

# Písomná časť postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní - PPÚ Dubinné

Vykonanie projektu pozemkových úprav je nariadené podľa zákona SNR č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov ( ďalej len „zákon“). Projekt pozemkových úprav v k. ú. Dubinné (ďalej len „projekt“ alebo „PPÚ“) bol schválený rozhodnutím č. OU-BJ-PLO-2024/000322 zo dňa 26.03.2024, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 25.04.2024. Po schválení 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.

Cieľom plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je dohodnúť a zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívateľských práv na navrhnutých nových pozemkoch.

## 1.1 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí. Týmto dňom zaniknú pôvodné pozemky, nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom, vzniknú súvisiace iné vecné práva k týmto pozemkom a pozemkové úpravy sa považujú za ukončené. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sú listinami, na ktorých základe sa vykonávajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou Okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

Zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je do **30. november 2024**. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch na ornej pôde s jednoročnými a viacročnými porastmi ( ďatelina lúčna, lucerna siata a iné ) bude po zbere úrody, je stanovený predpokladaným dátumom na **30. november 2024**.

Najväčším subjektom hospodáriacim na poľnohospodárskej pôde je **PD Mier Dubinné**. O hospodárenie prejavil záujem aj **súkromne hospodáriaci roľník Buzek Jozef**, ktorý má vyčlenenú lokalitu na hospodárenie pri katastrálnej hranici s Poliakovcami (parcela nového stavu č.1383).

Prevzatím nových pozemkov budúcim vlastníkom a pri uzatvorení nájomných zmlúv aj nájomca, tento preberá plnú zodpovednosť za obhospodarovanie nového pozemku, je povinný sa oň starať so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade s § 3 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, čiže hlavne vykonávať agrotechnické opatrenia zamerané na ochranu a zachovanie kvalitatívnych vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a na ochranu pred jej poškodzovaním a degradáciou, predchádzať výskytu a šíreniu burín a zabezpečiť využívanie tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom na ornej pôde zanikajú dňom 30.11.2024.**

**Do užívania nových pozemkov na ornej pôde vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 1.12.2024.**

Pozemky v novom stave č.425,426,427,428,429,430,431,432,433,434,435 nebudú meniť užívateľa, pretože sú to pokračujúce časti záhrad z intravilánu, ktoré dlhodobo užívajú účastníci pozemkových

úprav a takto aj nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom. Vlastníci týchto pozemkov v novom stave sú vo väčšine prípadov aj pôvodnými užívateľmi, takže prechod na nový stav bude bezproblémový. **Dátum prechodu na nové hospodárenie na týchto pozemkoch sa stanovuje na deň právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav.**

## **1.2 Postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde v lokalite Sadky**

Lokalita Sadky – parcely nového stavu č.369 až 381, č.383 až 407, č.409 až 423, č.1851 až 1859, 1861,1862,1864 je územným plánom obce určená na individuálnu bytovú výstavbu. Vlastníci nových pozemkov (okrem vlastníkov s neznámym pobytom TVL=3), ich chcú užívať, vytýčiť a trvalo stabilizovať lomové body v teréne.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom na ornej pôde v lokalite Sadky zanikajú dňom 30.11.2024.**

**Do užívania nových pozemkov na ornej pôde v lokalite Sadky vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 1.12.2024.**

## **1.3 Postup prechodu na pozemkoch s trvalým trávny porastom**

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí. Zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je do **30. november 2024**. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov.

Najväčším subjektom hospodáriacim na pozemkoch trvalých trávnych porastov je **PD Mier Dubinné**, ktoré využíva pasienky aj na chov a pasenie dobytka a zabezpečenie krmiva. Vo východnej časti územia pri katastrálnej hranici s Kurimou, na parcelách nového stavu č.1674 až 1684 hospodári **Farma AGRO-KURIMA s.r.o.** O hospodárenie prejavil záujem aj **súkromne hospodáriaci roľník Buzek Jozef**, ktorý má vyčlenenú lokalitu na hospodárenie pri katastrálnej hranici s Poliakovcami (parcela nového stavu č.1578) a **Ján Hvišč**, ktorý má založený včelín na parcele nového stavu č.1271.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom s trvalým trávny porastom zanikajú dňom 30.11.2024.**

**Do užívania nových pozemkov s trvalým trávny porastom vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 1.12.2024.**

Parcely nového stavu č.366, 1866 a 1867 s druhom pozemku trvalý trávny porast, sú územným plánom obce určené na výstavbu bytových domov a vlastníkom sa stane **Obec Dubinné**. **Dátum prechodu na nové hospodárenie na týchto pozemkoch sa stanovuje na deň právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav.**

## **1.4 Postup prechodu na lesných pozemkoch**

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je do **30.november 2024**. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov. V prípade ak do tohto termínu nebude vykonaný zápis do KN tak dátum prechodu sa stanovuje na deň zápisu projektu do katastra nehnuteľností.

Uplatnenie užívacích práv a povinností vlastníkov a užívateľov na obhospodarovanie pozemkov v novom usporiadaní, ktoré budú tvoriť lesné pozemky upravuje zákon o lesoch č. 326/2005 Z.z. v z.n.p. **Vlastníci lesných pozemkov sú povinní zabezpečiť po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí (§ 14 ods.4 zákona) obhospodarovanie lesných pozemkov podľa zákona o lesoch a ostatných súvisiacich predpisov týkajúcich sa lesnej pôdy.** Podľa § 51c zákona o lesoch po pozemkových úpravách doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa zákona o pozemkových úpravách, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dielci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu.

Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa § 51a, je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§ 4b ods. 5) v lehote odo dňa nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.

Doterajší obhospodarovatelia lesa podľa ISLH:

- **Lesné, pasienkové a vodné pozemkové spoločenstvo Dubinné**
- **Súkromní lesomajitelia Nemcovce**
- **PS vlastníkov urbárskych a spoločných lesov a pasienkov obce Brezovka**
- **Kačmarčíková Helena**
- **Škriab Peter**
- **Repčík Imrich**
- **Sciranková Juliana (nový vlastník Jaržabeková Marcela)**
- **Varali Jozef**

Pribúdajúci obhospodarovateľ lesa:

- **LESY SR š.p.**
- **Skoncová Jaroslava**

Pri projektovaní nových pozemkov na lesnej pôde vlastníkov s nezisteným pobytom (TVL=3) bola požiadavka ich správcu LESY SR, š.p., aby tieto pozemky boli umiestnené v ucelenom bloku pre hospodárenie, čo bolo z väčšej časti dodržané v prípade, že to cena lesných pozemkov dovoľovala. Lesné pozemky, ktoré bude obhospodarovať tento subjekt, sú umiestnené v južnom bloku pri katastrálnej hranici s Kurimou, v severnej časti pri hranici s Poliakovcami a ďalej sú sústredené v časti Šašovský lesík.

V časti, ktorú obhospodarujú Súkromní lesomajitelia Nemcovce, sa požiadavke na zlúčenie vlastníctva vlastníkov s nezisteným pobytom (TVL=3) do uceleného bloku nedalo úplne vyhovieť, nakoľko to cena pôvodných pozemkov nedovoľovala. V tejto lokalite sa nachádza aj pozemok vo vlastníctve LESOV SR š.p., ktorý dostali za vyrovnanie v peniazoch za známych vlastníkov a chcú ho sami obhospodarovať (parcela nového stavu č.1834).

Lesné, pasienkové a vodné pozemkové spoločenstvo Dubinné, ktoré je najväčším obhospodarovateľom lesných pozemkov, má nové pozemky umiestnené v ucelenom bloku v severovýchodnej časti územia (Urbársky les) na pôvodnom mieste, pričom k týmto lesným porastom boli umiestňované aj lesné pozemky v súkromnom vlastníctve, resp. spoluvlastníctve, ktoré v pôvodnom stave boli vedené ako poľnohospodárska pôda (tieto pozemky budú v užívaní spoločnosti ako „spoločne obhospodarované lesné pozemky“. Lokalita Les Úboč (les za vodu) tvorí súvislý blok v obhospodarovaní Lesného, pasienkového a vodného pozemkového spoločenstva Dubinné prerušovaný lesnými pozemkami súkromných obhospodarovateľov.

Podľa § 51b ods.2 zákona o lesoch, ak obhospodarovateľom lesa na lesnom pozemku, alebo jeho časti vo vlastníctve štátu, alebo vo vlastníctve nezistených vlastníkov v poraste nie je správca, na tento pozemok alebo jeho časť sa uzatvorí nájomná zmluva. Výška dohodnutého nájomného nesmie byť nižšia ako nájomné vypočítané podľa osobitného predpisu. Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy predkladá obhospodarovateľ lesa do troch mesiacov od zápisu do evidencie lesných pozemkov podľa § 4a ods. 1. Do uzavretia nájomnej zmluvy je správca oprávnený vyžadovať od obhospodarovateľa lesa úhradu za užívanie majetku štátu najmenej vo výške nájomného vypočítaného podľa prvej vety.

**Noví obhospodarovatelia lesa.**

Súkromní vlastníci nových pozemkov, ktorí budú chcieť hospodáriť samostatne ako fyzická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo ako právnická osoba budú musieť požiadať pôvodného užívateľa, teda aktuálne evidovaného obhospodarovateľa lesa v registri obhospodarovateľov lesa, o odovzdanie týchto pozemkov do ich obhospodarovania, čo môže nastať až po zapísaní projektu do katastra nehnuteľností, keď budú vydané nové listy vlastníctva.

Ten, kto nebude sám obhospodarovať svoje lesné pozemky a nedohodne sa, komu ich dá obhospodarovať, podľa § 51d zákona o lesoch sa naňho vzťahuje inštitút - osobitné obhospodarovanie lesa. Konanie o osobitnom obhospodarovaní lesa začne orgán štátnej správy lesného hospodárstva, ktorý vedie evidenciu lesných pozemkov podľa § 4 ods. 1, z vlastného podnetu, ak zistí, že vlastníč lesného pozemku alebo obhospodarovateľ lesa podľa § 4a ods. 1 písm.c) nezabezpečil odborné hospodárenie v lesoch“ – orgán štátnej správy určí obhospodarovateľa lesa (najbližší susediaci obhospodarovateľ alebo správca - LESY SR, š.p.).

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom s druhom pozemku les zanikajú dňom zápisu do katastra nehnuteľností.**

**Do užívania nových pozemkov s druhom pozemku les vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 1.12.2024.**

## **1.5 Postup prechodu na ostatných pozemkoch**

Dátum prechodu na nové hospodárenie na ostatných plochách, kde sa v súčasnosti nehospodári (plochy na veľkých sklonoch, strže, výmole, plochy porastené nelesnou drevinovou vegetáciou pri vodných tokoch, zamokrené plochy a pod.) je navrhnutý na **deň právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav**. Na týchto plochách nedochádza k zmene užívateľa, keďže tieto plochy sú v súčasnom stave neobhospodarované, takže prechod na nový stav bude bezproblémový.

Za hospodárenie na týchto plochách bude zodpovedný vlastník nového pozemku alebo ak ho vlastník prenajme, tak užívateľ tohto pozemku, pričom pri jeho užívaní bude treba postupovať podľa zákona č.543/2002 o ochrane prírody a krajiny (napr. výrub NDV).

**Do užívania nových pozemkov s druhom pozemku ostatná plocha vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 1.12.2024.**

## **1.6 Postup prechodu na pozemkoch verejných zariadení a opatrení**

Užívateľom vodných tokov – rieka Topľa a potok Cerninka v obvode PPÚ ostáva Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., ktorý sa stáva aj vlastníkom týchto vodných plôch.

Užívateľom hrádze, prehrádzky 1 a 2, výpustu a kanála z VN Dubinné je Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., ktorý sa stáva aj vlastníkom týchto pozemkov.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. je správcom vodnej plochy nádrže VN Dubinné.

Užívateľom a vlastníkom cesty CIII č.3533 ako prístupovej cesty smerom do obce Poliakovce, odpočívadla pri tejto ceste, cesty CIII č.3515 smerom do obce Šašová a C III č. 3533 smerom do obce Kurima sa stáva VÚC Prešovský samosprávny kraj.

Pozemky na preložku cesty CIII č.3533 vo vlastníctve SR, v správe Slovenského pozemkového fondu až do času realizácie preložky budú predmetom prenájmu.

Sonda SHMU – vlastníkom a užívateľom sa stáva Slovenský hydrometeorologický ústav.

Vodojem – vlastníkom a užívateľom sa stáva PD Mier Dubinné.

ČOV, novo-navrhnutý rekreačno-športovo- kultúrny areál a zberný dvor – vlastníkom a užívateľom sa stáva Obec Dubinné. Užívateľom cintorína v obvode projektu PÚ vo vlastníctve Rímskokatolíckej Farnosti Sv. Michala, Kurima sa stáva Obec Dubinné.

**Do užívania nových pozemkov na verejných zariadeniach a opatreniach vstúpia vlastníci dňom 1.12.2024.**

## **1.7 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení**

Obec Dubinné preberá do vlastníctva a správy pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (komunikačné, ekologické, protierózne a vodohospodárske). Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ.

Vlastníctvo k pozemkom na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, nadobudne do vlastníctva Obec Dubinné za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ – predpokladaný termín je **30.november 2024**.

Pozemky Spoločných zariadení a opatrení (SZO), ktoré sú navrhnuté do vlastníctva Obce Dubinné, na ktorých je dnes poľnohospodárska pôda a boli tam navrhnuté komunikačné, protierózne, vodohospodárske, ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia, bude možné dočasne prenajať užívateľom okolitých pozemkov na základe rozhodnutia obce až do doby, keď dôjde k ich realizácii alebo k ich vyčleneniu, resp. užívaniu.

**Do užívania nových pozemkov na spoločných zariadeniach a opatreniach vstúpia Obec Dubinné dňom 1.12.2024, respektíve dňom realizácie spoločných zariadení (poľné cesty), ktoré sú určené na spevnenie.**

## **1.8 Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc 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. Vytýčenie sa uskutoční v rozsahu určenom správnym orgánom č.OU-BJ-PLO-2024/000322-1925 zo dňa 10.5.2024.

Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (dreveným kolíkom prípadne inými formami dočasnej stabilizácie). Vlastník si ich prevezme na základe protokolu o podrobnom vytýčení lomových bodov hraníc nových pozemkov, kde bude oboznámený o priebehu a označení vytýčených hraníc pozemkov a berie na vedomie upozornenie na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov podľa §19 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon) a poučenie, že prevzatie vytýčených lomových bodov neznamená začatie užívania nových pozemkov.

V prípade neúčasti vlastníka, alebo inej oprávnenej osoby pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov podpíše protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov zástupca predstavenstva ZÚPÚ, alebo zástupca správneho orgánu.

V Bardejove 16.5.2024

Spracoval: Ing. Martina Berezňaninová

Zodpovedný projektant: Ing. Marek Berezňanin