Jozef Brandys - Geodetické práce
Veterná 157/2, 029 01 Námestovo

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

kat. úz.: Novoť
lokalita Pjontkovky

Ucelená časť projektu.

C. Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav
C.1 Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Technická správa

marec 2026 Vyhotovil: Ing. Peter Nečas, Jozef Brandys

Technická správa.

1. Všeobecné údaje:

Názov etapy: **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu pozemkových úprav Novoť - Pjontkovky**

Údaje o lokalite:

Kraj : Žilinský
Okres : Námestovo
Obec : Novoť
Katastrálne územie : Novoť
Lokalita: : Pjontkovky

Technické údaje:

Súradnicový systém: S-JTSK
Výškový systém : BpV

Objednávateľ:

Obec Novoť
č.s. 285
029 55 Novoť

Zhotoviteľ:

Jozef Brandys - Geodetické práce
Veterná 157/2
029 01 Námestovo

2. Úvod.

Vykonanie projektu pozemkových úprav je upravené v § 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon")

Vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Novoť s názvom **„Projekt jednoduchých pozemkových úprav Novoť - lokalita Pjontkovky“** bolo zahájené na základe rozhodnutia správneho orgánu OÚ Námestovo, pozemkového a lesného odboru č. OÚ-NO-PLO1-2023/001278-022 zo dňa 25.07.2023 podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. h) t. j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Rozhodnutím správneho orgánu OÚ Námestovo, pozemkového a lesného odboru č. OÚ-NO-PLO1-2026/000599-176 zo dňa 3.2.2026 podľa § 13 ods. 3 a ods. 6 zákona schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pre projekt **„Projekt jednoduchých pozemkových úprav Novoť - lokalita Pjontkovky“**

Cieľom tejto časti projektu je určiť postupy, stanoviť termín, spôsob zániku užívania a vstupu nových vlastníkov do držby, prípadne vznik nových nájomných vzťahov k pozemkom v obvode projektu JPÚ Novoť - Pjontkovky. Tento postup sa zverejní spolu s nariadením na vykonanie projektu JPÚ.

Predmetom postupu je zabezpečiť plynulý prechod na hospodárenie v novom (pozemkovými úpravami vytvorenom) usporiadaní

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí zaniknú pôvodné pozemky a nadobudne sa vlastníctvo a vzniknú súvisiace iné vecné práva k novým pozemkom (§ 14 ods. 5).

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom (§ 14 ods. 9).

3. Súčasný stav užívania pozemkov v obvode projektu.

V súčasnosti sú doterajšie pozemky v obvode projektu využívané ako poľnohospodárska pôda v užívaní súkromnými vlastníkmi Na pozemkoch je intenzívna poľnohospodárska výroba.

4. Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú pôvodné nájomné vzťahy. Užívatelia pozemkov a vlastníci vstupujúci do užívania vlastných pozemkov si musia byť vedomí, že sú povinní obhospodarovať a udržiavať poľnohospodárske pozemky v zmysle platných právnych predpisov a hospodáriť na nich v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k obecnej samospráve. Každý vlastník nového pozemku je povinný zabezpečiť jeho hospodárne využitie, je jeho osobné rozhodnutie či svoj pozemok bude užívať a hospodáriť na ňom samostatne, alebo svoj pozemok prenajme.

Majetok známych vlastníkov bez pobytu, ktorých zastupuje SPF, bude zmluvne daný do nájmu alebo inak využitý podľa zákona.

Obec Novoť je povinná po nadobudnutí vlastníctva k pozemkom, na ktorých sú umiestnené verejné zariadenia a opatrenia , spoločné zariadenia a opatrenia, ich spravovať a udržiavať.

5. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

P.č.	Úkon	Termín (predpokladaný)
a	Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav - verejná vyhláška	do 31.3.2026
b	Správny orgán vyzve správu katastra na pozastavenie zápisov do katastra	do 31.3.2026

c	Pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľnosti	od 30.4.2026
d	Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu	do 15.5.2026
e	Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov a preberanie nových pozemkov protokolom o podrobnom vytýčení nových pozemkov	do 15.5.2026
f	Úradne overenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu	do 31.5.2026
g	Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav - verejná vyhláška	do 15.6.2026
h	Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľnosti	do 30.6.2026
i	Zánik nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom a prechod na užívanie nových pozemkov v novom usporiadaní.	po zápise JPÚ do KN

6. Podrobné členenie prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

a) Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav

Správny orgán vydá nariadenie o vykonaní projektu pozemkových úprav a spolu s ním zverejní zo združením účastníkom dohodnutí plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

b) Výzva na pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľnosti

Správny orgán vyzve správu katastra na pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľnosti.

c) Pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľnosti

Správa katastra vyznačí na pozemky patriace do obvodu projektu poznámku „ Poznamenáva sa pozastavenie zápisov v obvode projektu pozemkových úprav podľa §14 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu .30.4.2026. Verejne listiny a iné listiny , ktoré nadobudnú právoplatnosť po tomto termíne pozastavenia zápisov do katastra orgán katastra ako nezapisateľné vráti tomu kto ich vyhotovil.

d) Aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu

Zhotoviteľ projektu aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu pozastaví orgán katastra na základe výzvy správneho orgánu zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Zhotoviteľ projektu pozemkových úprav musí v tomto termíne zároveň ukončiť rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

e) Vytýčenie, označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevenými kolíkmi). Po vytýčení podrobných lomových bodov budú vlastníci písomne vyzvaní k ich prevzatiu v teréne a zároveň budú upozornení o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov. Ochranu vytýčených bodov je povinný vykonávať každý kto je v danej lokalite akýmkoľvek spôsobom činný. Trvalú stabilizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nové opätovné vytýčenie zhotoviteľ projektu pozemkových úprav v rámci práce na projekte nebude vykonávať. Prevzatie vytýčených podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne potvrdia vlastníci alebo iné oprávnené osoby podpisom protokolu o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa prevzatia vytýčených podrobných lomových bodov v teréne zúčastní zástupca združenia účastníkov pozemkových úprav alebo zástupca správneho orgánu. Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov sa vykoná podľa platných právnych predpisov.

f) Úradné overenie elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu orgánom katastra

Správny orgán predloží elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu orgánu katastra na úradné overenie. Orgán katastra v zákonnej lehote overuje výsledný elaborát geometrického plánu v zmysle príslušných smerníc.

g) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu správnemu orgánu a vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových.

Správny orgán preberie úradne overený elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu a pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav vykoná celkovú kontrolu výsledného elaborátu projektu pozemkových úprav.

Správny orgán vydá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí vlastníci nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

h) Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľnosti

Správny orgán odovzdá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav spolu s výsledným elaborátom projektu pozemkových úprav orgánu katastra. Orgán katastra zapíše projekt pozemkových úprav do katastra nehnuteľností formou záznamu.

i) Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam a prechod na užívanie nových pozemkov v novom usporiadaní.

Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam na PPF zanikajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a nové nájomné vzťahy na PPF môžu od tohto termínu vzniknúť. Vlastníci môžu ponúknuť svoje nové pozemky do prenájmu a pripravovať nájomné zmluvy s nájomcami.

Nové nájomné vzťahy však môžu byť uzavreté až k termínu zániku nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.

Vlastníci vstupujú do užívania nových pozemkov alebo nájomcovia môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov na základe nových nájomných zmlúv.

7. Prerokovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný a dohodnutý so Združením účastníkov JPÚ Novoť - lokalita Pjontkovky na zasadnutí zo dňa 19.3.2026 (§ 14 ods. 1)

Prílohou tohto elaborátu je zápisnica zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 19.3.2026

8. Výsledný elaborát

Výsledný elaborát je vyhotovený 3x podľa dodacích podmienok a odovzdaný na OÚ pozemkový odbor, Obec Novoť a na združenie účastníkov.

Obsah elaborátu :

v analógovej forme :

1. Technická správa postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
2. Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 19.3.2026

v digitálnej forme :

1. Technická správa postupu prechodu 842877_J4_PPHNU_VZR_TSPa.pdf
2. Zápisnica s prerokovania postupu prechodu 842877_J4_PPHNU_VZR_ZAPPP.pdf

Práce na pláne postupu na hospodárenie v novom usporiadaní vykonala spoločnosť Jozef Brandys - Geodetické práce, Veterná 157/2, 029 01 Námestovo.

Elaborát vyhotovil: Ing. Peter Nečas, Jozef Brandys

Overil: Ing. Peter Nečas dňa 23.3.2026

Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.

Projekt JPÚ Novoť

Lokalita: Pjontkovky

Plán prechodu na hospodarenie v novom usporiadaní

Legenda:

hranica obvodu JPÚ

hranice novovytvorených parciel

