

Projekt pozemkových úprav Stráže

Etapu:

Vykonanie projektu pozemkových úprav

Položka:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Písomná časť postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

„Financované z prostriedkov EPFRV 2014 – 2020“

1 Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Zánik doterajších nájomných vzťahov k dátumu 31.12.2026

Vznik nových nájomných vzťahov k dátumu 01.01.2027

1.1 Kritéria postupu prechodu na pozemkoch ornej pôdy

Poľnohospodárska pôda v obvode projektu pozemkových úprav je obhospodarovaná z prevažnej časti ako orná pôda.

Pri zmene užívania pozemkov na ornej pôde, či už na podklade vlastníckeho práva, alebo nového nájomného vzťahu, musí súčasný užívateľ dokončiť svoju výrobu a pozberovú úpravu pôdy **do 31.12.2026**.

Súčasný užívateľ nesmie zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by ohrozil termín odovzdania pozemkov novému užívateľovi – toto by bolo možné iba na základe dohody odovzdávajúceho a nastupujúceho užívateľa. Na základe individuálnej dohody doterajších užívateľov s novými užívateľmi je možné skoršie, v nevyhnutných prípadoch aj neskoršie odovzdanie do užívania.

Preto sa týmto upozorňuje, aby terajší užívatelia zakladali porasty takých plodín, ktoré umožnia bezproblémový zber a pozberovú úpravu pôdy v takom čase, aby nebol ohrozený tento termín odovzdania. Pozemky by mali byť odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy, bez zakladania ďalších nových porastov plodín.

V katastrálnom území Stráže sa aktuálne nevyskytujú plochy pozemkov s viacročnými plodinami. Z toho dôvodu sa neodporúča zakladanie viacročnými plodín a súčasný postup prechodu ani neustanovuje podmienky alebo odporúčania na prechod užívania na ornej pôde s porastom viacročných plodín.

1.2 Kritériá prechodu na pozemkoch s trvalými porastmi

Na plochách pozemkov s druhom pozemku záhrada, pri ktorých dôjde k zmene užívateľa je možné individuálne dohodnúť medzi terajším a nastupujúcim obhospodarovateľom akýkoľvek termín prechodu hospodárenia po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Pozemky, kde sú vlastníci súčasne aj užívatelia nových pozemkov, sa žiadne zmeny pri postupe prechodu nepredpokladajú. Hranice týchto pozemkov boli len mierne upravené, inak väčšinou sú vlastníci na miestach pôvodných pozemkov, nedochádza teda k prechodu vlastníctva. Nájomné vzťahy k týmto pozemkom nie je potrebné uzatvárať.

Tieto plochy majú v rámci územia zanedbateľnú výmeru a preto sa v tomto dokumente nestanovujú žiadne podmienky ani odporúčania na prechod užívania.

1.3 Kritériá prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnatých porastoch

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne významné plochy s druhom pozemku trvalý trávny porast (TTP). Z tohto dôvodu nebolo potrebné stanoviť žiadne osobitné podmienky pre postup jeho prechodu či zmenu využitia.

1.4 Postup prechodu na lesných pozemkoch

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne pozemky vedené ako lesné. Z tohto dôvodu nebolo potrebné určovať žiadne podmienky súvisiace s hospodárením v lesoch alebo ich ochranou.

1.5 Postup prechodu na iných pozemkoch

V obvode projektu pozemkových úprav sa nachádza niekoľko lokalít označených ako VZO a v týchto lokalitách nedochádza k významnej zmene vlastníctva, čiže sa žiadne zmeny pri postupe prechodu nepredpokladajú. Hranice týchto pozemkov boli len mierne upravené, inak väčšinou sú vlastníci na miestach pôvodných pozemkov.

Užívateľom a zároveň aj vlastníkom cesty II. triedy označené ako VZO-4 (DOP,C) – teleso cesty č. 499 a VZO-5 (DOP,C) - teleso cesty č. 504 bude v novom stave Trnavský samosprávny kraj – Správa a údržba ciest, tak ako to bolo i v pôvodnom stave došlo len k spresneniu hraníc týchto pozemkov, nie je potrebné dohodu postup prechodu.

Užívateľom všetkých vodných tokov v obvode PPÚ Stráže zostáva vlastník Slovenská republika a správu vykonáva Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., označené ako VZO-17 (VOD,VT-1), VZO-18 (VOD,VT-2), VZO-19 (VOD,VT-3), VZO-20 (VOD,VT-4), došlo len k spresneniu hraníc týchto pozemkov, nie je potrebné dohodu postup prechodu.

Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru v projekte označené ako RBk-1 poskytol štát a vlastníkom týchto pozemkov bude Slovenská republika, kde správu a údržbu týchto pozemkov bude vykonáva Štátna ochrana prírody SR. V súčasnosti tieto pozemky aj slúžia na ekologickú stabilitu krajiny došlo len k spresneniu hraníc a určeniu príslušného správcu týchto pozemkov z toho dôvodu nie je potrebné dohodnúť postup prechodu.

1.6 Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

Podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, pozemky, na ktorých sa nachádzajú spoločné zariadenia a opatrenia (SZO), prechádzajú do vlastníctva obce Krakovany. Tento prevod sa uskutočňuje za náhradu, ktorou sa rozumie vecné plnenie vo forme zabezpečenia správy a údržby týchto zariadení.

Na plochách určených ako ekologické a protierózne opatrenia nie je v budúcnosti plánované intenzívne hospodárenie. Na už existujúcich takýchto plochách sa v súčasnosti nehospodári. Na novo navrhovaných ekologických a protieróznych opatreniach je možné dočasne hospodáriť rovnakým spôsobom ako na susediacich pozemkoch, a to až do doby ich realizácie alebo vyčlenenia na účely, na ktoré sú určené.

Plochy existujúcich komunikačných prvkov spoločných zariadení a opatrení (napr. poľné cesty) zostávajú zachované bez zmeny ich funkcie a spôsobu užívania. Novo navrhované komunikačné opatrenia, ktoré majú zabezpečiť prístup k pozemkom po zmene ich priestorového usporiadania a využívania, bude možné vyčleniť a začať využívať až po ich realizácii (napr. výstavbe, výsadbe alebo vybudovaní). Do času ich fyzickej realizácie budú tieto pozemky dočasne obhospodarované rovnakým spôsobom ako susediace pozemky.

2 Časový harmonogram postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

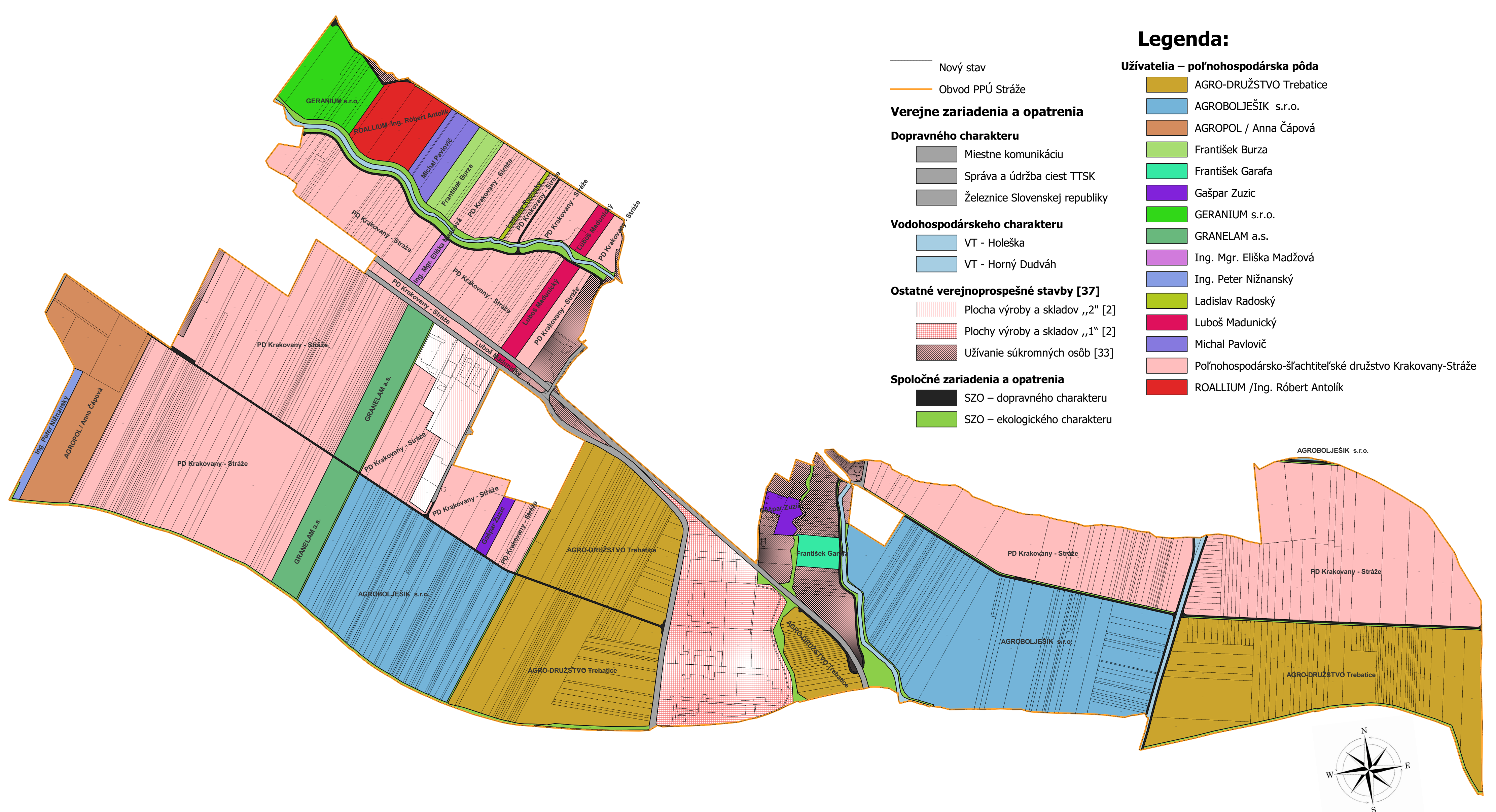
P. č.	Úkon	Termín (predpokladaný)
1.	Rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu - nadobudnutie právoplatnosti	19.01.2026 19.02.2026
2.	Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav	do 20.02.2026
3.	Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne	od 23.02.2026
4.	Správny orgán vyzve správu katastra na pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	02.03.2026
5.	Pozastavenie zápisov do KN pre pozemky v obvode PPÚ	04.05.2026
6.	Aktualizácia Registra pôvodného stavu a Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Spracovanie Rozdeľovacieho plánu vo forme OKO.	od 05.05.2026
7.	Overenie Rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním – katastrom	od 01.07.2026 do 31.07.2026
8.	Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav	august 2026
9.	Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností	september 2026
10.	Zánik doterajších užívacích pomerov a nájomných vzťahov	31.12.2026
11.	Prechod na užívanie nových pozemkov v novom usporiadaní	01.01.2027

3 Vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

V rámci vykonania projektu pozemkových úprav budú vytýčené pozemky vlastníkov alebo nájomcov, ktorí o vytýčenie požiadali a zároveň, ktorí budú nové pozemky užívať, ďalej sa vytýčia podrobné body spoločných a verejných zariadení a opatrení, ktoré budú potrebné pre prístup k novým pozemkom.

Po vytýčení pozemkov budú vlastníci písomne vyzvaní k ich prevzatíu. Lomové body pozemkov budú vytýčené drevenými kolíkmi. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu treba realizovať tak, aby nedošlo pri obhospodarovaní k poškodeniu poľnohospodárskych mechanizmov. Nové opätovné vytýčenie spracovateľ projektu pozemkových úprav nebude v rámci projektu pozemkových úprav zabezpečovať.

- 1) Vytýčenie a odovzdávanie vytýčenia pozemkov vlastníkom sa bude vykonávať postupne pre jednotlivých vlastníkov, podľa časového harmonogramu, ktorý určí správny orgán.
- 2) Označenie – stabilizácia vytýčených lomových bodov sa vykoná ako dočasná, drevenými kolíkmi.
- 3) Ochranu a kontrolu týchto bodov je povinný vykonávať každý, kto je akýmkoľvek spôsobom činný v danom priestore – či už vlastník alebo nájomca pozemkov.
- 4) K vytýčeniu budú vlastníci pozývaní písomnou pozvánkou, v ktorej budú upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov.



Legenda:

- Nový stav
- Obvod PPÚ Stráže
- Verejne zariadenia a opatrenia**
- Dopravného charakteru**
- Miestne komunikáciu
 - Správa a údržba ciest TTSK
 - Železnice Slovenskej republiky
- Vodohospodárskeho charakteru**
- VT - Holeška
 - VT - Horný Dudváh
- Ostatné verejnoprospešné stavby [37]**
- Plocha výroby a skladov „2“ [2]
 - Plochy výroby a skladov „1“ [2]
 - Užívanie súkromných osôb [33]
- Spoločné zariadenia a opatrenia**
- SZO – dopravného charakteru
 - SZO – ekologického charakteru

- Užívatelia – poľnohospodárska pôda**
- AGRO-DRUŽSTVO Trebatice
 - AGROBOLJEŠIK s.r.o.
 - AGROPOL / Anna Čápková
 - František Burza
 - František Garafa
 - Gašpar Zuzic
 - GERANIUM s.r.o.
 - GRANELAM a.s.
 - Ing. Mgr. Eliška Madžová
 - Ing. Peter Nižnanský
 - Ladislav Radoský
 - Luboš Madunický
 - Michal Pavlovič
 - Poľnohospodársko-šľachtiteľské družstvo Krakovany-Stráže
 - ROALLIUM /Ing. Róbert Antolík

Zhotoviteľ	Kraj Trnavský		Okres Piešťany		Obec Krakovany						
	Katastrálne územie Stráže		Názov projektu pozemkových úprav PPÚ Stráže		Správny orgán OÚ PLO Piešťany						
	Názov etapy Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní				Začiatok prác 12/2025						
	Názov grafickej časti Grafická časť postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní				Koniec prác 01/2026						
Vyhotočil			Oprávnený projektant			Autorizačne overil					
Dňa:		Meno a priezvisko:		Dňa:		Meno a priezvisko:		Dňa:		Meno a priezvisko:	
29.01.2026		Ing. Ivan Klibik		29.01.2026		Ing. Ivan Klibik		29.01.2026		Ing. Ivan Klibik	
Súradnicový systém		S - JTSK		Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav pod §a § 25a zákona č. 330/1991 Zb.				Autorizačne overené pod §a § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii			
Výškový systém		BpV									
Mierka		1:6500									
Formát		A2									
Číslo časti / počet častí		1/1									
				pečiatka a podpis				pečiatka a podpis			