

# PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV V KATASTRÁLNOU ÚZEMÍ LULA

## Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Hlavným cieľom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zabezpečiť dohodu a pravidlá v pokračovaní alebo zmene obhospodarovania pozemkov tak, aby bol zabezpečený plynulý prechod užívania pozemkov v novom usporiadaní po zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý so združením účastníkov na prerokovaní dňa 6.11.2024. Lokality s rôznym charakterom užívania sú v tomto texte a grafickej prílohe označené tak ako projektové bloky podľa Zásad umiestnenia nových pozemkov s primeranou aktualizáciou.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení platnom do 31.8.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) 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 so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

V zmysle § 14 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pozastaví katastrálny odbor k dátumu 1.12.2024 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní. Predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je marec 2025.

### I. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch spoločných a verejných zariadení a opatrení

1. Termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na existujúcich spoločných zariadeniach sa nestanovuje. Nakoľko tieto pozemky nie sú obhospodarované, dochádza k plynulému prechodu správy a údržby týchto pozemkov na vlastníkov v zmysle bodov I.2 až I.4.
2. Termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch s novonavrnutými spoločnými zariadeniami a opatreniami sa stanovuje po ich vytýčení, resp. plynule po zbere úrody v roku 2025.
3. Pozemky spoločných zariadení a opatrení bude využívať Obec Lula a SVP š.p. a noví užívatelia na prístup k novým pozemkom. Vlastníci spoločných zariadení sú povinní tieto zariadenia spravovať a udržiavať.
4. Termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch s existujúcimi verejnými zariadeniami a opatreniami sa nestanovuje.

## II. Časový harmonogram postupu prechodu hospodárenia na poľnohospodárskych pozemkoch v novom usporiadaní

1. Podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách 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 osobitného predpisu. So združením účastníkov bol dohodnutý termín zániku nájomných a podnájomných vzťahov v celom obvode projektu najneskôr dňa 31.10.2025. Podľa vzájomnej dohody vlastníkov a užívateľov nových pozemkov je možný aj skorší prechod užívania.
2. Plynule po zbere úrody z roku 2025 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch, kde dochádza k zmene užívateľa, doterajší užívateľ zabezpečí, že na tejto ploche bude zobrať úroda bez ďalších agrotechnických opatrení.
3. Na poľnohospodárskych pozemkoch, kde nedochádza k zmene užívateľa sa bude hospodáriť plynule ďalej.
4. Na pozemkoch na poľnohospodárskych pozemkoch v súkromnom užívaní (pozemky nadväzujúce na intravilán obce, záhrady, vinice, TTP), kde nedochádza k zmene užívateľa, sa bude hospodáriť plynule ďalej.

## III. Časový harmonogram postupu prechodu hospodárenia na lesných pozemkoch v novom usporiadaní

1. Podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom. So združením účastníkov bol dohodnutý termín zániku nájomných vzťahov v celom obvode projektu na deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Podľa vzájomnej dohody vlastníkov a užívateľov nových pozemkov je možný aj skorší prechod užívania, podmienkou ktorého je vytýčenie lesných pozemkov.
2. 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 vlastníkom lesného pozemku nepostupuje podľa čl. III bod 3 a 4 (§ 51c ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z.),
3. Ak si vlastníkom zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na vlastných lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa § 51a zákona č. 326/2005 Z. z, postup podľa čl. III bod 2 sa nepoužije (§ 51c ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.)
4. Vlastník, ktorý postupuje podľa čl. III bod 3, 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.),

5. 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.).
6. 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.).

#### **IV. Časový harmonogram vytyčovania vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu PÚ**

1. Vytýčenie vybraných lomových bodov spoločných zariadení a opatrení sa bude vykonávať v termíne november - december 2024.
2. Vytýčenie vybraných lomových bodov hraníc parciel vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania projektu písomne požiadali o vytýčenie ich nových pozemkov, bude vykonané v termíne november - december 2024.
3. V termíne november - december 2024 sa vykoná vytýčenie vybraných lomových bodov hraníc nového užívania pre užívateľov, ktorí v priebehu spracovania projektu písomne požiadali o ich vytýčenie.
4. Vybrané lomové body nových pozemkov budú vytýčené dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi a prevzaté vlastníkmi nových pozemkov, o čom bude spísaný a podpísaný protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov. Vlastníci budú upozorení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v zmysle katastrálneho zákona na vlastné náklady.
5. Vybrané lomové body nových lesných pozemkov budú vytýčené dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi a prevzaté vlastníkmi nových pozemkov, o čom bude spísaný a podpísaný protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov. Vlastníci budú upozorení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v zmysle katastrálneho zákona a zákona o lesoch na vlastné náklady.

#### **V. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

1. Súčasné nájomné a podnájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú v zmysle vyššie uvedených bodov II.1 a III.1. Následne môžu vzniknúť nové nájomné vzťahy na nové pozemky, pričom zmluvy o nájme na

nové pozemky ako predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve môžu byť uzatvorené už v predstihu.

2. Vlastníci, ktorí neuzatvoria novú nájomnú zmluvu, môžu začať nové pozemky užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní plynule po zbere úrody v roku 2025 najneskôr dňa 1.11.2025. Na základe individuálnej dohody je možné aj skoršie odovzdanie do užívania.
3. Na pozemkoch nadväzujúcich na intravilán obce, záhrady, vinice, TTP kde nedochádza k zmene užívateľa, sa bude hospodáriť plynule ďalej.
4. Na poľnohospodárskych pozemkoch, kde dochádza k zmene užívateľa sa odporúča doterajším užívateľom, aby zakladali také porasty poľnohospodárskych plodín, ktoré umožnia bezproblémový zber v takom čase aby nebol ohrozený termín odovzdania .
5. Predpokladaný termín na vykonanie vytyčenia vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov je v priebehu mesiacov november- december 2024.
6. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v k. ú. Lula sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom a zanikne vlastníctvo k pôvodným pozemkom.

**Príloha** : grafická časť postupu prechodu hospodárenia na pozemkoch v novom usporiadaní

V Lule, dňa 6.11.2024

Vedúci projektu Ing. Janka Mészárosová

.....

Zhotoviteľ projektu Ing. Jozef Urban

.....

Predseda predstavenstva ZUPU Mária Farkašová

.....

Prerokované a schválené predstavenstvom ZUPU a užívateľmi na pracovnom rokovaní a zapísané v zápisnici zo dňa 6.11.2024 na Obecnom úrade v Lule