

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

Podľa §14 ods.1 zákona 330/1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon).

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav Okresný úrad nariadi jeho vykonanie.
K nariadeniu vykonania pripojí a spolu s ním zverejní postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, dohodnutý so združením účastníkov.

Štatistické údaje

PPÚ Kristy – výmera obvodu – 706,6340 ha	RNS
Počet parcel	1026,00
- spoločných nehnuteľností	0,00
- "nesceľovaných" pozemkov	0,00
Počet vlastníkov	1213,00
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	372,00
- ostatných vlastníkov	841,00
- duplicitných vlastníkov	0,00
- známych vlastníkov so známym pobytom s vyrovnaním v peniazoch	0,00
- ostatných vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch	0,00
Počet vlastníckych vzťahov	1608,00
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	1013,00
Počet parcel v spoluvlastníctve	10,00
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	58,70
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	395,00
Priemerná výmera parcely [m ²]	6887,27
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	1,57
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	1,33
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka [m ²]	5825,51

I.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia OU-MI-PLO-2023/000275-2092/Roš zo dňa 15.11.2023 podľa § 13 ods. 7 zákona 330/1991 Zb. o schválení Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a zoznam vyrovnaní v peniazoch v k. ú. Kristy, príslušný úrad nariadi vykonanie projektu pozemkových úprav, ktorého prílohou bude aj **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**.

II.

Vykonanie projektu pozemkových úprav zahŕňa vytyčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne a následné vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (OKO NM).

III.

Dňa **19.10.2023** bol prerokovaný a dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Kristy. Združenie účastníkov PÚ a ďalší účastníci, ktorí boli pozvaní, sa dohodli na postupe a rozsahu vytýčenia nových pozemkov a lomových bodov nasledovne:

- 1. Podľa §14 ods.8 zákona** - nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PPÚ Kristy zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ alebo neskorším dňom, uvedeným v tomto rozhodnutí. Po tomto termíne môžu vzniknúť nové nájomné vzťahy k novým pozemkom. Predbežné zmluvy o nájme nových pozemkov však môžu vzniknúť aj pred týmto termínom v zmysle schváleného rozdeľovacieho plánu.
- 2. Podľa §14 ods.4 zákona - Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom, určeným v rozhodnutí, zaniknú pôvodné pozemky a nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom, alebo práva na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu.** Dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom alebo práva na vyrovnanie v peniazoch sa pozemkové úpravy považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.
3. Doterajší užívatelia môžu uzatvoriť nové nájomné zmluvy s vlastníkmi nových pozemkov, ak sa tak dohodnú v zmysle schváleného rozdeľovacieho plánu.
4. V minulých rokoch boli podľa §15 zákona v obvode PPÚ Kristy vyčlenené pozemky do náhradného užívania na čas do schválenia projektu pozemkových úprav. Od 01.01.2008 bol §15 v zákone zrušený a problematika náhradného užívania bola riešená v zákone 504/2003 Zb. (Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ...) v §12a, v znení neskorších predpisov. Od 01.01.2008 teda definitívne zaniklo právo náhradného užívania podľa pôvodného §15 a na tieto náhradné pozemky ďalej nebude prihládané.
5. 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**).
6. Nové pozemky budú odovzdané vlastníkom v primeranom stave po zbere úrody.
7. Vytýčenie 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 alebo lesným organizáciám ale ich budú sami užívať.
8. Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje pozemky dajú do nájmu, sa v zásade vytyčovať nebudú, prípadne len na požiadanie vlastníka a podľa stanoviska správneho orgánu. Rozsah vytýčenia určí správny orgán. Vlastník túto skutočnosť bude deklarovat' písomne alebo vo forme e-mailu, ktorý vlastník zašle projektantovi po pozvánke k vytýčeniu nových pozemkov.

9. Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania projektu písomne alebo ústne požiadali o vytýčenie ich nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou a súčasne budú vlastníci vyzvaní na označenie trvalou stabilizáciou na svoje náklady v zmysle zákona č. 162/1995, §19 písm. c) v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).

10. Pozemky Spoločných zariadení a opatrení (SZO) ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Obce Kristy, na ktorých je dnes poľnohospodárska pôda a boli tam navrhnuté komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické a krajnotvorné zariadenia a opatrenia, bude možné po vytýčení dočasne prenajať užívateľom okolitých pozemkov na základe rozhodnutia Obce.

11. Nové pozemky Obce Kristy, mimo pozemkov SZO, budú vytýčené podľa požiadavky zástupcov obce.

12. Pozemky v správe a nakladaní SPF nebudú v teréne vytýčené ani odovzdané zástupcovi SPF ani zástupcovi správneho orgánu. Budúci užívateľ (nájomca) si vytýčenie týchto pozemkov zabezpečí až následne na základe platnej nájomnej zmluvy medzi užívateľom a SPF, po splnení zákonných podmienok. Predbežné nájomné zmluvy SPF počas konania PPÚ neuzatvára.

IV.

Podmienky hospodárenia v novom usporiadaní vychádzajú zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde sa v rámci SZO a VZO v nadväznosti na MÚSES definovali plochy komunikačných, protieróznych, vodohospodárskych, ekologických, krajnotvorných a iných opatrení spolu so spôsobom ich budúceho využitia. Tieto pozemky v PPÚ určené na SZO nemožno scudzitiť ani zaťažitiť. Zapísané budú do majetku Obce Kristy spolu s obmedzujúcou poznámkou.

V.

V termíne od **15.02.2024 do 15.04.2024** bude vykonané vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov a zúčastnené strany budú oboznámené s priebehom a označením vytýčených hraníc pôdnych celkov v teréne. Tieto im budú odovzdané za účasti spracovateľa a pracovníka Pozemkového a lesného odboru Michalovce. Vlastníci a oprávnené osoby vytýčené lomové body v teréne prevezmú, o čom sa vyhotoví protokol o vytýčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov. Pozemky, ktoré vlastníci ponechávajú v nájme, budú vytýčené tak, že sa v teréne vytýčia význačné lomové body hraníc pôdnych celkov.

Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nové opätovné vytýčenie spracovateľ projektu pozemkových úprav nebude zabezpečovať

VI.

Po aktualizácii hranice obvodu PPÚ, aktualizácii RPS, aktualizácii rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu bude vyhotovený Rozdeľovací plán vo forme OKO NM. Po odovzdaní výslednej dokumentácie na OÚ PLO, bude vydané rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ, ktoré sa doručí verejnou vyhláškou. **Dňom právoplatnosti rozhodnutia, resp. iným dňom, ktorý určí OÚ PLO, nadobudnú vlastníci vlastníctvo nových pozemkov v obvode pozemkových úprav.**

VII.

Katastrálny odbor Sobrance po zápise PPÚ Kristy do katastra nehnuteľností zašle OÚ PLO Michalovce oznámenie o tom, že bol vykonaný zápis do katastra nehnuteľností záznamom, a to do 15 dní odo dňa zápisu projektu do katastra. Vlastníci, ktorí budú svoje pozemky užívať a Obec Kristy, ktorá sa stane vlastníkom pozemkov SZO, sú povinní na nich hospodáriť a udržiavať ich v zmysle platných právnych predpisov.

Pozemky vyčlenené v PPÚ na VZO, ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Obce Kristy, budú môcť byť užívané na základe nájomnej zmluvy s Obcou do doby ich výstavby resp. výsadby.

VIII.

Projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi LP a PP, pre zmeny druhov pozemkov a je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu.

IX.

Predpokladaný harmonogram činností v rámci vykonania projektu PÚ:

- Vytýčenie nových pozemkov bude vykonané v období _____ od 22.01.2024 do 22.02.2024
- Výzva na OÚ katastrálny odbor Sobrance na zastavenie zápisov listín _____ 12/2023
- Zastavenie zápisov listín do katastra _____ 02/2024
- Posledná aktualizácia RPS a RNS _____ 02/2024
- Termín odovzdania rozdeľ. plánu OKO NM na Katastrálny odbor Sobrance _____ 04/2024
- Termín schválenia vykonania PPÚ _____ 05/2024

V Kristy, dňa 18.12.2023



Za zhotoviteľa:

Ing. Alexander Beláz, GLOBEL s.r.o.

.....

Za Okresný úrad Michalovce, Pozemkový a lesný odbor:

Ing. Zlatica Rošková, vedúca projektu

.....

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Kristy:

Anna Janošová, starostka obce

.....

AGROQINTA s.r.o.
 TERAPOL s.r.o.
 FINACO s.r.o.
 DONA s.r.o.
 Ľubica Ryniková
 AGROMAN s.r.o.
 Jaroslav Roško

Financované z prostriedkov EPRV 2014-2020.

Dátum: 30/10/2023 Zdrúženie: "PPÚ VÍCHOUD 2018" zoskupenie občanovú spoločnosťou Program: CAP Engineering s.r.o. Novým členom združenia Masarykova 16, 080 01 Pražov IČO: 3623655	Miesto: Káčibý Katastrálne územie: Káčibý Miesto úpravy: 3.3a Postup prerozdelenia na hospodárstve v novom usporiadaní Miesto vypracovania: Grafická časť postupu prerozdelenia na hospodárstve v novom usporiadaní	Mesto: Sobrance Mesto prerozdelenia územia: Prvýkrát prerozdelenie územia v katastrálnom území Káčibý (O)	Mesto: Káčibý Mesto úpravy: 10/2023 Miesto vypracovania: 10/2023
Vypracoval: 30/10/2023 Miesto v priestore: Ing. Alexander Balaz S: JFSK Miesto: 1,6500 Miesto: A Miesto: 1	Odborný inžinier: 30/10/2023 Miesto v priestore: Ing. Alexander Balaz Miesto: 1,6500	Autorizačné číslo: 30/10/2023 Miesto v priestore: Ing. Alexander Balaz Miesto: 1,6500	Miesto: 10/2023 Miesto v priestore: Ing. Alexander Balaz Miesto: 1,6500

