

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území
Krásno nad Kysucou, lokalita Krásno Bussines park, resp.
Zábystričie.

TECHNICKÁ SPRÁVA

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

1. Základné údaje o riešenom území

Kraj: Žilinský
Okres: Čadca
Obec: Krásno nad Kysucou
Katastrálne územie: Krásno nad Kysucou
Výmera obvodu projektu pozemkových úprav: 15,8 ha

2. Úvod

Hlavným cieľom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na nových - pozemkovými úpravami vytvorených pozemkoch. Rieši predovšetkým zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechod na užívanie nových pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodné pozemky po pozemkových úpravách zanikajú.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný a dohodnutý so Združením účastníkov JPÚ Krásno nad Kysucou na zasadnutí dňa 6.4.2017, za účasti členov predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, zhotoviteľa diela Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Krásno nad Kysucou, lokalita Krásno Bussines park, resp. Zábystričie a zástupcu Okresného úradu Čadca, pozemkového a lesného odboru.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení rozdeľovacieho plánu a plánu spoločných zariadení a opatrení JPÚ správny orgán podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

3. Základný harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov.
- b) Aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu a aktualizácia zrovnávacieho zostavenia (kombinatória). Zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.
- c) Úradné overenie elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu orgánom katastra.
- d) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu správne mu orgánu.
- e) Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
- f) Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.
- g) Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.

- h) Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkmi a nájomcami.
- i) Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov.

4. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Popis činnosti	Dátum realizácie
Podrobné vytýčenie a označenie lomových hraníc nových pozemkov	28.04. 2017
Rozdeľovači plán vo geometrického plánu	Do 29.05. 2017
Výzva Okresného úradu Čadca, pozemkového a lesného odboru na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	28.02. 2017
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	02.05. 2017
Odovzdanie elaborátu JPÚ na kontrolu Okresnému úradu Čadca, pozemkovému a lesnému odboru vo formáte VGI a FUVI	Do 30.05. 2017
Odovzdanie elaborátu JPU na kontrolu Okresnému úradu Čadca, katastrálnemu odboru	Do 31.05. 2017
Úradné overenie rozdeľovacieho plánu a RPS	Do 26.05. 2017
Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkmi a nájomcami	po zápise JPÚ do KN
Začatie užívania nových pozemkov vlastníkmi	po zápise JPÚ do KN
Začatie užívania nových pozemkov nájomcami	po uzatvorení nájomných zmlúv

5. Podrobné členenie prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

a) Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Podrobné vytýčenie bude vykonané pre vlastníkov, ktorí o vytýčenie požiadali.

Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevenými kolíkmi). Po vytýčení podrobných lomových bodov budú vlastníci písomne vyzvaní k ich prevzatíu v teréne a zároveň budú upozornení o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov. Trvalú stabilizáciu si vlastníci zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nové opätovné vytýčenie zhotoviteľ projektu pozemkových úprav v rámci práce na projekte nebude vykonávať. Prevzatie vytýčených podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne potvrdia vlastníci alebo iné oprávnené osoby podpisom protokolu o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa prevzatia vytýčených podrobných lomových bodov v teréne zúčastní zástupca združenia účastníkov pozemkových úprav alebo zástupca správneho orgánu.

Vytyčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov sa vykoná podľa platných právnych predpisov.

b) Aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a aktualizácia zrovnávacieho zostavenia (kombinatória). Zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu

Podľa § 14 ods. 2 zákona pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav správny orgán určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu pozastaví orgán katastra na základe výzvy správneho orgánu zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Zhotoviteľ projektu pozemkových úprav musí v tomto termine zároveň ukončiť rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

c) Úradné overenie elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu orgánom katastra

Správny orgán predloží elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu orgánu katastra na úradné overenie. Orgán katastra v zákonnej lehote overuje výsledný elaborát geometrického plánu v zmysle príslušných smerníc.

d) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu správnomu orgánu

Správny orgán preberie úradne overený elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu a pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav vykoná celkovú kontrolu výsledného elaborátu projektu pozemkových úprav.

e) Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav

Správny orgán vydá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí vlastníci nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom.

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.

f) Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností na orgáne katastra

Správny orgán odovzdá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav spolu s výsledným elaborátom projektu pozemkových úprav orgánu katastra. Orgán katastra zapíše projekt pozemkových úprav do katastra nehnuteľností formou záznamu.

g) Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam

Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam na PPF zanikajú dňom zápisu JPÚ do KN a nové nájomné vzťahy na PPF môžu od tohto termínu vzniknúť.

h) Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastními a nájomcami

Vlastníci môžu ponúknuť svoje nové pozemky do prenájmu a pripravovať nájomné zmluvy s nájomcami. Nové nájomné vzťahy však môžu byť uzavreté až k termínu zániku nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.

i) Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov

Vlastníci vstupujú do užívania nových pozemkov alebo nájomcovia môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov na základe nových nájomných zmlúv.

6. Užívanie pozemkov pred JPÚ a užívanie pozemkov v novom stave JPÚ

Na pozemkoch zahrnutých do obvodu JPÚ Krásno nad Kysucou sa vykonáva poľnohospodárska činnosť.

Maloplošné hospodárenie drobnopodstatel'ov bude realizované na ich vlastných alebo prenajatých nových pozemkoch.

7. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní definuje zámer užívania predmetného územia. Konečnú podobu nájomných vzťahov stanovia nájomné zmluvy na nové pozemky.

Predmetom postupu je zabezpečiť plynulý prechod na hospodárenie v novom (pozemkovými úpravami vytvorenom) usporiadaní. Hospodárenie v novom usporiadaní vychádza zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde boli zadefinované nové pozemky s príslušnými druhmi pozemkov, pozemky spoločných zariadení a opatrení a pozemky verejných zariadení a opatrení. Bezproblémový prechod hospodárenia v novom usporiadaní predpokladá vzájomné rešpektovanie sa užívateľov.

Užívatelia pozemkov a vlastníci vstupujúci do užívania vlastných pozemkov si musia byť vedomí, že sú povinní obhospodarovat' a udržiavať poľnohospodárske pozemky v zmysle platných právnych predpisov a hospodáriť na nich v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k obecnej samospráve.

8. Obsah výsledného elaborátu

V analógovej forme:

- Technická správa - Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Zápisnica z prerokovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Grafická príloha k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

V elektronickej forme na CD-ROM:

- všetky časti v analógovej forme vyhotovené v tejto etape vo formáte PDF

Elaborát etapy „Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní“ je vyhotovený a odovzdaný v mesiaci apríl.

Na základe prerokovania a dohodnutia so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových

úprav Krásno nad Kysucou, lokalita Krásno Bussines park, resp. Zábystričie na zasadnutí zo
dňa 05.04.2017, vyhotovila technickú správu Ing. Anna Tomašcová.

V Čadci dňa 05.04. 2017

Ing. Anna Tomašcová
(zodpovedný projektant)

