavenstvom dňa 28.11.2024

Vedúca odboru OU- MI- PLO

Zhotoviteľ projektu G.K.T., spol s.r.o.Vinné

.....
Predseda predstavenstva
Stanislav M...

.....
JUDr. Monika Sabovčíková

.....
Ing. Eduard Treščak

