

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

v obvode projektu pozemkových úprav ARNUTOVCE

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 – 2020“

PÍ SOMNÁ ČASŤ POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

1. ÚVOD
2. POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ
 - 2.1 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde
 - 2.2 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch
 - 2.3 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady a ovocné sady)
 - 2.4 Postup prechodu na iných pozemkoch
3. POSTUP PRECHODU NA POZEMKoch SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ A ČASOVÝ PLÁN REALIZÁCIE SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ
4. ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ
5. ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTÝČENIA A OZNAČENIA LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V TERÉNE

GRAFICKÁ ČASŤ POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

1. ÚVOD

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní má zabezpečiť koordinované, plynulé a nadväzujúce zmeny v hospodárení na pôde pri ukončení projektu, aby nebolo narušené obhospodarovanie pozemkov. Vyhotovuje sa skôr, ako nastanú zmeny vo vlastníckych a tým aj v užívачích vzťahoch po schválení vykonania projektu.

Podľa §14 ods.8 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných pozemkov, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa §13 ods.1.

Zo zákona teda zanikajú všetky, teda akékoľvek nájomné vzťahy, ako aj podnájomné vzťahy a preto je potrebné na nové nehnuteľnosti uzatvoriť nové nájomné zmluvy.

2. POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Obvod projektu pozemkových úprav - riešené územie predstavuje výmera 204,70ha. Územie je možné považovať za čisto poľnohospodársku krajinu s hlavným zastúpením ornej pôdy (77.92% - 159,51ha). Trvalé trávne porasty (12.40% - 25,38ha) sa sústreďujú v okolí Arnutovského potoka, v južnej časti riešeného územia a na výraznejších svahoch vo východnej časti nad obcou Arnutovce. Územie je bez lesného porastu a len ojedinele so stromovito-krovinatou nelesnou vegetáciou. Táto je sústredená hlavne v okolí vodného toku - prítok Arnutovského potoka, lokálne na medziach a terasách. Nad východným okrajom zastavaného územia obce je trávnatý svah s terasovými stupňami, využívaný ako pasienka a v severozápadnej časti územia pri potoku a katastrálnej hranici s k.ú. Spišský Štvrtok je rozjazdená vysoká trávnatá medza (motokros). V obvode projektu pozemkových úprav je aj areál poľnohospodárskeho podniku a k tomu prilehlé pozemky (cca 6,44ha). Záhrady predstavujú len 0.05% - 0.11ha. Zvyšok predstavujú zastavané plochy, vodné plochy a ostatné plochy vrátane riešených verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Územie je rozčlenené vodnými tokmi a to Arnutovský potok a jeho ľavostranný prítok a regionálnymi cestami II.triedy č.536, III.triedy č.3249 a č.3250. Riešeným územím Arnutovce prechádza hustá sieť inžinierskych sietí - elektrické vedenie nadzemné, plynové potrubie podzemné + regulačná stanica plynu, telekomunikačný kábel podzemný, optický kábel podzemný, kanalizačné potrubie podzemné + ČOV a vodovodné potrubie podzemné + vodovodná a zádržná šachta.

Východnú časť územia užíva PD „Čingov“ Smižany, ktoré sa zaoberá pestovaním obilnín, olejní, liečivých rastlín, zemiakov a krmovín. Západnú časť územia užíva DUFART, s.r.o.. Lúky v južnej časti územia a popri Arnutovskom potoku obhospodaruje Lesné a pozemkové spoločenstvo Arnutovce. Podľa zdroju ZBGIS - agrovrstvy: severne od obce, projektový blok 6A, časť 6B obhospodaruje spoločnosť BauTop s.r.o., ako aj areál bývalého

PD (takmer celý blok 11). Na severnom okraji územia v lokalite Zadné hony hospodári spoločnosť HOR s.r.o., ide o časť projektového bloku 5.

Na menších plochách v okolí obce (záhumienky - časť projektového bloku 3A a 3C, severný okraj obce - časť projektového bloku 6B, 7A, 7B) hospodária aj súkromní hospodári - vlastníci pozemkov.

2.1 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde

Orná pôda sa využíva najmä na pestovanie jednoročných porastov plodín a nepredpokladá sa, že dôjde k významnejším zmenám užívateľov. V hospodárení budú pokračovať najmä doterajší užívatelia pozemkov.

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode pozemkových úprav zaniknú k 31.10.2025. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 1.11.2025, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu.

Noví užívatelia môžu začať užívať pozemky po ich uvoľnení alebo odovzdaní najneskôr od 1.11.2025. Na základe dohody s doterajšími užívateľmi je možné skoršie odovzdanie do užívania. Na pozemkoch, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasiať takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzdania najneskôr k 1.11.2025. Pozemky by mali byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy.

2.2 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Pri trvalých trávnych porastoch sa nepredpokladá, že dôjde k významnejším zmenám v užívaní. V hospodárení budú pokračovať najmä doterajší užívatelia pozemkov.

Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode pozemkových úprav zaniknú k 31.10.2025. Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť od 1.11.2025, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky môžu byť uzatvorené už v predstihu.

Noví užívatelia môžu začať užívať pozemky po ich uvoľnení alebo odovzdaní najneskôr od 1.11.2025. Na základe dohody s doterajšími užívateľmi je možné skoršie odovzdanie do užívania.

2.3 Kritériá pre postup prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi (chmeľnice, vinice, záhrady a ovocné sady)

Záhrada má nepatrné zastúpenie a je v užívaní vlastníkov pozemkov.

2.4 Postup prechodu na iných pozemkoch

Vodné toky Arnutovský potok a prítok Arnutovského potoka sú v správe SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik. Regionálne cesty II.triedy č.536 Spišská Nová Ves – Spišský Štvrtok, III. triedy č. 3249 smer cesta II/536 – Arnutovce a a č. 3250 smer cesta II/536 - Spišské Tomášovce sú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja v správe Správa ciest Košického samosprávneho kraja. Miestna komunikácia smerujúca z cesty III.triedy č.3249 k bývalému areálu PD a miestna komunikácia prechádzajúca severozápadným okrajom obce sú vo vlastníctve Obce Arnutovce. Pozemky pod kultúrno-historickými zariadeniami a opatreniami - kríž pri ceste II.triedy č.536 a kríž pri poľnej ceste smerom na Ilišovce sú vo vlastníctve Rímskokatolícka cirkev, farnosť Letanovce a Obec Arnutovce. Vodohospodárske objekty sú vo vlastníctve a v správe Obce Arnutovce (zadržiacia šachta a čistička odpadových vôd). Regulačná stanica plynu je vo vlastníctve a v správe SPP - distribúcia,a.s.. Ďalšie zastavané a ostatné plochy tvoria areál bývalého PD a sú v užívaní spoločnosti BauTop, s.r.o.

3. POSTUP PRECHODU NA POZEMKoch SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ A ČASOVÝ PLÁN REALIZÁCIE SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Pozemky spoločných zariadení a opatrení prejdú po zápise projektu do katastra nehnuteľností do vlastníctva Obce Arnutovce, ktorá je povinná ich spravovať a udržiavať. Časť hlavnej poľnej cesty smerujúcej do Mečedeloviac bude zapísaná aj do vlastníctva Obce Spišský Štvrtok.

Na pozemkoch existujúcich spoločných zariadení a opatrení sa spravidla nehospodári, ale slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov podľa ich určenia. Na pozemkoch, kde boli navrhnuté nové spoločné zariadenia a opatrenia sa bude až do ich realizácie hospodáriť tak, ako na príľahlých (susediacich) pozemkoch, dokým nedôjde k ich realizácii, alebo k potrebe ich vyčlenenia.

V rámci plánu spoločných a verejných zariadení a opatrení sa stanovil harmonogram naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení v závislosti na potrebách a na prechode na hospodárenie v novom usporiadaní a ochrane územia.

Prioritou realizácie - výstavby je:

- hlavná poľná cesta rP-1 vrátane sprievodného porastu nIpl-6 a oddychového miesta s krížom VZO-2(REK,Art)
- obchvat obce nPv-14, nPv-44, nPv-45, nPv-5, rP-1, rPv-4_1 a nPv-4_2 vrátane premostenia prítoku Arnutovského potoka
- protierózne opatrenia trávnatý vsakovací pás VPAS

4. ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý a prerokovaný dňa 07.10.2024 na zasadnutí predstavenstva Združenia účastníkov PPÚ Arnutovce, ako aj so zástupcami hlavných užívateľov, pričom boli prijaté nasledovné závery:

- Pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností - **od 15.10.2024**
- Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne - **do 30.11.2024**
- Zánik doterajších užívacích pomerov - **31.10.2025**
- Vznik nových nájomných vzťahov - **1.11.2025**
- Predpokladaný termín zápisu projektu do katastra nehnuteľností - **január-február 2025**

5. ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTÝČENIA A OZNAČENIA LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V TERÉNE

Podkladom pre vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov je Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a rozsah vytýčenia určuje správny orgán na základe skutočného spôsobu užívania nových pozemkov a stavu riešeného územia.

Vybrané lomové body hranice nových pozemkov vlastníkov, ktorí svoje pozemky dajú do nájmu užívateľovi (obhospodarovateľovi) poľnohospodárskych pozemkov sa nevytyčujú

(prípadne len vybrané lomové body vonkajšej hranice väčších užívacích celkov, alebo len vybrané lomové body hranice spoločných a verejných zariadení a opatrení).

Vytýčené lomové body hraníc pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevené kolíky) a v pozvánke na prevzatie vytýčených lomových bodov nových pozemkov správny orgán upozorní účastníkov o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov podľa §19 zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Vlastník alebo iná oprávnená osoba na základe pozvánky vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka, podpíše protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov zástupca správneho orgánu, prípadne zástupca združenia účastníkov. Vytýčenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov bude zrealizované do **30.11.2024**.

V Arnutovciach, dňa 07.10.2024