

# OKRESNÝ ÚRAD TREBIŠOV

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

Sp. zn.: OU-TV-PLO-2021/000458-185-A1

V Trebišove: 10.02.2021

## Verejná vyhláška č. 1/2021

# R o z h o d n u t i e

Podľa §14 ods.4 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 „zákonč.330/1991 Zb.“) o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Veľká Bara.

Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU TV,PLO“) ako vecne a miestne príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods.4 zákona č.330/1991 Zb. v súlade s § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) v rámci konania o pozemkových úpravách vykonávaných v časti katastrálneho územia Veľká Bara časť Čelejka rozhodol takto:

### I. podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb.

## s c h v a ľ u j e

**vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Veľká Bara, lokalita Čelejka** (ďalej len „JPÚ Čelejka Bara“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona č.330/1991 Zb. na podklade rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu č. 1/2021 zo dňa 08.01.2021 vyhotoveného spoločnosťou Geodézia Trebišov s.r.o. so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, úradne overeného Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom dňa 26.01.2021 pod. č.: G2-1/2021.

**II. podľa § 14 ods.4 zákona č.330/1991 Zb.** dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu podľa výroku I. a právo na vyrovnanie v peniazoch podľa bodu IV. tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie s doložkou právoplatnosti a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu č.: 1/2021 zo dňa 08.01.2021 je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

**III. podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb.** Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor pracovisko Kráľovský Chlmec (ďalej len „OÚ TV,KO“) pri zápise vlastníckeho práva vyznačí v katastri nehnuteľností obmedzujúcu poznámku v zmysle § 38 a § 39 ods.

1 z. č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a to:

**„Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami parcela č. 757 a 758 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu právoplatnosti tohto rozhodnutia“.**

Obmedzujúca poznámka bude vyznačená na príslušný list vlastníctva pri zápise projektu JPÚ Čelejka Bara do katastra nehnuteľností k novovytvoreným parcelám v katastrálnom území Veľká Bara určených JPÚ Čelejka Bara na spoločné zariadenia a opatrenia :

Vlastník: Obec Bara IČO:00331295, Bara č.7, 076 32 Veľká Bara, SR

Nová parcela C-KN č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
757	1906	Zastavané plochy a nádvoria
758	85	Ostatné plochy

**IV. podľa § 8c ods. 4 zákona vykoná žiadateľ – CHATEAU GRAND Bari s.r.o IČO: 36579581 so sídlom Poštová 8, Košice v lehote do 60 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia vyrovnanie v peniazoch za pozemky, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m<sup>2</sup> vlastníkom, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch tak, ako to vyplýva z projektu JPÚ Čelejka Bara a doručených súhlasov vlastníkov s vyrovnaním v peniazoch:**

Vlastník	Trvalý pobyt	Pôvodná parcela č.	Výmera v obvode PPÚ v m <sup>2</sup>	Cena v obvode PPÚ v €	Súhlas s vyrovnaním doručený dňa
František Belko nar. 9.6.1932	Hlavná 69/144, Slovenské Nové Mesto	361/2	4,90	0,39	29.04.2019
		362/4	9,93	0,90	
		<b>SPOLU</b>	<b>14,83</b>	<b>1,29</b>	
Benjamín Kišš nar. 13.7.1965	Ružová 723/25 Streda nad Bodrogom	351/1	42,17	4,69	02.05.2019
		351/2	42,17	4,69	
		<b>SPOLU</b>	<b>84,34</b>	<b>9,38</b>	
Erika Tóthová nar.5.1.1962	Veľká Bara 38	351/1	126,50	14,06	29.04.2019
		351/2	126,50	14,07	
		<b>SPOLU</b>	<b>253,00</b>	<b>28,13</b>	
Irena Vašková nar.16.10.1956	Sídlisko Rimava 1061/7, Rimavská Sobota	354	83,52	9,29	29.04.2019
<b>Spolu</b>			<b>435,69</b>	<b>48,09</b>	

V. V zmysle § 14 ods. 8 zákona č.330/1991 Zb. určuje, že dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu.

## Odôvodnenie

OÚ TV,PLO na základe návrhu CHATEAU GRAND Bari s.r.o IČO: 36579581 so sídlom Poštová 8, Košice na vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Veľká Bara lokalita Čelejka z 22.05.2018 nariadil podľa § 7 ods. 2 zákona č.330/1991 Zb. verejnou vyhláškou č. 2/2018 Sp. zn. OU-TV-PLO-2018/006321-AI zo dňa 01.06.2018 konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Veľká Bara časť Čelejka z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce racionálne využitie a hospodárenie na pôde.

V rámci prípravného konania OÚ TV,PLO posúdil skutkový stav a zistil, že požiadavky navrhovateľa smerujúce k novému usporiadaniu pozemkov sú opodstatnené, že sú splnené aj ostatné podmienky zákona č.330/1991 Zb. predovšetkým zabezpečenie financovania projektu a je preukázaný záujem účastníkov konania o pozemkové úpravy. Správny orgán povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Veľká Bara časť Čelejka z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb., v obvode JPÚ Čelejka Bara rozhodnutím Sp. zn.: OU-TV-PLO-2018/006321-8-AI dňa 27.09.2018 podľa § 8 ods. 1, § 8b, § 8c zákona právoplatným dňa 06.11.2018.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ Čelejka Bara sa začali práce na zostavení registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadanie územia (ďalej len „VZFUÚ“).

RPS bol zverejnený formou verejnej vyhlášky č.1/2019 Sp. zn.: OU-TV-PLO-2019/000764-AI zo dňa 09.04.2019 od 23.04.2019 do 24.05.2019 na úradnej tabuli Obce Bara a správneho orgánu, podľa § 10 ods.1 zákona č.330/1991 Zb. bol doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň boli známym účastníkom so známym pobytom doručené výpisy z RPS do vlastných rúk. Námietky voči výpisu z RPS v stanovenej lehote neboli podané žiadne a preto OÚ TV,PLO verejnou vyhláškou č.: 2/2019 Sp. zn.: OÚ-TV-PLO- 2019/00764-3-AI dňa: 26.06.2019 schválil RPS v obvode projektu JPÚ Čelejka Bara.

Návrh VZFUÚ bol prejednaný s predstavenstvom združenia účastníkov dňa 25.09.2019, pričom navrhnuté funkčné usporiadanie územia bolo predstavenstvom prijaté. OÚ TV,PLO zverejnil návrh VZFUÚ na úradnej tabuli v Obci Bara od 18.10.2019 do 02.11.2019 a dňa 15.10.2019 oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúvajú VZFUÚ v obvode JPÚ Čelejka Bara. Dotknuté orgány štátnej správy boli

povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia. V lehote sa k návrhu VZFUÚ súhlasne vyjadril Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie. V stanovenej lehote sa ostatné dotknuté orgány nevyjadrili k zaslanému návrhu VZFUÚ. OU TV,PLO to vyhodnotil tak, že v stanovenej lehote neboli OU TV,PLO doručené žiadne námietky proti návrhu VZFUÚ, preto rozhodnutím Sp. zn.: OÚ-TV-PLO-2019/00764-6-AI zo dňa: 20.11.2019, právoplatným 23.12.2019 schválil VZFUÚ v obvode JPÚ Čelejka Bara.

OU TV,PLO v súčinnosti so zhotoviteľom prerokoval podľa § 11 ods.18 zákona č. 330/1991 Zb. s jednotlivými vlastníkami pozemkov v obvode JPÚ Čelejka Bara ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a v zmysle prerokovaných zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) s predstavenstvom združenia účastníkov dňa 04.02.2020 dohodol so združením účastníkov znenie ZUNP, ktoré zaslal všetkým známym vlastníkom na odsúhlasenie. K návrhu ZUNP neboli zo strany účastníkov vznesené žiadne námietky a preto OU TV,PLO v zmysle § 11 ods.23 zákona č.330/1991 Zb. oznámil platnosť ZUNP a platné znenie ZUNP verejnou vyhláškou č.10/2020 Sp. zn.: OU-TV-PLO-2020/001040-126-AI zo dňa 10.03.2020.

Po nadobudnutí platnosti ZUNP prerokoval OÚ TV,PLO osobne v prítomnosti zhotoviteľa ako aj listinnou formou podľa § 12 ods.6 zákona č. 330/1991 Zb. s dotknutými vlastníkami návrh nového usporiadania pozemkov vychádzajúci z platných VZFUÚ, zo schváleného RPS a platných ZUNP. Následne bol vyhotovený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ktorý tvorí grafická časť - polohové umiestnenie nových pozemkov a písomná časť - register nového stavu spolu so zoznamom vyrovnaní v peniazoch (ďalej len „rozdeľovací plán“).

Návrh rozdeľovacieho plánu bol zverejnený verejnou vyhláškou č.16/2020 Sp. zn.: OU-TV-PLO-2020/001040-126-AI zo dňa 08.09.2020 na úradnej tabuli Obce Bara od 08.09.2020 do 23.09.2020 a jednotlivým vlastníkom bol od 08.09.2020 do 02.10.2020 doručený do vlastných rúk výpis z rozdeľovacieho plánu. V stanovenej lehote nebola podaná námietka voči výpisu z rozdeľovacieho plánu. OU TV,PLO rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu JPÚ Čelejka Bara schválil rozhodnutím Sp. zn.: OU-TV-PLO-2020/001040-165-AI zo dňa 04.11.2020 v zmysle § 13 ods.3 zákona č.330/91 Zb., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.2020.

OU TV,PLO dňa 15.12.2020, verejnou vyhláškou č.18/2021 Sp. zn.: OU-TV-PLO/2020/001040-178-AI nariadil podľa § 14 ods. 1 zákona č.330/1991 Zb. vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav. K nariadeniu pripojil so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Vykonanie projektu spočívalo vo vytýčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne vrátane trvalej stabilizácie nových hraníc a ich zameraní s následným vyhotovením rozdeľovacieho geometrického plánu č.: 1/2021.

Pozemky vytýčené do užívania boli vlastníkami prevzaté, čo títo potvrdili svojimi podpismi na preberacom protokole dňa 10.12.2020.

Pred schválením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav bol ku dňu 29.12.2020 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na základe výzvy správneho orgánu v zmysle § 14 ods.2 zákona č.330/1991 Zb. OÚ TV,KO pozastavil od 01.12.2020 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode jednoduchých pozemkových úprav. Po vykonaní aktualizácie bol menený RPS v písomnej časti pri pôvodnej parcele č. 351/1, 351/2 u vlastníčky osobné č.: 35, po aktualizácii sa zmenili údaje projektu JPÚ Čelejka Bara, došlo k zmene v osobe vlastníka pri parcele nového stavu č.: 754 v prospech vlastníkov osobné č.: 55, 57 na základe listiny osvedčenia o dedičstve. Zmena grafickej časti umiestňovacieho plánu nebola potrebná.

Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu č.: 1/2021, zo dňa 08.01.2021, bol úradne overený OU TV,KO dňa 26.01.2021 pod č.: G2-1/2021.

V zmysle § 14 ods.8 zákona č.330/1991Zb. dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zahrnutých do obvodu JPÚ Čelejka Bara a registrácia vinohradov na pozemkoch v obvode JPÚ Čelejka Bara a v zmysle § 14 ods.4 zákona č.330/1991 Zb. vlastníci nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom, alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu.

Podľa dohodnutého postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav sa uskutoční prechod na hospodárenie v novom usporiadaní.

V zmysle § 11 ods.19 zákona č.330/1991 Zb. vlastníctvo k novovytvoreným parcelám tvoriacich spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne Obec Bara. Podľa § 11 ods. 20 zákona č.330/91 Zb. pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Pri zápise údajov projektu JPÚ Čelejka Bara do katastra nehnuteľností je potrebné vyznačiť túto obmedzujúcu poznámku, čo správny orgán zabezpečil výrokom v bode III. tohto rozhodnutia. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom ktorým je zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 8c ods. 4 zákona č.330/1991 Zb. vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom o jednoduché pozemkové úpravy v tomto prípade medzi spoločnosťou CHATEAU GRAND Bari s.r.o IČO: 36579581 so sídlom Poštová 8, Košice v lehote do 60 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia a vlastníkami, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch.

V zmysle § 14 ods.4 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli


tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v Obci Bara po dobu 15 dní..

**Poučenie:**

Podľa ustanovenia § 14 ods. 4 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasledujúcich zákona č.162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.



  
Ing. Štefan Hlebaško  
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: 15.2.2021 do:..... pečiatka a podpis.....



Doručuje sa:

Účastníkom konania JPÚ Čelejka Bara - verejnou vyhláškou

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

Doručuje sa po nadobudnutí právoplatnosti :

1. Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, pracovisko Kráľovský Chlmec - po nadobudnutí právoplatnosti + prílohy

Na vedomie po nadobudnutí právoplatnosti:

1. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
2. Chateau GRAND BARI s.r.o., Poštová 8, 040 01 Košice
3. Združenie účastníkov JPÚ predseda - Mgr. Ľudovít Sütő, Obec Bara
4. Ing. Dušan Biž, Geodézia Trebišov, s.r.o. M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov
5. Okresný úrad Trebišov, PLO, Námestie mieru 804/1, Trebišov-úsek ochrany PP
6. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, M. R. Štefánika 32, Trebišov
7. UKSUP, Sama Chalúpku 18, 071 00 Michalovce