

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

Podľa §14 ods.1 zákona 330/1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach (ďalej len zákon) - Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, dohodnutý so združením účastníkov.

Štatistické údaje

Štatistika RPS Černochovo	
Výmera obvodu PPÚ Černochovo v ha	584
Počet parcel vstupujúcich do RPS	1373
- z toho parcely C-KN (majetkoprávne vysporiadané)	76
- z toho parcely UO	1297
Počet vlastníkov	471
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	129
výmera známych vlastníkov v ha	390
- ostatných vlastníkov	336
výmera ostatných vlastníkov v ha	194
- duplicitných vlastníkov	6
Počet vlastníckych vzťahov	4657
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	608
Počet parcel v spoluvlastníctve	765
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	4,47
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	197
Priemerná výmera parcely (m ²)	4254,89
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	3,39
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	9,89
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m ²)	12563,49

I.

Dňa 17.08.2023 bolo na úradnej tabuli zverejnené Oznámenie č. OU-TV-PLO-2023/000195-0904/TEL, ktorým Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 13 ods. 1 zákona, zverejnil Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Černochovo.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu tunajší úrad nariadi vykonanie projektu pozemkových úprav, ktorého prílohou bude aj **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**.

II.

Vykonanie projektu pozemkových úprav spočíva vo vytýčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne s následným vyhotovením rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (OKO NM).

III.

Dňa **14.12.2023** bol prerokovaný a dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Černochovej.

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 a registrácia vinohradov v obvode PPÚ Černochovej 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 vlastníckmi nových pozemkov, ak sa tak dohodnú v zmysle schváleného rozdeľovacieho plánu.
4. V minulých rokoch boli podľa §15 zákona v obvode PPÚ Černochovej 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 prihliadané.
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 vlastníckom v primeranom stave po zbere úrody.
7. Za účelom umožniť hospodárenie vlastníckom na ich nových pozemkoch čo najskôr po zbere úrody, ešte pred nadobudnutím vlastníctva k novým pozemkom, projektant pripraví zoznam vlastníckov, ktorí podajú žiadosti podľa bodu č.5.
8. 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 vlastníckov, ktorí svoje nové pozemky nedajú do nájmu poľnohospodárskym alebo lesným organizáciám ale ich budú sami užívať.
9. Hranice nových pozemkov tých vlastníckov, ktorí svoje pozemky dajú do nájmu, sa v zásade vytyčovať nebudú. Vytyčovať sa budú pozemky tých vlastníckov, ktorý v rámci zverejnenia Rozdeľovacieho plánu požiadali formou žiadosti o ich vytýčenie.
10. Hranice nových pozemkov tých vlastníckov, 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).

11. Pozemky Spoločných zariadení a opatrení (SZO) ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Obce Černochovej, na ktorých je dnes poľnohospodárska pôda a boli tam navrhnuté komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia, bude možné po vytýčení dočasne prenajať užívateľom okolitých pozemkov na základe rozhodnutia Obce.
12. Nové pozemky Obce Černochovej, mimo pozemkov SZO, budú vytýčené podľa požiadavky obce. Na tieto pozemky sa taktiež vzťahuje bod 5 tohto Postupu prechodu.
13. Na základe stanoviska SPF pozemky tzv. neznámych vlastníkov (TUC=3, 7) nebudú v teréne vytýčené ani odovzdané zástupcovi SPF ani zástupcovi správneho orgánu. Budúci užívateľ (nájomca) týchto pozemkov 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.
14. V obvode PPÚ sa nachádzajú aj lesné pozemky. Vlastníci lesných pozemkov sú povinní zabezpečiť po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí obhospodarovanie lesných pozemkov podľa zákona o lesoch a ostatných súvisiacich predpisov týkajúcich sa lesnej pôdy. Každý vlastník, ktorému bude vytýčený lesný pozemok, si musí byť vedomý toho, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako lesný pozemok a bude na ňom hospodáriť v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov s dôrazom na §4a, §37 a §51c.

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, krajinotvorných a iných opatrení spolu so spôsobom ich budúceho využitia. Tieto pozemky v PPÚ určené na SZO nemožno scudziť ani zaťažiť. Zapísané budú do majetku Obce Černochovej spolu s obmedzujúcou poznámkou.

V.

V termíne od **15.01.2023 do 30.04.2023** 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 O.Ú. Trebišov (PLO O.Ú.). 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 vlastníci zabezpečuje sám na vlastné náklady.

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 PLO O.Ú., bude vydané rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ, ktoré sa doručí verejnou vyhláškou. **Dňom právoplatnosti rozhodnutia, resp. iným dňom, ktorý určí PLO O.Ú., nadobudnú vlastníci vlastníctvo nových pozemkov v obvode pozemkových úprav.**

VII.

Katastrálny odbor O. Ú. Trebišov po zápise PPÚ Černochovej do katastra nehnuteľností zašle PLO O.Ú. Trebišov 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 Černochovej,

ktorá sa stane vlastníkom pozemkov SZO. sú povinní na nich hospodáriť a udržiavať ich v zmysle platných právnych predpisov.

Pozemky vyčlenené v PPU na SZO, ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Obce Černochovej, 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 územnoplánovacia dokumentáciu.


IX.

Predpokladaný harmonogram činností v rámci vykonania projektu PU:

- Vytýčenie nových pozemkov v projektovom bloku 1 (PB1, vinice) – 01 až 04/2024
- Vytýčenie nových pozemkov v projektovom bloku 2 (PB2, o.p., ttp) – 01 až 04/2024
- Vytýčenie nových pozemkov v projektovom bloku 3 (PB3, les) – 01 až 04/2024
- Výzva na katastrálny odbor O.Ú. Trebišov na zastavenie zápisov listín – 01.03.2024
- Zastavenie zápisov listín do katastra – 01.05.2024
- Posledná aktualizácia RPS a RNS – 01.05.2024
- Termín odovzdania rozdeľovacieho plánu OKO NM na KO O.U. Trebišov – 07/2024
- Termín schválenia vykonania PPU – 07/2024


V Černochove dňa 14.12.2023

Za zhotoviteľa:

Ing. Miroslav Karlík, GEOKART Veľké Kapušany s.r.o 

Za Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor:

Ing. Eva Telgarec, vedúca projektu 

JUDr. Matúš Kvočák, poverený vykonávaním funkcie vedúci odboru 

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Černochovej

Angela Kálmánová, starostka obce 