

OKRESNÝ ÚRAD TREBIŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov

Sp. zn.: OU-TV-PLO-2020/001040-175 AI

V Trebišove: 09.12.2020

Vyhláška č. 18/2020

Vec: Nariadenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav Čelejka Bara v časti katastrálneho územia Veľká Bara

Okresný úrad Trebišov pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-TV-PLO“) ako vecne a miestne príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods.4 zákona č.330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v platnom znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), v súlade s § 46 zák.č.71/67 Zb. o správnom konaní v platnom znení zmien a doplnkov rozhodol

t a k t o :

podľa § 14 ods.1 zákona č. 330/1991 Zb. n a r i a d ť u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Veľká Bara, schváleného rozhodnutím Sp. zn. č.: OU-TV-PLO-2020/001040-165 AI zo dňa 04.11.2020, vypracovaného v zmysle § 2, ods. 1 písm. b) zákona č.330/91 Zb. z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav, ktorého zhotoviteľom je Geodézia Trebišov s.r.o. so sídlom M. R. Štefánika 1755, Trebišov

Odôvodnenie

Rozhodnutím OÚ-TV-PLO Sp. zn. č.: OU-TV-PLO-2020/001040-165 AI zo dňa 04.11.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.2020 bol v zmysle § 13 ods. 3 a 6 zákona č. 330/1991 Zb. schválený projekt jednoduchých pozemkových úprav Čelejka Bara (ďalej len „JPÚ Čelejka Bara“) v časti katastrálneho územia Veľká Bara, vypracovaný v zmysle § 2 ods. 1, písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav, ktorého zhotoviteľom je Geodézia Trebišov s.r.o. so sídlom M. R. Štefánika 1755, Trebišov.

Vykonanie projektu JPÚ Čelejka Bara spočíva vo vytýčení hraníc pozemkov v teréne vrátane trvalej stabilizácie nových hraníc a ich zameraní s následným vypracovaním rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. Pozemky, ktoré vlastníci ponechajú v nájme spoločnosti Chateau GRAND BARI s.r.o. sa vytýčia tým spôsobom, že sa v teréne vytýčia iba význačné lomové body obvodu združených pozemkov a jednotlivé hranice vzájomne združených pozemkov budú zakreslené v rozdeľovacom pláne ako nezreteľné hranice a súradnice ich lomových bodov budú uložené na pamäťovom médiu. Tieto budú

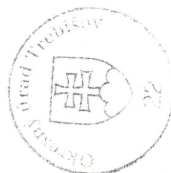
archivované v dokumentácii katastrálneho odboru, pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Trebišov.

Po dohodnutí so združením účastníkov pozemkových úprav bol vypracovaný plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto rozhodnutiu a spolu s ním sa zverejní.

V zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v Obci Bara.

Príloha: Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Ing. Štefan Hlebaško
Vedúci odboru



Doručuje sa:

1. Verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Obce Bara č.7, 076 32 Veľká Bara-2x-
po vyznačení doby zverejnenia žiadame 1x vrátiť
2. Verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OÚ-TV-PLO, Námestie mieru 804/1, Trebišov

Na vedomie:

1. Slovenský pozemkový fond Bratislava; Búdkova 36, 811 04 Bratislava
2. Chateau GRAND BARI s.r.o., Poštová 8, 040 01 Košice
3. Združenie účastníkov JPÚ predseda- Mgr. Ľudovít Sütő, Veľká Bara 99
4. Ing. Dušan Biž, Geodézia Trebišov, s.r.o. M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov

Vyvesené dňa: 10.12.2020

Zvesené dňa:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Predmet prác: Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav

Lokalita: Čelejka Bara k. ú. Veľká Bara, okres Trebišov, kraj Košický

Zhotoviteľ : Geodézia Trebišov, s.r.o. M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov

Dátum: 09.12.2020

1. Úvod

Predmetné konanie bolo povolené Okresným úradom Trebišov, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „ OU-TV-PLO “) rozhodnutím č.: OU-TV-PLO-2018/006321-8-AI zo dňa 27.09.2018 v zmysle § 8 ods.1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) z dôvodov podľa § 2 ods.1 písm. b) zákona v obvode jednoduchých pozemkových úprav v lokalite Čelejka (ďalej len „JPÚ Čelejka Bara“).

Projekt JPÚ Čelejka Bara bol schválený rozhodnutím OÚ-TV-PLO č.:2020/001040-165-AI zo dňa 04.11.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.2020

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní rieši predovšetkým zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechodne užívanie nových – pozemkovými úpravami vytvorených pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodný pozemok po pozemkových úpravách zaniká. Po nadobudnutí právoplatnosti schválenia projektu pozemkových úprav Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov, resp s predstavenstvom združenia, so súčasným nájomcom a žiadateľom vykonania JPÚ spoločnosťou Chateau Grand Bari s.r.o. prerokovaný listom od 12.11 do 23.11.2020 postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

2. Predpokladaný časový harmonogram postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) 09.12.-10.12.2020 Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne
- b) 01.12.2020 Posledná aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.
- c) 09.12.-18.12.2020 Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu a podanie na úradné overenie OÚ Trebišov, katastrálnemu odboru
- d) 18.01.2021 Odovzdanie elaborátu projektu JPÚ na Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor
- e) 19.01.2021 Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ
Dňom právoplatnosti rozhodnutia zánik doterajších nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam
- f) 31.03.2021 Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľnosti
- g) 09.12.2020 Na základe poskytnutia podkladov situačného rozdelenia parciel

nového stavu užívateľom, môžu títo v dostatočnom predstihu uzatvárať nové zmluvy s vlastníckmi pozemkov

- h) 10.12.2020 Reálne prevzatie vytýčených pozemkov do užívania
- i) 10.12.2020 Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov v zmysle § 14 ods.7 zákona

3. Podrobné členenie prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) 09.12-10.12.2020 **Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne**

V rámci vykonania projektu pozemkových úprav budú vytýčené nové pozemky v teréne tých vlastníkov, ktorí budú nové pozemky užívať, resp. tým ktorí o vytýčenie požiadali. Po vytýčení pozemkov budú vlastníci písomne vyzvaní k ich prevzatíu. Lomové body pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou - drevenými kolíkmi s označením čísla lomového bodu. Trvalú stabilizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne sa vyhotoví protokol.

- b) 01.12.2020 **Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.**

Posledná aktualizácia na základe hromadného prevzatia dát z KN, po tejto aktualizácii až do pozastavenia zápisov v KN v obvode JPÚ Čelejka Bara k. ú. Veľká Bara budú jednotlivé zmeny v majetkoprávných vzťahoch po dohode z KN poskytované vo forme kópie spracovateľovi JPÚ a ten ich bude priebežne v rámci aktualizácie zanášať do projektu pozemkových úprav. Dňa **30.11.2020** pozastaví odbor katastra katastra na základe výzvy Okresného úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TV-PLO“) zápisy do katastra nehnuteľnosti v obvode projektu pozemkových úprav na 30 dní. Spracovateľ projektu pozemkových úprav musí v tomto termíne zároveň vyhotoviť rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

- c) 18.01.2021 **Odovzdanie elaborátu PJPÚ na OU-TV-PLO.**

OU-TV-PLO vykoná kontrolu elaborátu.

- d) 19.01.2021 **Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ.**

Vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom. Až po vstupe do drážby nového pozemku sa na vlastníka vzťahujú právne predpisy SR týkajúce sa správy a vyrubenia dane z nehnuteľnosti a predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Je potrebné, aby sa vlastníci a užívatelia v obvode JPÚ Čelejka Bara oboznámili aj týmto dokumentom s danými skutočnosťami a boli si ich vedomí.

- e) 31.03.2021 **Zápis projektu jednoduchých pozemkových úprav do katastra nehnuteľnosti.** OU-TV-PLO odovzdá po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutie o schválení vykonania PJPÚ s elaborátom PJPÚ na záznam do katastra nehnuteľnosti.

g) 01.04.2021 Vlastníci môžu uzatvárať nové zmluvy s nájomcami.

Nové nájomné vzťahy (zmluva o budúcej zmluve, dodatok k zmluve so Slovenským pozemkovým fondom) môžu byť uzavreté najskôr od právoplatnosti schválenia RNS JPÚ Čelejka Bara -07.12.2020. Po zapísaní nových listov vlastníctva si vlastníci uzatvoria s užívateľmi už definitívne nájomné zmluvy na platný stav podľa katastra nehnuteľností.

h) 01.02.2021 Zánik nájomných vzťahov a registrácie vinohradov k pôvodným nehnuteľnostiam. Podľa rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav, v zmysle paragrafu 14, odsek 8, zákona zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa § 2 písm. l) zákona č. 313/2009 o vinohradníctve dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

i) 10.12.2020 Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov.

Vlastníci vstupujú do užívania nových pozemkov, alebo nájomcovia môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov na základe zmluvy o budúcej zmluve, resp. novej nájomnej zmluvy.

4. Výsledný operát a jeho dokumentácia

Písomná časť obsahuje:

- Technická správa
- Zápisnica z prerokovania návrhu postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom združenia pozemkových úprav

Grafická časť obsahuje:

- Grafická príloha k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Vyhotovil dňa: 23.11.2020

.....
Ing. Dušan Biž- zhotoviteľ JPÚ

Prejednané a schválené predstavenstvom dňa: 23.11.2020

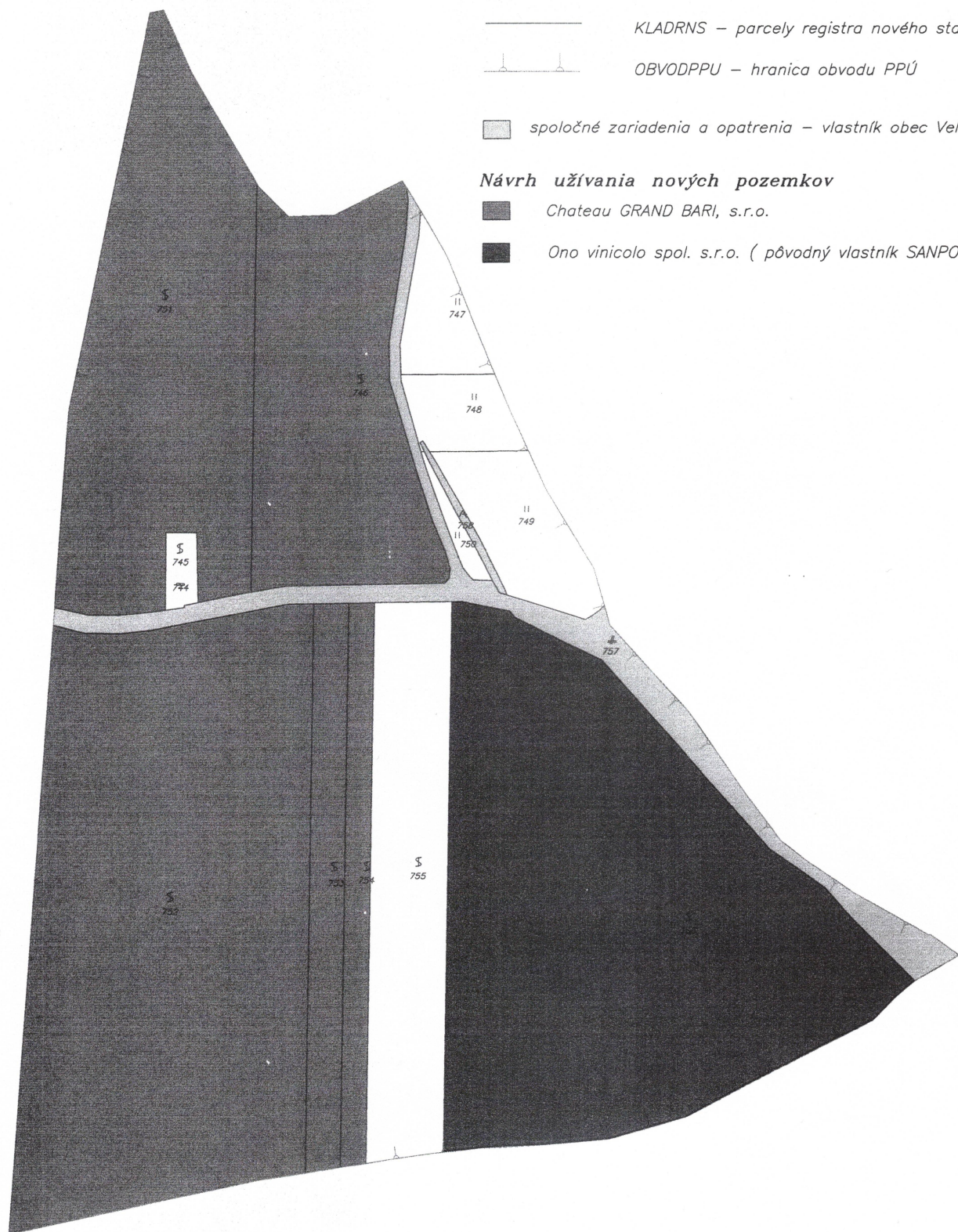
Grafická príloha k postupu prechodu
na hospodárenie v novom usporiadaní

Legenda:

- KLADRNS – parcely registra nového stavu
- OBVODPPU – hranica obvodu PPÚ
- spoločné zariadenia a opatrenia – vlastník obec Veľká Bara

Návrh užívania nových pozemkov

- Chateau GRAND BARI, s.r.o.
- Ono vinicolo spol. s.r.o. (pôvodný vlastník SANPO s.r.o.)



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 metrov