

OKRESNÝ ÚRAD TREBIŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov

Naše číslo: OU-TV-PLO-2024/000221-KVO

v Trebišove: 23.09.2024

Vec: Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav k.ú. Nižný Žipov

Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon“) **podľa § 14 ods. 1 zákona**

n a r i a d' u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav k.ú. Nižný Žipov, schváleného Rozhodnutím č. OU-TV-PLO-2024/000221-KVO zo dňa 27.08.2024.

Odôvodnenie

Rozhodnutím č. OU-TV-PLO-2024/000221-KVO zo dňa 27.08.2024 bol v zmysle § 13 ods. 7 zákona schválený Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav k.ú. Nižný Žipov, vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona, za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Vykonanie projektu spočíva vo vytýčení význačných a vybraných podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, odovzdaní vytýčených lomových bodov a následnom vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Po dohodnutí so združením účastníkov pozemkových úprav bol vypracovaný postup prechodu hospodárenia v novom usporiadaní, ktorý sa podľa § 14 ods. 1 zákona pripojí a spolu s týmto nariadením zverejní.

Podľa § 14 ods. 1 zákona v spojení s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, **sa predmetné nariadenie vyvesí po dobu 15 dní na**

úradnej tabuli správneho orgánu, jeho elektronickej úradnej tabuli a na úradnej tabuli obce Nižný Žipov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Dokresný úrad Trebišov
Pozemkový a lesný odbor
Námestie Mieru 804/1
075 01 Trebišov
-1-

Mgr. Ondrej Štefanko
vedúci odboru

Vyvesené od: 29.9.2024 do:

.....
Pečiatka, podpis

Doručuje sa:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Nižný Žipov, Hlavná 177/5, 076 17 Nižný Žipov – za účelom zverejnenia

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ projektu pozemkových úprav v k.ú. Nižný Žipov

podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

1. ÚVOD

Podľa §14 ods.1 zákona po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu okresný úrad nariadi vykonanie projektu pozemkových úprav. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Obvod projektu pozemkových úprav - riešené územie predstavuje výmera 1606,95 ha. Územie je možné charakterizovať ako územie s väčšinovým zastúpením poľnohospodárskych pozemkov s druhom pozemku orná pôda, menšiu časť územia tvoria poľnohospodárske pozemky s druhom pozemku trvalý trávny porast, ďalej lesné pozemky a záhrady. Zvyšok predstavujú zastavané plochy, vodné plochy a ostatné plochy vrátane riešených verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Poľnohospodárske pozemky sú v súčasnej dobe obhospodarované spoločnosťami a poľnohospodármi: AT ZEMPLÍN spol. s r.o., Kvety & med s.r.o., ZE.A.S. s.r.o., MoVeEr s.r.o., Agrorast s.r.o., Mária Malinová – AGROMAL, AMAJ AGRO s.r.o., AGROKURZ s.r.o., DUBINA s.r.o. (Ján Volkai VOLKAI, Pavol Loča), Pavol Timko AGROTIM – ÚPOR, Jozef Figel' - KOV-NZPÚ, MVDr. Imrich Kaduk, Ján Kaduk, Ing. Vladimír Čarný, Vladimír Čarný - súkromný podnikateľ, Ing. Marek Čarný, Miroslav Németh samostatne hospodáriaci roľník, Martin Kušnirik, Juraj Kušnirik, Ing. Ján Sokoly, Marián Janoško, Ing. Jozef Zuzik, Ján Stirančák, Helena Parnahajová, Slavomír Šlepkovský, Ľubica Čerepová, Anežka Franková, Marian Fedorová, Alžbeta Timková, Michaela Timková, Magdaléna Majcherová, Ľubica Takáčová, Miroslav Toth, Marek Sakal-Šega.

Doterajší užívatelia boli prizvaní na prerokovanie postupu prechodu a boli odsúhlasené rozhraničenia ich hospodárskych obvodov v nadväznosti na schválený projekt pozemkových úprav. Rozhraničenie je vyznačené v grafickej prílohe postupu prechodu.

Lesné pozemky obhospodarujú LESY SR, š.p., OZ Vihorlat. Nachádzajú sa v troch lokalitách kde nedochádza k zmene užívateľa.

Za účelom prerokovania a dohodnutia postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní zvolal Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor zasadnutie predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Nižný Žipov to dňa 18.9.2024 na obecnom úrade Nižný Žipov. Tomuto stretnutiu predchádzalo pracovné rokovanie s užívateľmi. Zo zasadnutia je vyhotovená zápisnica, ktorá je prílohou technickej správy. Na základe tohto prerokovania a dohody užívateľov boli pripravené kritériá prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

1.1. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na poľnohospodárskej pôde

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 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 pozemkov, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa §13 ods.1. Zo zákona teda zanikajú všetky, teda akékoľvek nájomné vzťahy, ako aj podnájomné vzťahy a preto je potrebné na nové nehnuteľnosti uzatvoriť nové nájomné zmluvy.

Podľa vyššie uvedených ustanovení zákona o pozemkových úpravách zaniká zákonný nájom podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb., aj právo bezplatného náhradného užívania, ktoré vzniklo v minulosti podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách, pričom § 15 bol od 01.01.2008 zrušený a podmienky náhradného užívania boli upravené zákonom č 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ruší sa nájom podľa zákona č. 504/2003 Z.z. ako aj podnájomné vzťahy podľa § 12a tohto zákona.

Zo zákona o pozemkových úpravách teda zanikajú akékoľvek nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam, aj napr. registrácia vinohradov, 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 by mali byť pozemky odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody, 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.

1.1.1. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastami plodín

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní nastane k 30. júlu 2025. Pozemky budú odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody.

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

Pri trvalých trávnych porastoch, kde vlastník bude aj užívateľom je termín prechodu na hospodárenie bezproblémový, pretože trvalé trávne porasty sú neudržiavané a neobhospodarované a k prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní môže dôjsť aj pred schválením vykonania projektu. Trvalé trávne porasty budú odovzdávané obdobným spôsobom ako je uvedené v bode 3.1.1 postupu prechodu na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými porastami plodín.

1.1.3. Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady a ovocné sady)

Záhrada má nepatrné zastúpenie a je v užívaní vlastníkov pozemkov.

1.2. Postup prechodu na lesných pozemkoch

Podľa zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch) v znení neskorších predpisov platí:

§51c ods.1: Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu, ak odsek 2 neustanovuje inak.

§51c ods.2: Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa § 51a, postup podľa odseku 1 sa nepoužije.

§51c ods.3: Vlastník, ktorý postupuje podľa odseku 2, je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§ 4b ods. 5) v lehote odo dňa nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.

V troch lokalitách, na ktorých sa nachádzajú lesné pozemky nedochádza k zmene užívateľa.

1.3. Postup prechodu na iných pozemkoch

V areáli bývalého poľnohospodárskeho dvora nedochádza k zmene užívacieho stavu.

2. POSTUP PRECHODU NA POZEMKOKH 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 na základe nájomnej zmluvy s Obcou až do doby, keď dôjde k ich realizácii alebo aspoň k potrebe ich vyčlenenia.

3. 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 určeným v rozhodnutí o schválení vykonania PPÚ.

Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť následne po dni právoplatnosti schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí. Nové nájomné vzťahy k novým pozemkom však môžu vzniknúť aj pred dňom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní avšak musia byť v súlade so schváleným rozdeľovacím plánom.

30. júl roku 2025 - je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch s druhom pozemku orná pôda a trvalý trávny porast s podmienkou, že na tejto ploche bude zobrať úroda.

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 projektu pozemkových úprav, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie umiestnenia nových pozemkov sa oznamuje verejnou vyhláškou (podľa § 14 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách). Nové pozemky budú odovzdané vlastníkom v primeranom stave po zbere úrody.

4. ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTÝČOVANIA VÝZNAČNÝCH A PODROBNÝCH LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU

Podkladom pre vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov je rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a rozsah vytýčenia určuje správny orgán na základe skutočného spôsobu užívania nových pozemkov a stavu riešeného územia.

Význačnými lomovými bodmi sa rozumejú markantné body na verejných a spoločných zariadeniach a opatreniach a na rozhraničení poľnohospodárskych a lesných pozemkov. V rámci rokovania s obcou, správcami verejných zariadení a štátnym podnikom LESY SR nebolo požadované vytýčenie týchto bodov.

Podrobné lomové body hraníc nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje pozemky prenechajú do nájmu sa v zásade vytyčovať nebudú, na základe vyhodnotenia zápisníc z prerokovania umiestnenia nových pozemkov v zmysle § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách.

Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania projektu v dotazníkoch a v návrhoch pri osobnom prerokovaní umiestnenia nových pozemkov uviedli, že chcú ich sami užívať a do 15.10.2024 požiadajú OÚ TV, PLO o ich vytýčenie sa v teréne vytýčia a označia dočasnou stabilizáciou (dreveným kolíkom) a správny orgán v pozvánke 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 ďalšie opakované vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

Október až November 2024 - vytýčenie nových pozemkov vlastníkom, alebo oprávneným ktorí ich budú užívať a ktorí požiadajú o vytýčenie do 15.10.2024.

Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady.

Rozhraničenia hospodárskych obvodov, ktoré je potrebné vytýčiť sú dohodnuté s užívateľmi.

Lesy SR š.p. požiadali pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov dňa 01.02.2024 o vytýčenie rozhrania medzi ich vlastníctvom a vlastníctvom známych vlastníkov. Vytýčenie sa bude realizovať v termíne podľa vzájomnej dohody medzi zhotoviteľom projektu a povereným zástupcom za Lesy SR, š.p.

V areáli bývalého poľnohospodárskeho dvora sa pozemky jednotlivých vlastníkov vytyčovať nebudú, užívací stav zodpovedá skutočnému stavu podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, okrem vytýčenia pozemkov vlastníka, ktorý požiadal o vytýčenie pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov v zmysle § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách.

V rámci prechodu na nové hospodárenie sa vytýčia tie novonavrhnuté poľné cesty alebo ich časti, ktoré budú slúžiť na prístup na pozemky tých vlastníkov, ktorí ich budú aj reálne užívať v zmysle bodu 3.1.1., zatiaľ v stave ako poľné cesty nespevnené.

5. PREDPOKLADANÝ HARMONOGRAM ČINNOSTÍ V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- Vytýčenie nových pozemkov: 15.10.2024 až 30.11.2024
- Výzva na OÚ TV, katastrálny odbor na zastavenie zápisov listín do KN: 1.11.2024
- Zastavenie zápisov listín do KN: 1.1.2025
- Posledná aktualizácia RPS a RNS: 1.1.2025
- Odovzdanie rozdeľovacieho plánu OKO NM na OÚ TV, katastrálny odbor: do 1.2.2025
- Schválenie vykonania PPÚ: do 31.3.2025

6. ZÁVER

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol vypracovaný, dohodnutý a odsúhlasený v zmysle zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 18.9.2024 na Obecnom úrade Nižný Žipov spoločne so zástupcami užívateľov pozemkov.

V Košiciach, dňa 19.9.2024

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Nižný Žipov:

Ing. Ján Garbár, predseda predstavenstva

Za Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor:

Mgr. Ondrej Štefanko, vedúci odboru

JUDr. Matúš Kvočák, vedúci projektu

Za zhotoviteľa:

Ing. Marián Podoban, Geodeticca, s.r.o.

Ing. Katarína Krettová, Geodeticca, s.r.o.

