

Projekt pozemkových úprav Prašice

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Cieľom plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav je nielen usporiadanie vlastníckych, ale aj užívacích pomerov k pozemkom. K tomuto účelu spracovateľ projektu predložil združeniu účastníkov projektu pozemkových úprav návrh plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „návrh“) tak, ako je v ďalej uvedené.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov má zabezpečiť koordinovaný a plynulý prechod na hospodárenie po ukončení projektu, dohodnúť a zadefinovať postup, podľa ktorého vstúpia vlastníci do držby a výkonu vlastníckych a užívacích práv na nových pozemkoch.

Prílohou návrhu je grafická časť vo forme prehľadnej situácie. Z prehľadnej situácie je zrejmé nová cestná sieť ako aj prehľad o všetkých ostatných schválených spoločných zariadeniach a opatreniach, rozhraničenie medzi lesnými pozemkami a ostatnou poľnohospodárskou pôdou.

Návrh PPHNU bol dohodnutý so združením účastníkov dňa 18.11.2025.

Hospodárenie v novom usporiadaní – poľnohospodárska pôda

Dôležitou skutočnosťou je, že všetky doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú podľa § 14 ods. 8 zákona o PÚ dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ, alebo neskorším dňom uvedenom v rozhodnutí.

Preto bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky. Tak ako je uvedené zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zák. č. 229/1991 Zb. o pôde, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa § 12a zákona 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, tiež práva bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách.

Termín prechodu na nové hospodárenie sa stanovuje na **01.11.2026**. To znamená, že nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú **31.10.2026** a platnosť nových nájomných vzťahov je možná od **01.11.2026**.

Na pozemkoch ornej pôdy, kde dôjde k zmene užívateľa je potrebné zasieť takú plodinu, aby bol umožnený jej bezproblémový zber a nebol tým ohrozený termín odovzdania pozemku najneskôr k 01.11.2026. Prípadne upraviť odovzdávané plochy podmietkou. V predmetnom území sa aktuálne nevyskytujú plochy s viacročnými plodinami. Na pozemkoch trvalo trávnych porastov, pri ktorých dôjde k zmene užívateľa je možné po nadobudnutí právoplatnosti o schválení vykonania PPÚ individuálne dohodnúť aj skorší termín prechodu hospodárenia.

Hospodárenie v novom usporiadaní – lesné pozemky

PPÚ je záväzný aj pre rozhraničenie pozemkov medzi lesnými pozemkami a poľnohospodárskou pôdou a je podkladom na tvorbu programu starostlivosti o les. Program starostlivosti o les v lesnom hospodárskom celku Duchonka je s platnosťou 2020 - 2029.

Nájomné vzťahy k lesným pozemkom zanikajú **31.10.2026** a platnosť nových nájomných vzťahov je možná od **01.01.2026**.

Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodári na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu (§ 51 c zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch).

To neplatí, ak vlastníkom lesného pozemku zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste. V tomto prípade je povinný túto skutočnosť preukázateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v lehote odo dňa nariadenia vykonania PPÚ do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.

V obvode PPÚ lesné pozemky obhospodarujú **LESY SR š. p., Združenie bývalých urbárikov obce Prašice, pozem. spol., IČO.31874142**, 956 22 Prašice, Budovateľská 636, Slovenská republika, a **Združenie bývalých urbárikov, komposesorátnikov a súkromných vlastníkov lesov obce Podhradie, pozem. spol., IČO: 30998964**, so sídlom Podhradie 91, 955 01 Podhradie.

Hospodárenie v novom usporiadaní – nepoľnohospodárske a nelesné pozemky.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ sa nadobudne vlastníctvo k **verejným zariadeniam a opatreniam** nasledovne:

- správu k potokom Železnica, Chotina, Potôčky vykonáva SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik,
- správu pozemku pre zberný dvor (vo výhlade) - Obec Prašice,
- správu k regionálnej ceste CIII-1722, 1725, 1728, 1729 vykonáva Nitriansky samosprávny kraj,
- správa k miestnym komunikáciám a chodníkom - Obec Prašice.

Spoločné zariadenia a opatrenia po nadobudnutí vlastníctva bude spravovať a udržiavať Obec Prašice. Podľa § 11 ods. 20 zákona o PÚ pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažit'. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ.

Na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení (komunikačné, ekologické a krajínovotvorné) sa spravidla intenzívne nehospodári.

Komunikačné opatrenia sú navrhnuté tak, aby mal z nich vlastníkom pozemku zabezpečený prístup a nemusel byť prístup riešený právom prechodu. Z uvedeného sa odporúča ich rešpektovať bez ohľadu na užívacie pomery. V prípade ak cesta delí užívaci blok jedného užívateľa a jej obrobením nie je znemožnený prístup ďalších užívateľov sa na pozemkoch môže hospodáriť so

súhlasom vlastníka (Obce Prašice) do doby, kým sa nezmenia užívacie pomery resp. nedôjde k výstavbe spoločných zariadení a opatrení.

Pri ekologických a krajinotvorných zariadeniach a opatreniach tvorenými interakčnými prvkami (medze, sprievodné zelene, remízky, strže, mokrade) sa navrhuje rešpektovať návrhy z miestneho územného systému ekologickej stability a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Ostatné nové pozemky budú užívať podľa prislúchajúceho spôsobu využívania pozemku vlastníci nových pozemkov.

Užívanie spoločných a verejných zariadení a opatrení

Obec ako správca spoločných a verejných zariadení a opatrení a ako prenajímateľ vydá opakovane súhlas na dočasné užívanie/rozoranie týchto pozemkov. Na základe výzvy vlastníka, ktorý chce vstúpiť do užívania svojich pozemkov alebo nového užívateľa pozemkov vyčlení nevyhnutné časti pozemkov SZO potrebné na užívanie pozemkov.

Odporúčania pre prenajímateľov a nájomcov

V nájomných zmluvách sa odporúča riešiť nasledovné situácie

- vrátenie a prevzatie pozemku,
- opakovaný súhlas na užívanie/rozoranie celých alebo častí pozemkov SZO/VZO,
- riešenie podnájomných vzťahov.

Výber nových pozemkov pre vytýčenie a označenie v teréne

Vzhľadom na to, že po projekte pozemkových úprav sa nedá použiť konanie podľa §12a zákona č. 503/2005 Z. z. sa pozemky vlastníkov, ktorí chcú vstúpiť do užívania musia sprístupniť, pokiaľ sa nenachádzajú v blízkosti využívaných komunikácií. Niektoré pozemky, ktoré by mali byť dané do vlastného užívania vlastníkov na základe vyššie uvedeného zoznamu a ktoré nie sú prístupné priamo z súčasne využívaných prístupových ciest sa nebudú vytyčovať, lebo užívanie sa vyrieši dohodou vlastníkov a užívateľov a nie je predmetom tohto postupu. Z formálneho dôvodu sú však súčasťou spracovania.

Pre pozemky, ktoré tvoria ucelené časti sa bude vytyčovať len vonkajšia hranica pozemkov, prípadne sa určí len nespochybniteľná hranica z pohľadu užívania pozemkov na hranici medzi užívateľmi.

Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne

Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov sa bude realizovať v mesiacoch január 2026 – február 2026.

Vytýčené lomové body sú označené dočasnou stabilizáciou - drevenými kolíkmi.

Vlastník, alebo iná oprávnená osoba vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení nových pozemkov. Pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov sa v prípade neúčasti vlastníka, alebo inej oprávnenej osoby, zúčastnia zástupca združenia účastníkov a správny orgán, ktorí podpíšu protokol o podrobnom vytýčení

hraníc nových pozemkov. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc nových pozemkov si budú povinný zabezpečiť vlastníci podľa § 19 zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) na vlastné náklady. Každé ďalšie vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

Plán prechodu na nové usporiadanie bol predložený na prerokovanie predstavenstvu združenia účastníkov pozemkových úprav, kde boli dohodnuté konkrétne postupy prechodu na nové hospodárenie v novom usporiadaní a bol združením účastníkov pozemkových úprav schválený dňa 18.11.2025.

V zmysle zákona o pozemkových úpravách sa tento plán prechodu zverejní spolu s nariadením vykonania projektu.

V Trenčíne 11/2025

Spracoval: Ing. Rastislav Dobranský