

## 1. Úvod

Vykonanie projektu pozemkových úprav je nariadené podľa zákona SNR 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“). Projekt pozemkových úprav v k. ú. Stará Lesná (ďalej len „projekt“ alebo „PPÚ“) bol spracovaný v zmysle rozhodnutia č.j. 11354-001/2002–Ing. KP zo dňa 12.02.2002, ktorým správny orgán nariadil podľa § 8 ods.1 zákona č. 330/1991 Zb. pozemkové úpravy.

Cieľom plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní ( ďalej len „plán“ ) je dohodnúť a zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na navrhnutých nových pozemkoch.

Plán prechodu na nové hospodárenie akceptuje práva nájomcov na pokračovanie záväzkov vyplývajúcich z nájomných zmlúv uzatvorených na pôvodné pozemky pokiaľ si nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností. V takomto prípade má nájomca právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností.

Postup bol podľa zákona dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „ZÚPÚ“) – prerokovaný na riadnom zasadnutí predstavenstva ZÚPÚ dňa 18.04.2019. Tento postup Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor zverejní spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav Stará Lesná.

Podkladmi boli nasledovné etapy projektu pozemkových úprav a požiadavky vlastníkov:

- Úvodné podklady
- Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode pozemkových úprav v členení:
  - Zásady umiestnenia nových pozemkov
  - Plány verejných zariadení a opatrení a plány spoločných zariadení a opatrení
  - Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- Požiadavky o zistených záujmoch v území

## 2. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

### 2.1 Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch na ornej pôde

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ, zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je do 15.11.2019. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov.

Každý vlastník ktorému bude vytýčený nový pozemok si musí byť vedomý, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako poľnohospodársky a bude na ňom hospodáriť v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v z.n.p. a ostatných súvisiacich predpisov, najmä v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňom 30.09.2020.**

**Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.10.2020.**

## **2.2 Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch trvalých trávnych porastov**

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ, zápis projektu do katastra nehnuteľností – predpokladaný dátum je do 15.11.2019. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov.

Každý vlastník ktorému bude vytýčený nový pozemok si musí byť vedomý, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako poľnohospodársky a bude na ňom hospodáriť v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v z.n.p. a ostatných súvisiacich predpisov, najmä v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňom 30.09.2020.**

**Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.10.2020.**

## **2.3 Kritéria pre 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 15.11.2019. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníkami nových pozemkov.

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.** Každý vlastník, ktorému bude vytýčený nový pozemok si musí byť vedomý, že vytýčením nového pozemku tento preberá ako lesný pozemok a bude na ňom hospodáriť v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. v z.n.p. a ostatných súvisiacich predpisov týkajúcich sa lesných pozemkov.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňom 30.09.2020.**

**Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.10.2020.**

## **2.4 Kritéria pre postup prechodu na iných pozemkoch**

Vodné toky – v správe Slovenský vodohospodársky podnik š.p., cesta III. triedy - Prešovský samosprávny kraj sa stávajú správcami pozemkov vo vlastníctve štátu a samosprávneho kraja dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ – predpokladaný termín je 16.10.2019.

### **3. Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení**

Obec Stará Lesná a SR – Štátne lesy TANAP Tatranská Lomnica – zo zákona preberajú do vlastníctva a správy pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, interakčné prvky atď.) . 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 Stará Lesná a SR – Štátne lesy TANAP Tatranská Lomnica. 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 16.10.2019.

### **4. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

- a) do **29.04.2019** Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav
- b) **01.07.2019** Pozastavenie zápisov do KN pre pozemky v obvode PPÚ. Verejné listiny a iné listiny o prevode vlastníctva, ktoré budú doručené na správu katastra po termíne pozastavenia zápisov do KN, budú vrátené ako nezapisateľné tomu, kto ich vyhotovil na prepracovanie podľa nového stavu projektu PPÚ.
- c) **01.07.2019 – 30.08.2019** Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (ďalej len „OKO“).
- d) **02.09.2019 – 27.09.2019** Overenie rozdeľovacieho plánu vo forme OKO Katastrálnym odborom Okresného úradu Kežmarok.
- e) **30.09.2019** Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor vydá podľa § 14 odsek 4 zákona č. 330/91 Zb. v z.n.p. rozhodnutie o schválení vykonania PPÚ.
- f) **16.10.2019** Právoplatnosť rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ. Právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom.
- g) **17.10.2019 – 15.11.2019** Predpokladaný zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.
- h) Dňa **30.09.2020** zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav na lesných a iných nepoľnohospodárskych pozemkoch.
- i) **01.10.2020** Vlastníci a nájomcovia vstúpia do užívania nových lesných a iných nepoľnohospodárskych pozemkov. Vlastníci nových pozemkov môžu uzatvárať nové nájomné zmluvy.
- j) **30.09.2020** Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav na poľnohospodárskej pôde.
- k) **01.10.2020** Vlastníci a nájomcovia vstúpia do užívania nových poľnohospodárskych pozemkov.