



Sp. zn. OU-BA-PLO-6729/2010
č.k.: 288775/2022-GRO

Bratislava: 03.10.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mestská časť Bratislava - Vajnory		
Došlo:	- 5 -10- 2022	
Číslo:	5720/2022	Prílohy:
Číslo	spisu:	Ref.:

Vec

Nariadenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vajnory, lokalita Nemecká dolina- Koncové

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 (ďalej len „OÚ BA PLO“), ako vecne príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), podľa ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. zákona č. 330/1991 Zb.

n a r i a d ť u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vajnory, lokalita Nemecká dolina - Koncové, schváleného rozhodnutím OUBA PLO, vedeným pod Sp. zn.: 6729/2010, č.k.: 23694/2022-GRO, zo dňa 15.08.2022, vypracovaného podľa ustanovenia § 2 ods. 1, písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. z dôvodu, že *došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav a v súlade s ustanovením § 8, ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb., aj z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde*, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť Geodetické služby, s.r.o. so sídlom SNP 71, 965 01 Žiar nad Hronom.

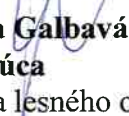
Dôvody:

Rozhodnutím OÚ BA PLO, vedeným pod Sp. zn.: 6729/2010 č.k.:23694/2022-GRO, zo dňa 15.08.2022, podľa ustanovenia § 13 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vajnory, lokalita Nemecká dolina – Koncové a zoznam vyrovnaní v peniazoch (ďalej len „JPÚ“) *bol schválený*. Vypracovaný bol podľa ustanovenia § 2 ods. 1, písm. b) zákona č. 330/1991 Zb., z dôvodu, že *došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav* a zároveň v súlade s ustanovením § 8, ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb., *aj z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde*, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť Geodetické služby, s.r.o. so sídlom SNP 71, 965 01 Žiar nad Hronom.

Vykonanie projektu JPÚ spočíva vo vytyčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov, aktualizácií registra pôvodného stavu, aktualizácií umiestňovacieho plánu a vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

Po dohode so združením účastníkov JPÚ bol vypracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní.

V zmysle ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou v súlade s ustanovením § 26, ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu a zároveň na úradnej tabuli MČ Bratislava – Vajnory, Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy, po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode JPÚ bude k dispozícii u povereného pracovníka OÚ BA PLO, MČ Bratislava – Vajnory a Magistrátu hlavného mesta Bratislavy a bude k nahliadnutiu.


Ing. Eva Galbavá
vedúca
pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava



Príloha.

- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov v obvode JPÚ.

Doručuje sa formou vyvesenia verejnej vyhlášky:

1. na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky, Primaciálne námestie, 1, 814 99 Bratislava
2. na úradnej tabuli Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
3. na úradnej tabuli OÚ BA PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Na vedomie:

1. Dušan Obuch, Nad Jazierkom 17, 831 07 Bratislava
2. Ing. Branislav Brúder, Hospodárska 9, 831 05 Bratislava
3. Ing. Ferdinand Panák, Roľnícka 366, 831 07 Bratislava
4. Ing. Helena Regendová, Tomanova 51, 831 07 Bratislava
5. Ing. Milan Baša, Wolkrova 35, 851 01 Bratislava
6. Ing. Peter Jaslovský, Tomanova 26, 831 07 Bratislava
7. Ing. Václav Fekete, Pračanská 34, 831 07 Bratislava
8. Magistrát hlavného mesta, Slovenskej republiky, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
9. Mária Vlčková, Za farou 16, 831 07 Bratislava

10. Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava
11. Poľnohospodárske Družstvo, Roľnícka 9081/116, 831 07 Vajnory
12. Pozemkové spoločenstvo Vajnory, Nad Jazierkom 17, 831 07 Bratislava
13. Slovenský pozemkový fond, Generálne riaditeľstvo, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Potvrdenie doby vyvesenia:

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

PLÁN PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

OBSAH

Úvod

1. Sumárne údaje

- 1.1 Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred projektom**
- 1.2 Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim po projekte JPÚ**
- 1.3 Porovnanie stavu pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred a po projekte JPÚ**

2. Postup vykonania projektu pozemkových úprav

- 2.1 plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**
- 2.2 podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov**
- 2.3 aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu**
- 2.4 rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu**

3. Hospodárenie v novom usporiadaní

- 3.1 Spoločné zariadenia a opatrenia**

4. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Záver

ÚVOD

Jednoduché pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívacích pomerov k pozemkom. Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní rieši zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechod na užívanie nových, pozemkovými úpravami vytvorených pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodný pozemok po pozemkových úpravách zaniká. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav, alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí, zanikajú všetky, teda akékoľvek, nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zákona č. 229/1991 o pôde, podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy, vzniknuté podľa §12a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme“) a pod. Právo bezplatného náhradného užívania podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. (zákon o pozemkových úpravách), zaniká najneskôr dňom schválenia projektu.

Na základe schválenia projektu jednoduchých pozemkových úprav rozhodnutím Okresného úradu v Bratislava, pozemkovým a lesným odborom, nariadi Pozemkový a lesný odbor jeho vykonanie, ku ktorému je potrebné pripojiť plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Vajnory, lokalita Nemecká dolina - Koncové bol spracovaný na základe rozhodnutia Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru v Bratislave, ktorý projekt nariadil v zmysle § 5 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. Dôvod nariadenia konania o začatí pozemkových úprav je v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb., nakoľko došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Cieľom plánu prechodu na nové usporiadanie je dohodnúť a zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na navrhnutých nových pozemkoch. Postup bol podľa zákona dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav a prerokovaný na zasadnutí predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, dňa 11. 11. 2020 a zverejní sa spolu s nariadením na vykonanie projektu JPÚ.

1. SUMÁRNE ÚDAJE

Základné údaje o území v obvode projektu JPÚ

Kraj: Bratislavský

Okres: Bratislava

Katastrálne územie: Vajnory

Výmera katastrálneho územia	:	571 6654 m²
Výmera obvodu jednoduchých pozemkových úprav	:	34 0173m²
hodnota pozemkov v obvode pozemkových úprav	:	52 042 €

Priebeh konania:

- Žiadosť Pozemkového spoločenstva Vajnory, so sídlom Nad Jazierkom 17, 831 07 Bratislava, na začatie JPÚ, podaná na OUBA PLO dňa **15.10.2010**,
- Nariadenie konania o začatí JPÚ – Verejnou vyhláškou OUBA PLO, vedenou pod č. 2819/13/587/11/MSO
- vypracovanie Elaborátu prípravného konania, dňa **16.01.2014**, **vedeným pod č.k.: OU.BA-PLO-2014/4791**,
- rozhodnutie o povolení JPÚ, **zo dňa 29.01.2014**, právoplatnosť nadobudlo dňa 28.02.2014,
- schválenie registra pôvodného stavu: rozhodnutím OUBA PLO, vedeným pod č **OU-BA-PLO-2015/81930/OKU Č. k. 6729/2010, 5106/2015, zo dňa 28. apríla 2015**,
- schválenie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia: rozhodnutím OUBA PLO, č. **OU-BA-PLO-2018/136972-GRO, č. k. 6729/2010, dňa 09.07.2018**,
- oznámenie o platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov pre projekt JPÚ – rozhodnutím OUBA PLO, vedeným pod číslom : **Sp. zn. : 6729/2010, č.k.: 220715/2020-GRO, zo dňa 18.09.2020**,
- rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu JPÚ, rozhodnutím OUBA PLO, vedeným pod číslom : **Sp. zn. : 6729/2010, č.k.: 234694/2022-GRO, zo dňa 15.08.2022**.

1.1 Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred projektom

Počet vlastníkov vstupujúcich do obvodu JPÚ podľa aktualizovaného RPS	910
Počet parcel vstupujúcich do obvodu JPÚ podľa aktualizovaného RPS	319
Počet vlastníckych vzťahov parcel vstupujúcich do RPS	38024

1.2 Stav pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim po projekte PÚ

Počet vlastníkov v obvode JPÚ podľa RNS	910
Počet novovytvorených parcel	487
Počet vlastníckych vzťahov parcel vstupujúcich do RNS	1574

1.3 Porovnanie stavu pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim pred a po projekte

Hodnota komasačného koeficientu vlastníctva pred projektom 38024/1574	24,16
Hodnota komasačného koeficientu pozemkov po projekte 319/487	0,66

2. POSTUP VYKONANIA PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Na základe schválenia projektu pozemkových úprav začnú práce na jeho vykonaní. Práce sa rozdelili do nasledovných etáp:

- 2.1 plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- 2.2 podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
- 2.3 aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
- 2.4 rozdeľovací plán vo forme rozdeľovacieho geometrického plánu

2.1 Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní prerokovaný s užívateľmi pozemkov a predstavenstvom združenia účastníkov dňa 08.09.2022 sa stanovuje na deň právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Dňom právoplatnosti predmetného rozhodnutia budú vlastníci príp. užívatelia rešpektovať stav nového usporiadania územia.

Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňom 30.10.2023

Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom 01.11.2023.

Predpokladaný termín ukončenia nájomných vzťahov je do dňa, kedy bude schválená zmena územného plánu mesta Bratislava, týkajúca sa územia riešeného predmetnými JPÚ Vajnory, lokalita Nemecká dolina – Koncové.

2.2 Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

Podkladom pre vytýčenie lomových bodov hraníc je aktualizovaný rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozsah vytýčenia určuje Okresný úrad v Bratislave, pozemkový a lesný odbor na základe požiadaviek vlastníkov, príp. užívateľov, ktorí svoje pozemky chcú užívať. O termíne vytýčenia budú upovedomení pozvánkou na prevzatie vytýčených lomových bodov nových pozemkov. V teréne sa im odovzdajú vytýčené hranice ich nových pozemkov dočasnou stabilizáciou a budú poučení o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov podľa § 19 zákona č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Vlastník, prípadne iná oprávnená osoba vytýčené body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka podpíše protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov zástupca správneho orgánu, prípadne zástupca združenia účastníkov.

2.3 Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor ako orgán štátnej správy na úseku katastra v zmysle §11 ods. 2 a § 16 ods. 2 zákona NR SR č.162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam pozastaví zápisy zmlúv, verejných a iných listín v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Vajnory, lokalita Nemecká dolina - Koncové. Spracovateľovi boli odovzdané aktuálne údaje katastra nehnuteľností, ktoré budú podkladom pre aktualizáciu údajov registra pôvodného stavu a následne pre rozdeľovací geometrický plán. Termín zastavenia zápisov v katastri je 01.10.2022.

2.4 Rozdeľovací geometrický plán

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor si vo svojich špecifických podmienkach určila vyhotovenie Rozdeľovacieho plánu vo forme rozdeľovacieho geometrického plánu. Pri jeho spracovaní sa vychádza z aktualizovaných údajov a bude vyhotovený v zmysle Metodického návodu MP SR č. 3671/2000-430 a ÚGKK SR č. MN 74.20.73.46.00 na vykonávanie geodetických činností.

2.5 Schválenie vykonania projektu

Vlastníctvo k novým pozemkom vznikne dňom právoplatnosti Rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav alebo iným dňom určeným v tomto rozhodnutí. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu oznámi Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor verejnou vyhláškou a spolu s rozdeľovacím geometrickým plánom budú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Proti uvedenému rozhodnutiu sa nemožno odvolať.

3. HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

3.1 Spoločné zariadenia a opatrenia

Komunikačné zariadenia a opatrenia

Mesto Bratislava zo zákona preberá do vlastníctva a správy pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (hlavné a vedľajšie poľné cesty). Pozemky vo vlastníctve Mesta Bratislava určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ.

4. ČASOVÝ HARMONOGRAM PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

- a) do **15.09.2022** Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav
- b) **01.10.2022** Pozastavenie zápisov do KN pre pozemky v obvode JPÚ. Verejné listiny a iné listiny o o prevode vlastníctva, ktoré budú doručené na správu katastra po termíne pozastavenia zápisov do KN, budú vrátené ako nezapisateľné tomu, kto ich vyhotovil na prepracovanie podľa nového stavu projektu JPÚ
- c) 01.10.2022 – 21.10.2022 **Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu** vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme rozdeľovacieho geometrického plánu.
- d) 24.10.2022 – 30.10.2022 **Vytyčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne.**
- e) 01.11.2022 – 28.11.2022 **Overenie rozdeľovacieho plánu** vo forme rozdeľovacieho geometrického plánu OÚ BA katastrálnym odborom.
- f) 30.11.2022 **Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ.** OÚ Bratislava Pozemkový a lesný odbor vydá podľa § 14 odsek 4 zákona č. 330/1991 Zb. v z.n.p. rozhodnutie p schválení vykonania JPÚ.

- g) 15.12.2022 **Právoplatnosť rozhodnutia o schválení JPÚ.** Právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom.
- h) 16.12.2022 – 16.01.2023 **Predpokladaný zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.**
- i) 31.10.2023 **Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.**
- j) 01.11.2023 **Vlastníci a nájomcovia vstúpia do užívania nových nehnuteľností**

ZÁVER

Projekt jednoduchých pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesnou a poľnohospodárskou pôdou ako aj pre zmeny druhu pozemku. Je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu, pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení, nahrádza rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, rozhodnutie a odňatí poľnohospodárskej pôdy ako aj lesnej pôdy.

Spracoval: Ing. Miroslav Mešťan, 08.09.2022