

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

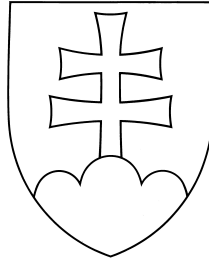
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Číslo spisu

OU-KS-PLO1-2025/000410-400

10. 06. 2025



Nariadenie

Nariadenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Včeláre

Popis konania / Účastníci konania

projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Včeláre / účastníci konania podľa platného projektu JPÚ Včeláre

Výrok

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4, písm. b) zákona SNR číslo 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úpradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon") podľa § 14 ods. 1 zákona

nariaďuje vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Včeláre.

Zmluvným zhotoviteľom projektu jednoduchých pozemkov v katastrálnom území Včeláre je firma GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, 04001 Košice, IČO 36772161.

Odôvodnenie

Rozhodnutím Okresného úradu Košice-okolie, pozemkového a lesného odboru číslo OU-KS-PLO1-2025/000410-391 zo dňa 23. 04. 2025 bol podľa § 13 ods. 6 zákona schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav Včeláre v katastrálnom území Včeláre vyhotovený podľa ustanovení § 8 ods. d) zákona vykonávaných z dôvodu budúceho použitia pozemkov na iné účely ako hospodárenie na pôde.

Vykonanie projektu JPÚ Včeláre spočíva vo vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu a označením významných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode JPÚ Včeláre na účely vyrovnania.

Po dohode so združením účastníkov JPÚ Včeláre bol vypracovaný a schválený postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa podľa ustanovení § 14, ods. 1 zákona pripojí a spolu s týmto nariadením zverejní.

Poučenie

Podľa ustanovení § 14, ods. 1 zákona v spojení s § 26 zákona SNR číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správnom poriadku) v znení neskorších predpisov sa toto nariadenie zverejní formou verejnej vyhlášky tak, že sa po dobu 15 dní vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu OU KS PLO a súčasne na úradnej tabuli v obci Dvorníky-Včeláre. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav
Včeláre

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci

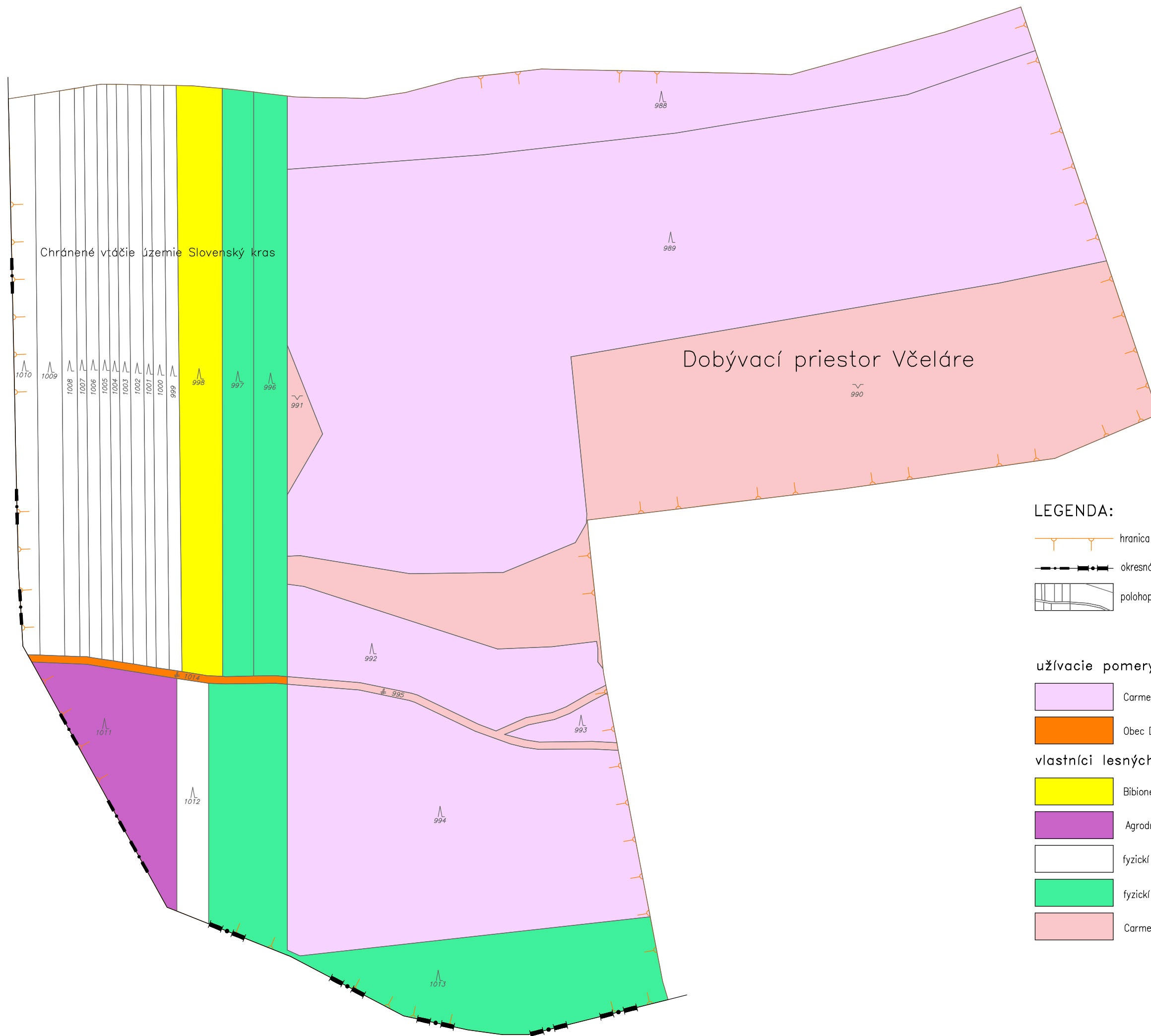
Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10114

Doručuje sa

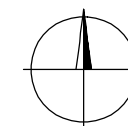
Obec Dvorníky-Včeláre, Dvorníky - Včeláre , 044 02 Dvorníky-Včeláre, Slovenská republika
Okresný úrad Košice - okolie, Hroncova 10541/13, 040 01 Košice - Staré Mesto, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Zhotoviteľ GEODETICCA VIA PROXIMA EST VIA GEODETICCA GEODETICCA, s.r.o. Floriánska 19, 040 01 Košice IČO: 36 572 161		Kraj <i>Košický</i>		Okres <i>Košice-okolie</i>		Obec <i>Dvorníky-Včeláre</i>		
		Katastrálne územie <i>Včeláre</i>		Názov projektu pozemkových úprav <i>JPÚ Včeláre</i>		Správny orgán <i>OÚ Košice-okolie, PLO</i>		
		Názov etapy Postup prechodu na hospodárenie v novom území						Začiatok prác <i>05/25</i>
		Názov grafickej časti Grafická časť postupu prechodu na hospodárenie v novom území						Koniec prác <i>05/25</i>
Vyhotovil		Oprávnený projektant				Autorizačne overil		
Dňa: <i>26.05.2025</i>	Meno: <i>Ing. Melánia Henselová</i>	Dňa: <i>29.05.2025</i>	Meno a priezvisko: <i>Ing. Melánia Henselová</i>		Dňa:	Meno a priezvisko:		
Súradnicový systém	<i>S-JTSK</i>	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.				Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR/SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Výškový systém	<i>BpV</i>							
Mierka	<i>1:2500</i>							
Formát	<i>2 x A4</i>							
Číslo časti / počet častí	<i>1/1</i>	pečiatka a podpis				pečiatka a podpis		



LEGENDA:

- hranica obvodu pozemkových úprav
- okresná, štátna hranica
- polohopis nového stavu



užívacie pomery na iných pozemkoch

- Carmeuse Slovakia s.r.o. – verejné zariadenia a opatrenia
- Obec Dvorníky – Včeláre – spoločné zariadenia a opatrenia

vlastníci lesných pozemkov

- Bibione, s.r.o.
- Agrodružstvo Turňa
- fyzickí vlastníci
- fyzickí vlastníci zastupovaní Lesní SR
- Carmeuse Slovakia, s.r.o. – verejné zariadenia a opatrenia

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Včeláre

podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

1. ÚVOD

Podľa §14 ods.1 zákona po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu okresný úrad nariadi vykonanie projektu pozemkových úprav. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní. Cieľom prechodu je určiť postup a zásady, podľa ktorých vlastníci a užívatelia začnú hospodáriť na nových pozemkoch.

Podľa §14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú všetky nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a na nové pozemky bude potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy. Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní by mal prebehnúť aj v súlade so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.

Obvod projektu pozemkových úprav - riešené územie predstavuje výmera 32,07 ha. Na základe výsledkov predchádzajúcich etáp projektu, účelového mapovania polohopisu, terénneho prieskumu reálneho stavu a porovnania so stavom evidovaným v katastri boli zistené rozdiely v evidencii druhov pozemkov v obvode JPÚ. Na základe porovnania evidovaného a reálneho stavu možno konštatovať úbytok na poľnohospodárskej pôde, ktorý je spôsobený úbytkom výmery TTP o 3,88 ha. V obvode JPÚ v reálnom stave teda úplne absentuje poľnohospodársky druh pozemku. Zastúpenie lesných pozemkov predstavuje 26,51 ha a zvyšnú časť výmery 5,56 ha tvoria nepoľnohospodárska a nelesná pôda. Lesné pozemky v lokalite sú zaradené do kategórie ochranné lesy. V obvode projektu je ložisko nerastných surovín. V tomto ložisku disponuje dobývacím právom spoločnosť Carmeuse Slovakia, s.r.o. so sídlom v Košiciach.

2. POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Za účelom prerokovania a dohodnutia postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní zvolal Okresný úrad Košice okolie, pozemkový a lesný odbor zasadnutie predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Včeláre a to dňa 22.5.2025 v kultúrnom dome vo Včelároch. Zo zasadnutia je vyhotovená zápisnica, ktorá je prílohou technickej správy. Na základe tohto prerokovania a dohody užívateľov boli pripravené kritériá prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

2.1. Postup prechodu na lesných pozemkoch

2.1.1. Lesné pozemky vedené v katastri nehnuteľností a potvrdené komisionálnym zisťovaním

Podľa zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch) v znení neskorších predpisov platí:
§51c ods.1: Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodáril 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, ak odsek 2 neustanovuje inak.

§51c ods.2: Ak vlastník zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste sám alebo inou osobou na základe nájomného vzťahu podľa §51a, postup podľa odseku 1 sa nepoužije.

§51c ods.3: Vlastník, ktorý postupuje podľa odseku 2, 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.

Lesné pozemky v obvode JPÚ sú zaradené do lesného celku LA155 – Jablonov. V lokalite je platný program starostlivosti o les od 01.01.2022 do 31.12.2031. Obhospodarovateľom lesa je Carmeuse Slovakia s.r.o. so sídlom v Košiciach. Predpokladá sa, že v hospodárení bude pokračovať súčasný užívateľ.

Obhospodarovateľovi hospodáriacemu na lesných pozemkoch po vykonaní pozemkových úprav zaniká tzv. zákonný nájom. Po ukončení pozemkových úprav si vlastníci môžu svoje pozemky prevziať do priameho užívania alebo uzatvoriť nájomnú zmluvu so súčasným obhospodarovateľom.

2.1.2. Lesné pozemky podľa skutočného stavu v teréne komisionálne zistené

Tieto pozemky sa stanú lesnými pozemkami dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa zákona 326/2005 Z.z. (Zákon o lesoch) v znení neskorších predpisov platí:

§4b ods.1: Osobe podľa §4a ods. 1 vznikajú práva a povinnosti obhospodarovateľa lesa k porastu alebo jeho časti najskôr dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zápise do evidencie lesných pozemkov, ak zo zápisu do evidencie lesných pozemkov alebo z §51c alebo §51d nevyplýva iný deň. Hospodár alebo právnická osoba podľa §47 ods. 2 môže činnosť podľa §48 v poraste vykonávať odo dňa zápisu do evidencie lesných pozemkov, najskôr však odo dňa vzniku práv a povinností obhospodarovateľa lesa podľa prvej vety.

§37 ods.1: Na pozemku podľa §3 ods. 1 písm. f) a §8 ods. 5 sa odborné hospodárenie v lesoch zabezpečuje

- a) po jeho zaradení do lesného celku a vypracovaní programu starostlivosti o lesy alebo
- b) po schválení projektu starostlivosti o lesný pozemok vypracovaného právnickou osobou alebo fyzickou osobou, ktorá má živnostenské oprávnenie na vyhotovovanie programov starostlivosti o lesy.

§37 ods.2: Ak pozemok, ktorý bol vyhlásený za lesný pozemok, je porastený lesnými drevinami a plní funkcie lesov, je vlastník alebo obhospodarovateľ lesa povinný do 15 dní od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok zabezpečiť hospodára a do jedného roka od jeho vyhlásenia predložiť projekt podľa odseku 1 písm. b) na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva; povinnosť predložiť projekt podľa odseku 1 písm. b) neplatí, ak bude zaradený do lesného celku, na ktorom program starostlivosti o lesy stratí platnosť do troch rokov od vyhlásenia pozemku za lesný pozemok, alebo ak jeho výmera je menšia ako 0,5 ha.

§37 ods.4: Na konanie o schválení projektu starostlivosti o lesný pozemok sa primerane vzťahujú ustanovenia o schvaľovaní programu starostlivosti o lesy (§41).

V súlade s ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov je na pozemkoch vyhlásených za lesné pozemky potrebné zabezpečiť odborné hospodárenie na základe schváleného Projektu starostlivosti o lesný pozemok (PSLP). Vyhotovenie tohto projektu zabezpečuje

obhospodarovateľ lesa na vlastné náklady prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby s príslušným živnostenským oprávnením.

Vlastníci lesných pozemkov sú po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení pozemkových úprav (resp. od dátumu určeného v rozhodnutí) povinní vykonávať hospodárenie v súlade s lesnou legislatívou a ostatnými predpismi vzťahujúcimi sa na obhospodarovanie lesnej pôdy. V prípade pozemkov, ktoré boli v rámci JPÚ (komisionálneho zisťovania druhov pozemkov)) vyhlásené za lesné pozemky na základe ich skutočného stavu (t. j. pozemok je porastený lesnými drevinami a plní funkciu lesa), je vlastník alebo obhospodarovateľ lesa povinný:

- do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia zabezpečiť odborného lesného hospodára,
- do 1 roka predložiť Projekt starostlivosti o lesný pozemok na schválenie príslušnému orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (napr. Okresný úrad Košice-okolie, odbor PLO).

Táto povinnosť sa nevzťahuje na lesné pozemky s výmerou menšou ako 0,50 ha (§ 37 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z.).

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

3.1. Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

Na pozemkoch existujúcich spoločných zariadení a opatrení sa spravidla nehospodári, ich funkcia a užívanie sa nemení. Ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ prejdú tieto pozemky do vlastníctva obce Dvorníky – Včeláre.

3.2. Postup prechodu na pozemkoch verejných zariadení a opatrení

V obvode projektu je ložisko nerastných surovín (parcely RNS č. 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995. V tomto ložisku disponuje dobývacím právom spoločnosť Carmeuse Slovakia, s.r.o. so sídlom v Košiciach. Ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ prejdú tieto pozemky do vlastníctva spoločnosti Carmeuse Slovakia, s.r.o.

4. ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Súčasný nájomný vzťah k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú dňom právoplatnosti schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, alebo iným dňom určeným v rozhodnutí o schválení vykonania JPÚ.

Nové nájomné vzťahy na nové pozemky môžu vzniknúť následne po dni právoplatnosti schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí. Nové nájomné vzťahy k novým pozemkom však môžu vzniknúť aj pred dňom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní avšak musia byť v súlade so schváleným rozdeľovacím plánom.

Na hospodárenie v novom usporiadaní dôjde dňom zápisu projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

5. ČASOVÝ HARMONOGRAM VYTÝČOVANIA VÝZNAČNÝCH A PODROBNÝCH LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU

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.

Význačnými lomovými bodmi sa rozumejú markantné body na verejných a spoločných zariadeniach a opatreniach a na rozhraničení poľnohospodárskych a lesných pozemkov. V rámci rokovania s obcou, žiadateľom JPÚ (Carmeuse Slovakia, s.r.o.) a štátnym podnikom Lesy SR nebolo požadované vytýčenie týchto bodov.

Podrobné lomové body hraníc nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje pozemky prenechajú do nájmu sa v zásade vytyčovať nebudú, na základe vyhodnotenia zápisníc z prerokovania umiestnenia nových pozemkov v zmysle § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách.

Hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania projektu v dotazníkoch a v návrhoch pri osobnom prerokovaní umiestnenia nových pozemkov uviedli, že požiadajú OÚ Košice - okolie, PLO o ich vytýčenie sa v teréne vytýčia a označia dočasnou stabilizáciou (dreveným kolíkom) a správny orgán v pozvánke na prevzatie vytýčených lomových bodov nových pozemkov upozorní účastníkov o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov na svoje náklady v zmysle zákona č. 162/1995, §19 písm. c) v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon).

Vlastník, alebo iná oprávnená osoba vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení lomových bodov 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. Každé ďalšie opakované vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa.

V termíne od 16.6.2025 do 30.6.2025 bude vykonané vytýčenie nových pozemkov vlastníkom, alebo oprávneným, ktorí ich budú užívať a ktorí požiadajú o vytýčenie do 13.6.2025. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady.

Lesy SR š.p. požiadali pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov dňa 22.11.2024 o vytýčenie hraníc pozemkov vlastníkov s neznámym pobytom, ktoré budú v ich správe. Vytýčenie sa bude realizovať v termíne podľa vzájomnej dohody medzi zhotoviteľom projektu a povereným zástupcom za Lesy SR, š.p.

6. PREDPOKLADANÝ HARMONOGRAM ČINNOSTÍ V RÁMCI VYKONANIA PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- Vytýčenie nových pozemkov: 16.6.2025 až 30.6.2025
- Výzva na OÚ Košice - okolie, katastrálny odbor na zastavenie zápisov listín do KN: 1.6.2025
- Zastavenie zápisov listín do KN: 1.8.2025
- Posledná aktualizácia RPS a RNS: 1.8.2025
- Odovzdanie rozdeľovacieho plánu GP na OÚ Košice - okolie, katastrálny odbor: do 1.10.2025
- Schválenie vykonania JPÚ: do 1.12.2025

V Košiciach, dňa 23.5.2025

Za zhotoviteľa :

Ing. Marián Podoben, GEODETICCA, s.r.o., Košice

Ing. Melánia Henselová, GEODETICCA, s.r.o., Košice

Za Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor :

Bc. Miloš Kozák, vedúci projektu

Ing. Gabriel Vukušič, vedúci odboru

Za predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav Včeláre :

JUDr. Klaudia Azariová, predseda združenia

JUDr. Miriam Jakubová, člen združenia v zastúpení Jessica Onuferová

Patrik Molnár, člen združenia