

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

### Štatistické a identifikačné údaje:

PPÚ Viničky	
Výmera obvodu PPÚ Viničky (ha)	816,7371
Počet parcel vstupujúcich do RPS	1632
- z toho parcely C-KN (majetkoprávne vysporiadané)	633
- z toho parcely UO	999
Počet vlastníkov	684
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	307
- ostatných vlastníkov	375
- duplicitných vlastníkov	2
Počet vlastníckych vzťahov	3614
Počet parcel s jedným vlastníkom v 1/1	1048
Počet parcel v spoluvlastníctve	584
Priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu v spoluvlastníctve	3,82
Maximálny počet spoluvlastníkov na parcelu	15
Priemerná výmera parcely (m <sup>2</sup> )	5009,61
Priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu za obvod PPÚ	2,21
Priemerný počet parcel na 1 vlastníka	5,28
Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka (m <sup>2</sup> )	11988,82

### I.

Dňa 07.03.2023 bolo na úradnej tabuli zverejnené Oznámenie č. OU-TV-PLO-2023/000198-2398/Hr, ktorým Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 13 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zverejnil Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a zoznam vyrovnání v peniazoch v katastrálnom území Viničky.

Po prerokovaní námietok a nadobudnutí právoplatnosti rozdeľovacieho 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 **17.05.2023** bol prerokovaný a dohodnutý Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Viničky.

Združenie účastníkov PÚ a ďalší účastníci, ktorí boli pozvaní sa dohodli a schválili postup a rozsah vytýčenia nových pozemkov a lomových bodov nasledovne:

1. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PPÚ Viničky zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí. Po tomto termíne môžu vzniknúť nové nájomné vzťahy na nové pozemky. Predbežné zmluvy o nájme nových pozemkov však môžu vzniknúť aj pred týmto termínom.
2. **Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí zaniknú pôvodné pozemky a nadobudne sa vlastníctvo a vzniknú súvisiace iné vecné práva k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa zoznamu vyrovnaní v peniazoch; 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 ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností.**
3. Doterajší užívatelia môžu uzatvoriť nové nájomné zmluvy s vlastníkmi nových pozemkov, ak sa tak dohodnú.
4. Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia, ich môžu začať užívať dňom vytýčenie nových pozemkov v teréne, ktoré prebehne priebežne podľa zberu úrody na jednotlivých honoch, **až po schválení žiadosti, ktorú podá vlastník o schválenie umiestnenia nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich podľa §14 ods.7 zák. 330/1991 Zb., Okresným úradom.** Harmonogram tohto vytyčovania bude zverejnený na úradnej tabuli Obecného úradu Viničky.
5. Nové pozemky budú odovzdané vlastníkom v primeranom stave po zbere úrody.
6. V minulých rokoch boli podľa §15 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách (ďalej len Zákon) v obvode PPÚ Viničky 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.
7. 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.
8. Za účelom umožnenia hospodárenia vlastníkov na ich nových pozemkoch čo najskôr po zbere úrody ešte pred nadobudnutím vlastníctva k novým pozemkom, projektant pripravil žiadosť spomínanú v bodoch 4 a 7 vlastníkom, ktorí majú o to záujem. Žiadosti podané k dátumu prerokovania Postupu prechodu budú tvoriť jeho prílohu. Vlastníci môžu žiadosti podávať najneskôr do vytýčenia nových pozemkov.
9. Rozsah vytýčenia nových pozemkov bude vykonaný na základe záujmu vlastníkov a užívateľov, ktorý vlastníci písomne alebo ústne prejavili počas prerokovania umiestnenia nových pozemkov.
10. Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje pozemky prenechajú do nájmu sa

- v zásade vytyčovať nebudú. Vlastník túto skutočnosť bude deklarovat' písomne alebo vo forme e-mailu, ktorý vlastník zašle projektantovi po pozvánke k vytyčeniu nových pozemkov.
11. Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania projektu písomne alebo ústne požiadali o vytyčenie ich nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou a súčasne budú vyzvaní na označenie trvalou stabilizáciou na svoje náklady v zmysle zákona č. 162/1995, §19 písm. c) v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).
  12. Pozemky Spoločných zariadení a opatrení (SZO) ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Obce Viničky, na ktorých je dnes poľnohospodárska pôda a boli tam navrhnuté komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické a krajnotvorné zariadenia a opatrenia, budú po vytyčení dočasne prenajaté užívateľom okolitých pozemkov na základe rozhodnutia Obce.
  13. Nové pozemky Obce Viničky, mimo pozemkov SZO, budú vytyčené podľa požiadavky starostu obce. Na tieto pozemky sa taktiež vzťahujú body 7 a 8 tohto Postupu prechodu.
  14. Na základe stanoviska SPF pozemky tzv. neznámych vlastníkov (TUC=3, 7) nebudú v teréne vytyčené ani odovzdané zástupcovi SPF ani zástupcovi správneho orgánu. Budúci užívateľ (nájomca) týchto pozemkov si vytyčenie 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.
  15. 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 vytyčený lesný pozemok, si musí byť vedomý toho, že vytyčením 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.
  16. Vytyčenie vonkajších hraníc lesných pozemkov vo vlastníctve SR v správe Lesov SR prebehne až po ukončení vytyčovania hraníc susediacich pozemkov (vinice, ttp, ...), nakoľko ich vytyčením bude vytyčená aj významná časť hraníc lesných pozemkov SR v správe Lesov SR, ktoré budú Lesom SR odovzdané ako celok.
  17. Na základe požiadavky Lesov SR budú vytyčené hranice tých lesných pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno práva prejazdu a prechodu pre oprávnených z t'archy.
  18. Hranice lesných pozemkov vo vlastníctve SR v správe Lesov SR, ktoré tvoria katastrálnu hranicu, budú vytyčované po dohode tak, že vytyčené budú spravidla význačné lomové body tej časti hranice lesného pozemku vo vlastníctve Lesov SR kde v susednom k.ú. bude lesný pozemok iného vlastníka ako SR v správe Lesov SR.

#### 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 scudzit' ani zaťažiť. Zapísané budú do majetku Obce Viničky spolu s obmedzujúcou poznámkou.

#### V.

V termíne od **15.06.2023 do 30.11.2023** bude prevedené vytyčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov a zúčastnené strany budú oboznámené s priebehom a označením vytyčených 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 vytyčené lomové body v teréne prevezmú, o čom sa vyhotoví protokol o vytyčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov. Pozemky, ktoré vlastníci ponechávajú v nájme budú vytyčené 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 bude zabezpečovať len za úhradu.

**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, pracovisko Kráľovský Chlmec, po zápise PPÚ Viničky 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 práva do katastra. Vlastníci, ktorí budú svoje pozemky užívať a Obec Viničky, 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 Viničky, 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 PÚ:

- Vytýčenie nových pozemkov v projektovom bloku 1 (PB1, o.p., ttp) – 06 až 10/2023
- Vytýčenie nových pozemkov v projektovom bloku 2 (PB2, vinice) – 06 až 11/2023
- Vytýčenie nových pozemkov v projektovom bloku 3 (PB3, lesy) – 06 až 11/2023
- Výzva na katastrálny odbor O.Ú. Trebišov na zastavenie zápisov listín – 01.09.2023
- Zastavenie zápisov listín do katastra – 01.11.2023
- Posledná aktualizácia RPS a RNS – 01.11.2023
- Termín odovzdania rozdeľovacieho plánu OKO NM na KO O.Ú. Trebišov – 01/2024
- Termín schválenia vykonania PPÚ – 01/2024

Vo Viničkách dňa 17.05.2023

Za zhotoviteľa:

Ing. Bulla Ľubomír, LUPO-GEO s.r.o. Trebišov .....



**LUPO-GEO** s.r.o.  
J. Husa 1460/23, 075 01 Trebišov  
IČO: 36 587 656, DIČ: 2021927369