

Projekt pozemkových úprav Hrašné

Vykonanie projektu pozemkových úprav

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

**Písomná časť
postupu prechodu na hospodárenie
v novom usporiadaní**

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 – 2020“

1 Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Zánik doterajších nájomných vzťahov k dátumu 31.12.2026

Vznik nových nájomných vzťahov k dátumu 01.01.2027

Zákonný rámec postupu, ktorý sa týka PPÚ Hrašné /prevzaté z metodiky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR/:

- po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie (§ 14 ods. 1 zákona o PÚ),

- k nariadeniu vykonania projektu pozemkových úprav pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (§ 14 ods. 1 zákona o PÚ),

- 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. (§ 14 ods. 7 zákona o PÚ),

- dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa § 2 písm. l) zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov (§ 14 ods. 8 zákona o PÚ),

- dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zaniká nájomný vzťah k lesnému pozemku, ktorý vznikol podľa § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. (§ 22 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb.),

- ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy, to neplatí pri postupe podľa § 12a až § 12c (§ 12 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.),

- rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu vydané podľa § 12a ods. 8 zákona č. 504/2003 Z. z. stráca platnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo do neskoršieho dňa uvedeného v tomto rozhodnutí (§ 12a ods. 9 písm. a) zákona č. 504/2003 Z. z.),

- rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku vydané podľa § 12b ods. 4 a ods. 11 zákona č. 504/2003 Z. z. stráca platnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí (§ 12b ods. 1 písm. a) zákona č. 504/2003 Z. z.),

- rozhodnutie o vzniku podnájomného vzťahu k doterajšiemu náhradnému pozemku vydané podľa § 12c ods. 4 a ods. 9 zákona č. 504/2003 Z. z. stráca platnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí (§ 12c ods. 1 písm. a) zákona č. 504/2003 Z. z.),

- nájomca je povinný viesť elektronickú evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov (§ 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.),

- nájomca je povinný viesť elektronickú evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov (§ 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.),

- odborným hospodárením v lesoch sa rozumie povinnosť vlastníka, správcu alebo obhospodarovateľa lesa zabezpečiť hospodárenie v súlade so zákonom č. 326/2005 Z. z., podľa programu starostlivosti o lesy alebo výpisu z neho alebo projektu starostlivosti o lesný pozemok prostredníctvom odborného lesného hospodára (§ 36 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z.),

- doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami 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. 1 zákona č. 326/2005 Z. z.),

- 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. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.),

- vlastník, ktorý postupuje podľa odseku 2, je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v lehote odo dňa nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (§ 51c ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z.),

- ak pozemok, ktorý bol vyhlásený za lesný pozemok, je porastený lesnými drevinami a plní funkcie lesov, je vlastník alebo obhospodarovateľ lesa povinný do 15 dní od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok zabezpečiť hospodára a do jedného roka od jeho vyhlásenia predložiť projekt starostlivosti o lesný pozemok na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§ 37 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.),

- povinnosť predložiť projekt starostlivosti o lesný pozemok neplatí, ak bude zaradený do lesného celku, na ktorom program starostlivosti o lesy stratí platnosť do troch rokov od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok, alebo ak jeho výmera je menšia ako 0,5 ha (§ 37 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.),

- orgán štátnej správy lesného hospodárstva vedie evidenciu lesných pozemkov a porastov podľa obhospodarovateľov lesa, odborných lesných hospodárov a právnických osôb zabezpečujúcich činnosť odborného lesného hospodára prostredníctvom informačného systému lesného hospodárstva (§ 4 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z.),

1.1 Kritéria postupu prechodu na pozemkoch ornej pôdy

Poľnohospodárska pôda v obvode projektu pozemkových úprav je obhospodarovaná z prevažnej časti ako orná pôda, z veľkej časti ako trvalý trávny porast, ale tiež ako záhrady, často ako malé ovocné sady. Z veľkej časti je pôda zanedbaná, zarastená, pri určovaní nových druhov pozemkov bola zaradená do ostatnej pôdy prípadne k lesným pozemkom.

Pri zmene užívania pozemkov na ornej pôde, či už na podklade vlastníckeho práva, alebo nového nájomného vzťahu, musí súčasný užívateľ dokončiť svoju výrobu a pozberovú úpravu pôdy do 31.11.2027.

Súčasný užívateľ nesmie zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by ohrozil termín odovzdania pozemkov novému užívateľovi – toto by bolo možné iba na základe dohody odovzdávajúceho a nastupujúceho užívateľa. Na základe individuálnej dohody doterajších užívateľov s novými užívateľmi je možné skoršie, v nevyhnutných prípadoch aj neskoršie odovzdanie do užívania.

Preto sa týmto upozorňuje, aby terajší užívatelia zakladali porasty takých plodín, ktoré umožnia bezproblémový zber a pozberovú úpravu pôdy v takom čase, aby nebol ohrozený tento termín odovzdania. Pozemky by mali byť odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, bez zakladania ďalších nových porastov plodín.

V katastrálnom území Hrašné sa aktuálne nevyskytujú plochy pozemkov s viacročnými plodinami. Z toho dôvodu sa neodporúča zakladanie viacročnými plodín a súčasný postup prechodu ani neustanovuje podmienky alebo odporúčania na prechod užívania na ornej pôde s porastom viacročných plodín.

1.2 Kritériá prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi

Na plochách pozemkov s druhom pozemku záhrada, pri ktorých dôjde k zmene užívateľa je možné individuálne dohodnúť medzi terajším a nastupujúcim obhospodarovateľom akýkoľvek termín prechodu hospodárenia po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Pozemky, kde sú vlastníci súčasne aj užívatelia nových pozemkov, sa žiadne zmeny pri postupe prechodu nepredpokladajú. Hranice týchto pozemkov boli len mierne upravené, inak väčšinou sú vlastníci na miestach pôvodných pozemkov, nedochádza teda k prechodu vlastníctva. Nájomné vzťahy k týmto pozemkom nie je potrebné uzatvárať.

Tieto plochy sa nachádzajú pri intraviláne prípadne v blízkosti osád, kde si podmienky prípadnej zmeny užívania dohodnú vlastníci individuálne. V tomto dokumente sa nestanovujú v týchto prípadoch žiadne podmienky ani odporúčania na prechod užívania.

1.3 Kritériá prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnatých porastoch

V riešenom území sa nachádzajú významné plochy s druhom pozemku trvalý trávny porast (TTP). Keďže na týchto plochách prebieha hlavne spásanie prípadne kosenie, z pohľadu prechodu na nové usporiadanie nie je žiadny problém a netreba stanoviť žiadne osobitné podmienky pre postup jeho prechodu či zmenu využitia.

1.4 Postup prechodu na lesných pozemkoch

V riešenom území sa nachádzajú veľké lesné celky, ktoré boli stanovením nových druhov pozemkov výrazne zmenené. Najväčšiu časť lesov vlastní a užívajú spoločne obce Hrašné a Kostolné, ostatné lesy sú, väčšinou vo vlastníctve drobných vlastníkov, v užívaní Lesov SR, š. p. /tzv. zákonný nájom/.

Obhospodarovateľ hospodáriaci na lesných pozemkoch (napr. na základe tzv. zákonného nájmu, nájomných zmlúv, resp. iných nájomných vzťahov):

- po vykonaní pozemkových úprav zaniká tento zákonný nájom,

- doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci,

- ak vlastníak nezabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu, vzniká medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste nájomný vzťah na neurčitú dobu.

Lesné pozemky podľa skutočného stavu v teréne komisionálne zistené sa stanú lesnými pozemkami dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Vlastník alebo obhospodarovateľ lesa je povinný do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ zabezpečiť odborného lesného hospodára a do jedného roka predložiť projekt starostlivosti o lesný pozemok na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Táto povinnosť predložiť projekt starostlivosti o lesný pozemok neplatí, ak bude zaradený do lesného celku, na ktorom program starostlivosti o lesy stratí platnosť do troch rokov od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok, alebo ak jeho výmera je menšia ako 0,5 ha.

1.5 Postup prechodu na iných pozemkoch

V obvode projektu pozemkových úprav sa nachádza niekoľko lokalít označených ako VZO a v týchto lokalitách dochádza v niektorých prípadoch k zmene vlastníctva, nie však užívania, noví vlastníci sú určení na základe všeobecných zásad funkčného usporiadania pozemkov. Ide hlavne o štátne cesty, miestne komunikácie, vodné toky, vodojem, telekomunikačné zariadenia, ale aj zastavané plochy vo vlastníctve právnických osôb. Všetci takýto vlastníci sú zároveň aj užívatelia týchto pozemkov.

1.6 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

Podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, pozemky, na ktorých sa nachádzajú spoločné zariadenia a opatrenia (SZO), prechádzajú do vlastníctva obce Hrašné. Tento prevod sa uskutočňuje za náhradu, ktorou sa rozumie vecné plnenie vo forme zabezpečenia správy a údržby týchto zariadení.

Plochy existujúcich komunikačných prvkov spoločných zariadení a opatrení (napr. poľné cesty) zostávajú zachované bez zmeny ich funkcie a spôsobu užívania. Novo navrhované komunikačné opatrenia, ktoré majú zabezpečiť prístup k pozemkom po zmene ich priestorového usporiadania a využívania, bude možné vyčleniť a začať využívať až po ich realizácii (napr. výstavbe, výsadbe alebo vybudovaní). Do času ich fyzickej realizácie budú tieto pozemky dočasne obhospodarované rovnakým spôsobom ako susediace pozemky.

2 Časový harmonogram postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

P. č.	Úkon	Termín <i>(predpokladaný)</i>
1.	Rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu - nadobudnutie právoplatnosti	13.02.2026 17.03.2026
2.	Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav	do 31.03.2026
3.	Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne	od 10.04.2026
4.	Správny orgán vyzve správu katastra na pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	10.04.2026
5.	Pozastavenie zápisov do KN pre pozemky v obvode PPÚ	01.06.2026
6.	Aktualizácia Registra pôvodného stavu a Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Spracovanie Rozdeľovacieho plánu vo forme OKO.	od 02.06.2026
7.	Overenie Rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním – katastrom	od 01.08.2026 do 01.09.2026
8.	Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav	september 2026
9.	Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností	október 2026
10.	Zánik doterajších užívacích pomerov a nájomných vzťahov	31.12.2026
11.	Prechod na užívanie nových pozemkov v novom usporiadaní	1.10.2027

3 Vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

V rámci vykonania projektu pozemkových úprav budú vytýčené pozemky vlastníkov, ktorí o vytýčenie požiadali a zároveň, u ktorých je predpoklad, že budú svoje nové pozemky užívať, ďalej sa vytýčia podrobné body niektorých spoločných a verejných zariadení a opatrení, ktoré sú potrebné pre prístup k novým pozemkom, s prihliadnutím na využitie sprístupnených pozemkov. Vytýčenie nových pozemkov nie je nárokovateľné. O pozemkoch, ktoré sa budú vytyčovať, rozhodne správny orgán s prihliadnutím na požiadavky všetkých vlastníkov a užívateľov budúcich pozemkov.

Po vytýčení pozemkov budú vlastníci písomne vyzvaní k ich prevzatiu. Lomové body pozemkov budú vytýčené drevenými kolíkmi. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu treba realizovať tak, aby nedošlo pri obhospodarovaní k poškodeniu poľnohospodárskych mechanizmov. Nové opätovné vytýčenie spracovateľ projektu pozemkových úprav nebude v rámci projektu pozemkových úprav zabezpečovať.

- 1) Vytýčenie a odovzdávanie vytýčenia pozemkov vlastníkom sa bude vykonávať postupne pre jednotlivých vlastníkov, podľa časového harmonogramu, ktorý určí správny orgán.
- 2) Označenie – stabilizácia vytýčených lomových bodov sa vykoná ako dočasná, drevenými kolíkmi.
- 3) Ochranu a kontrolu týchto bodov je povinný vykonávať každý, kto je akýmkoľvek spôsobom činný v danom priestore – či už vlastník alebo nájomca pozemkov.
- 4) K vytýčeniu budú vlastníci pozývaní písomnou pozvánkou, v ktorej budú upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov.