



Vec

Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kremnička, lokalita Brlany

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU BB-PLO“), ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 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 č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“)

n a r i a d' u j e

podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách vykonanie projektu **pozemkových úprav** vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kremnička, lokalita Brlany, ktoré boli povolené rozhodnutím č. OU-BB-PLO-2017/001546-36/KE zo dňa 19.01.2017 podľa § 8, § 8b a § 8d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, a to pre potrebu usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie, na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

O d ô v o d n e n i e

Rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor č. OU-BB-PLO-2018/001564 -127/PKEzo dňa 29.04.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.06.2019 bol v zmysle § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách schválený projekt pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kremnička, lokalita Brlany.

Vykonanie projektu spočíva vo vytýčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, vrátane trvalej stabilizácie hraníc nových pozemkov a ich zameraní s následným vyhotovením rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. Vytýčené budú všetky nové pozemky.

Po dohodnutí so združením účastníkov pozemkových úprav bol vypracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája a zverejní spolu s týmto rozhodnutím o nariadení vykonania projektu pozemkových úprav.

V zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak , že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OU BB-PLO, na internetovej stránke OU BB - PLO a súčasne sa vyvesí 1 x na úradnej tabuli Mestského úradu Banská Bystrica a 1 x na úradnej tabuli v miestnej časti Kremnička, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha: Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu JPU Kremnička, lokalita Brlany



Ing. Jozef Pliešтик
vedúci odboru

Doručuje sa

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Mesto Banská Bystrica, ČSA 26, PSČ 974 01 Banská Bystrica – 3x
z toho 2x pre vyvesenie po dobu 15 dní s tým, aby pre tunajší úrad bol potvrdený začiatok a koniec vyvesenia
3. Združeniu účastníkov JPU Kremnička, lokalita Brlany
(splnom. zástupca Kováčiková Dana, Ing., Bakossova 1208/56, 974 01 Ban. Bystrica)
4. Okresný úrad BB, katastrálny odbor, Ing. Možuchová, ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15

Vyvesené dňa.....
Dátum, podpis, pečiatka

MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA	
Vyvesené dňa:	- 6. JÚN 2019
Zvesené dňa:	_____
	_____ podpis

Zvesené dňa.....
Dátum, podpis, pečiatka

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Kremnička, lokalita Brlany

1. Základné údaje

Kraj: Banskobystrický
Okres: Banská Bystrica
Obec: Banská Bystrica
Lokalita: Brlany
Kat. územie: Kremnička

Číslo zmluvy o dielo: 01/JPÚ Kremnička – Rakytovce /2016
JPÚ: § 2 ods.1/h zákona č. 330 /1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

Objednávateľ: STAVOPROJEKT – INTERNATIONAL, a.s.

Správny orgán: Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor

Vedúca projektu: Kejmarová Elena

Spracovateľ projektu: G. P. S. ZVOLEN, spol. s r.o.

Zodpovedný projektant (vyhl. MP SR155/1992 Z. z.): Ing. Smolka Miroslav

Autorizovaný geodet (§6 zákona č.215/1995 Z. z.): Ing. Smolka Miroslav

Zodpovední spracovatelia: Ing. Smolka Miroslav, Ing. Smolková Beáta

Zobrazovacia sústava: S-JTSK

Výškový systém: BPV

Výmera obvodu JPÚ : 2,7926 ha

2. Predmet plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Predmetom plánu prechodu na nové usporiadanie je zabezpečiť plynulý prechod hospodárenia na pôde pri ukončení projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) a jeho zápise do katastra nehnuteľnosti podľa § 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradov, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „ zákon“), pretože JPÚ slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom.

Cieľom plánu prechodu na nové usporiadanie je zadefinovať postupy a zásady, na základe ktorých vlastníci a užívatelia vstúpia do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na navrhnutých nových pozemkoch

v obvode JPÚ Kremnička, lokalita Brľany tak, aby nebolo narušené obhospodarovanie pozemkov (zánik pôvodných nájomných zmlúv).

Podľa § 14 ods.8 zákona dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 zákona.

3. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

3.1. Kritéria pre postup prechodu na pozemkoch pri trvalých trávnych porastoch

Zánik nájomných vzťahov končí ku **31.10.2019**. Predpokladaný termín schválenia vykonania JPÚ je **31.8.2019**, vlastníci dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom.

Predpokladaný zápis projektu JPÚ do katastra nehnuteľností **október 2019 (predloženie projektu JPU na zápis do ISKN Banská Bystrica – začiatok septembra)**, od tohto dátumu bude možno uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov, alebo v predstihu možno uzatvoriť predbežné zmluvy o budúcej zmluve.

Dátum prechodu na nové hospodárenie na pozemkoch s trvalo trávnyimi porastmi je určený ku dňu **1.11.2019**, kedy do užívania nových pozemkov vstúpia vlastníci a užívatelia.

3.2. Postup prechodu na iných pozemkoch

V obvode projektu JPÚ Kremnička sa nachádzajú ostatné plochy, ktoré nadobudnú vlastnícke vzťahy dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. Predpokladaný termín je **31.8.2019**.

4. Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení a časový plán realizácie spoločných zariadení a opatrení

Podľa § 11 ods. 19 zákona, vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia označené ako MOK-1/1, MOK-1/3 nadobudne Mesto BB za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby budúcich spoločných zariadení a opatrení. Pričom takto nadobudnuté vlastníctvo pozemkov pod SZO neukladá Mestu Banská Bystrica povinnosť vybudovania týchto budúcich SZO.

Ďalej vlastníctvo pozemkov pod SZO označenými ako MOK-1/2 a MK-1 nadobudne investor Stavoprojekt – International a.s. v zmysle § 11 ods. 19 zákona. Prístup k pozemkom v rámci obvodu JPÚ aj mimo obvodu bude zabezpečený zriadením vecného bremena na právo vstupu a prechodu na cudzí pozemok v Rozdeľovacom pláne vo forme geometrického plánu.

V zmysle §11 ods.19 zákona Mesto BB (MOK-1/1, MOK-1/3) a Stavoprojekt – International a.s. (MOK-1/2 a MK-1) nadobudnú vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. Predpokladaný termín je **31.8.2019**.

Súčasne podľa § 11 ods. 20 zákona platí, že pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzliť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu.

Zánik nájomných vzťahov končí ku **31.10.2019**.

Termín prechodu užívania týchto pozemkov je stanovený na **1.11.2019**.

5. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Po schválení projektu pozemkových úprav rozhodnutím Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ BB,PLO“) nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní – **predpokladaný termín september 2019**.

5.1 Nariadenie vykonania projektu - Termín - jún 2019

V rámci vykonania projektu pozemkových úprav budú vytýčené pozemky vlastníkov. Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevenými kolíkmi). Vlastník, alebo iná oprávnená osoba vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení hranice pozemkov . Pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov sa v prípade neúčasti vlastníka , alebo inej oprávnenej osoby, zúčastní správny orgán a zástupca Združenia účastníkov (ďalej len „ZU“) v zastúpení

podpredsedu predstavenstva ZU Ing. L. Palackom, ktorí podpíšu protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov.

Správny orgán OÚ BB,PLO v protokole o podrobnom vytýčení lomových bodov nových pozemkov upozorní účastníkov o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v zmysle zákona č.162/1995 a jeho noviel, §19 (Katastrálny zákon).

5.2 Stop stav zápisov do KN pre pozemky v obvode JPÚ - Termín 1.7.2019

Na základe výzvy OÚ BB,PLO pozastaví OÚ BB katastrálny odbor zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 60 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania JPÚ (podľa § 14 ods.2 zákona).

Prevody vlastníctva , ktoré budú na OÚ BB, katastrálny odbor podané po tomto termíne budú vrátené na prepracovanie na už nový stav JPÚ.

5.3 Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu - predpokladaný termín júl 2019

Pred schválením vykonania projektu JPÚ OÚ BB,PLO určí termín , ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (podľa § 14 ods.2 zákon) , ktorý je podkladom pre rozdeľovací geometrický plán.

5.4 Overenie rozdeľovacieho geometrického plánu Okresným úradom BB, katastrálnym odborom – predpokladaný termín august 2019

5.5 Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ – predpokladaný termín august 2019

OÚ BB,PLO vydá do 60 dní od pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností podľa § 14 ods.2 zákona rozhodnutie o schválení vykonania JPÚ.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom, právo vyrovnania v peniazoch a zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu oznámi OÚ BB,PLO verejnou vyhláškou, ktorá spolu s rozdeľovacím geometrickým plánom tvorí listiny, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

5.6 Predpokladaný zápis JPÚ do katastra nehnuteľností - Termín 1.9.2019-31.10.2019

5.7 Uzatváranie nových zmlúv s nájomcami – Predpokladaný termín september 2019

Od nadobudnutia právoplatnosti schválenia vykonania projektu pozemkových úprav do termínu 31.10.2019 je potrebné, aby si užívatelia pozemkov uzatvorili nové nájomné zmluvy s vlastníkmi nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. V predstihu s i možno uzatvoriť predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve (§ 14 ods. 7 zákona). Nové nájomné zmluvy môžu byť uzatvorené po zápise projektu JPÚ do katastra nehnuteľností.

5.8 Zánik nájomných zmlúv - Termín 31.10.2019

Dňom 31.10.2019 uvedeným v rozhodnutí o schválení vykonania projektu JPÚ zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam podľa § 14 ods.8 zákona.

5.9 Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov – Termín 1.11.2019

6. Časový harmonogram vytyčovania podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu

Termín vytyčovania - jún 2019

Body spoločných zariadení a opatrení, ktoré sú aj bodmi hraníc nových pozemkov, budú stabilizované (podľa významu) geoharpónami v miestach, kde nebudú narušovať súčasné obhospodarovanie, v opačnom prípade budú vytýčené drevenými kolíkmi, tak aby nedošlo k poškodeniu poľnohospodárskych strojov. Vytýčené lomové body hraníc nových pozemkov prevezme správny orgán OÚ BB,PLO, o čom sa vyhotoví a podpíše protokol o vytýčení hranice pozemkov.

Vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa uskutoční v rozsahu určenom správnym orgánom na základe skutočného spôsobu užívania nových pozemkov. Vytyčovať sa budú hranice nových pozemkov tých vlastníkov, ktorí svoje nové pozemky nedajú do nájmu, ale ich budú sami užívať ostatní podľa vyhodnotenia prieskumu záujmu a žiadostí o vytýčenie.

Vytyčované body budú určené pomocou technológie GNSS s pripojením sa na SK POS .

Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevenými kolíkmi). Vlastník, alebo iná oprávnená osoba vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení hranice pozemkov . Pri odovzdávaní vytýčených hraníc nových pozemkov sa v prípade neúčasti vlastníka , alebo inej oprávnenej osoby, zúčastní správny orgán a zástupca ZU -

podpredseda predstavenstva ZU Ing. L. Palacka, ktorí podpíšu protokol o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov.

Správny orgán v pozvánke na prevzatie vytýčených lomových bodov nových pozemkov upozorní účastníkov o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v zmysle zákona č. 162/1995 a jeho noviel, §19 (Katastrálny zákon).

Účastník sa stáva právoplatným vlastníkom nového pozemku až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.

7.Záver

Projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav ako aj pre zmenu druhu pozemku. Je záväzným podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a pri realizácii spoločných zariadení a opatrení riešených v projekte nahrádza rozhodnutie o využití územia.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný a dohodnutý v zmysle zákona na zasadnutí predstavenstva ZU JPÚ dňa 21.5.2019 (Zápisnica č. 10) a dňa 28.5.2019 so zástupcom užívateľa pozemkov v k.ú. Kremnička - spoločnosť AGRODUBNÍK a.s., Hronek, Zámocká 187. (Zápisnica č. OU-BB-PLO-2019/001564-131/PKE).


Predpokladané termíny

jún 2019	Nariadenie vykonania projektu
jún 2019	Podrobné vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
jún 2019	Protokolárne prevzatie vytýčenia lomových bodov hraníc nových pozemkov
1.7.2019	Stop stav zápisov do KN pre pozemky v obvode PÚ
júl 2019	Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
august 2019	Vypracovanie rozdeľovacieho geometrického plánu
august 2019	Overenie rozdeľovacieho geometrického plánu Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom
august 2019	Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ
október 2019	Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností
september 2019	Uzatváranie nových nájomných zmlúv s nájomcami
31.10.2019	Zánik nájomných zmlúv
1.11.2019	Prechod na nové hospodárenie

Vo Zvolene dňa 31. 5. 2019

Vyhotovila: Ing. Smolková Beáta



 G. P. S. ZVOLEN, spol. s r. o.
G.P.S. ZVOLEN geodetické práce a služby
V. P. Tótha 17, 960 01 Zvolen
firma@gpszvolen.sk, 0918 467 971
IČO: 36 630 231 IČ DPH: SK2022026765

PROJEKT JPU K.Ú. KREMNIČKA

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní



Kraj: Banskobystrický

Okres: Banská Bystrica

Obec: Banská Bystrica

Katastrálne územie: Kremnička

LEGENDA

	hranica obvodu
	hranica ZÚO
	vlastníci hospodáriaci na vlastných pozemkoch
	trvalé trávne porasty
	zastavaná plocha
	ostatná plocha

MIERKA 1 : 1500

