

•  
Obec Chocholná-Velčice  
Chocholná-Velčice  
913 04 Chocholná-Velčice  
Slovenská republika  
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
	OU-TN-PLO1-2024/000921-166	Ing. Irena Bečárová/590	25. 01. 2024

Vec

Nariadenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Chocholná – Velčice, lokalita „Rudiny“

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“) ako príslušný správny orgán v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon“) podľa § 14 ods. 1 zákona

nariaďuje vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Chocholná – Velčice, lokalita „Rudiny“ (ďalej len „JPÚ“), ktorej zhotoviteľom je GEOMETRA Trenčín s.r.o., Trenčín.

Odôvodnenie

OU-TN-PLO v zmysle § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona rozhodnutím č. OU-TN-PLO1-2020/008683-020 zo dňa 19.05.2020 právoplatné dňa 19.06.2020 povolil „JPÚ“ z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v súlade so schváleným územným plánom obce Chocholná – Velčice.

OU-TN-PLO rozhodnutím č. OU-TN-PLO1-2023/000799-155 zo dňa 05.09.2023 právoplatné dňa 26.10.2023 schválil rozdeľovací plán projektu JPÚ.

Vykonanie projektu JPÚ spočíva vo vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. Podľa § 14 ods. 1 zákona bol s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav vypracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu JPÚ, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní.

Toto nariadenie sa oznamuje verejnou vyhláškou v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí v obci Chocholná – Velčice po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, súčasne je toto nariadenie zverejnené na úradnej tabuli OU-TN-PLO po dobu 15 dní a na webovom sídle správneho orgánu a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia (oznámenia) účastníkom konania.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia :

Vyvesené od :..... do :..... pečiatka, podpis.....

Príloha

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Mgr. Jana Hanzelová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky



## **Projekt jednoduchých pozemkových úprav (JPU) Chocholná Velčice, Rudiny**

Okraj: Trenčiansky

okres: Trenčín

obec: Chocholná Velčice

etapa : Vykonanie projektu PÚ - 3a

### **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.**

Návrh postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

#### **Úvod**

**Vykonanie projektu pozemkových úprav je riadené podľa zákona SNR 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“) v platnom znení.**

Na základe zmluvy ZOD 2/2020 zo dňa 29.1.2020 medzi Obcou Chocholná – Velčice, Chocholná č. 312, 913 04 Chocholná - Velčice a firmou Geometra Trenčín s.r.o., Námestie sv. Anny 21, 911 01 Trenčín, boli v marci 2020 začaté práce na diele „**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Chocholná – Velčice, Rudiny**“ v časti extravilánu k.ú. Chocholná – Velčice.

Dieło je rozdelené do viacerých etáp a ucelených častí.

Zodpovedná projektantka a autorizovaná geodetka: **Ing. Nataša Hermanová**

Projekt JPÚ bol vyhotovený v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, a to najmä: zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v pl.zn., Dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre PPÚ v znení dodatku č.1 z 23.3.2021, zákon o geodézii a kartografii 215/1995 Z.z. v pl. zn. a Vyhláška 300/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon. Metodické štandardy projektovania PÚ z r.2009, a iné súvisiace právne predpisy.

#### **§14 ods1**

(1) Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

**Cieľom** postupu prechodu na nové usporiadanie je dohodnúť a zdefinovať 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 (ZÚPÚ) - prerokovaný na riadnom zasadnutí predstavenstva ZÚPÚ dňa **12.12.2023**. Tento postup sa zverejní spolu s nariadením OÚ TN PLO na vykonanie projektu JPÚ.

Prerokovať dohody medzi účastníkmi konania a vlastné vypracovanie tohto postupu je dôležité z dôvodu §14 ods.8 zákona, ktorý stanovuje, že „**Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam**“. V tomto postupe sú preto tiež definované náležitosti, akým spôsobom si vlastníci uplatnia svoje práva, kedy vstúpia do držby, a ako a kedy vzniknú nové nájomné a užívacie vzťahy.

*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 prenájatých nehnuteľností upravenú podľa § 13 ods. 1.*

### **Spracovanie a odsúhlasenie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní má najmä zabezpečiť aby:**

nábeh na hospodársky rok 2024 - 2025 bol na poľnohospodárskych pozemkoch pre každého vlastníka a užívateľa urobený v tých hraniciach nových pozemkov ako sú odsúhlasené v schválenom projekte.

### **Užívanie :**

V riešenom území obhospodaruje prevažnú časť poľnohospodárskych pozemkov Roľnícke družstvo podielnikov Chocholná Velčice. Súkromní užívatelia hospodária na svojich políčkach, ktoré nadväzujú na humná domov v západnej časti územia.

Po spracovaní etapy rozdeľovacieho plánu nedošlo k podstatnej zmene užívacích hraníc medzi súkromnými užívateľmi a veľkoplošným užívateľom pôdy. Hoci je zrejmé, a aj na základe vyjadrenia, viacerí súkromní užívatelia opúšťajú svoje políčka.

V záujme zachovania hospodárenia je nutné uzavrieť nové nájomné zmluvy, ktoré budú platné po schválení vykonania projektu pozemkových úprav. V prípade, že vlastníkom pozemku, ktorý odmietne uzavrieť nájomnú zmluvu, a tento pozemok sa nachádza v strede bloku určenom na veľkoblokové hospodárenie, vlastníkom môže byť ponúknuté vyčlenenie do lokality, ktorá nebude narúšať celistvé hospodárenie, po vzájomnej dohode s vlastníkom.

Verejné zariadenie - komunikácia parc. RNS č. 2663 a iné vo VZFU označené ako VZO2., prirodzene oddeľuje hospodárenie súkromných užívateľov a veľkoblokové hospodárenie.

Nájomné zmluvy sú uzatvorené s RDP CHV a so súkromnými užívateľmi sú uzavreté podnájomné zmluvy, resp. súkromní užívatelia užívajú čiastočne vlastnú pôdu.

Režim doterajšieho užívania sa nemení.

**Roľnícke družstvo podielnikov Chocholná Velčice** – súčasne obhospodaruje asi 2/3 poľnohospodárskej pôdy o výmere : 8 ha v celej východnej časti riešeného územia a má záujem v uvedenej lokalite naďalej hospodáriť, vlastníkom bude posilať návrhy nájomných zmlúv na pozemky RNS, nedôjde k zásadnej zmene užívacích pomerov.

### **A.) Dohody urobené so súčasnými nájomcami,**

**Roľnícke družstvo podielnikov Chocholná Velčice** – má záujem o hospodárenie na celom riešenom území a má uzatvorené nájomné zmluvy.

- berie na vedomie zánik doterajších nájomných vzťahov postupom ako ho stanovuje zákon (teda až po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPU) a potvrdzuje zámer uzatvoriť nové nájomné zmluvy s vlastníkami pôdy, prípadne podnájomné zmluvy so súkromnými užívateľmi, ktorí prejavia záujem.

- akceptuje zmeny v užívaní a preberajú nové plochy do užívania tak, ako je to definované v tomto materiáli a prílohách.

**Obec Chocholná Velčice** - nadobúda do vlastníctva časť pozemkov tvoriacich verejné zariadenia a opatrenia (VZO) - cesty, berú na vedomie zánik doterajších nájomných vzťahov

- berie na vedomie potrebu uzatvorenia nájomných zmlúv s užívateľmi.

### **Súkromní užívatelia**

- berú na vedomie zánik doterajších nájomných vzťahov postupom ako ho stanovuje zákon (teda až po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPU) a potvrdzujú zámer uzatvoriť nové nájomné zmluvy s vlastníkami pôdy, prípadne podnájomné zmluvy so súkromnými užívateľmi, ktorí prejavia záujem.

- akceptujú zmeny v užívaní a preberajú nové plochy do užívania tak, ako je to definované v tomto materiáli a prílohách.

## **B.) Podmienky a lehoty na vstúpenie do držby a do vlastníctva :**

Podľa všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) sú odsúhlasené trasy prístupových komunikácií k novým pozemkom. Všetky komunikácie tvoriace prístupy na nové pozemky súkromných vlastníkov sú definované ako verejné zariadenia a opatrenia a sú evidované do vlastníctva Obce Chocholná Velčice, a jednotlivých vlastníkov. - teda ako verejne prístupné komunikácie. V termíne nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia OÚ TN PLO o schválení vykonania PPÚ nebudú oficiálne prístupné pre používanie.

Pre poľnohospodárske účely budú tieto cesty prístupné príslušným vlastníkom a užívateľom.

Aj po dobe schválenia vykonania PPU tie pozemky, kde prišlo k zmene pôvodne vyjazdenej trasy cesty sú prístupné len tým vlastníkom a užívateľom, ktorí ich využívajú za účelom hospodárenia na svojich nových pozemkoch, ktoré sú týmito komunikáciami sprístupnené.

### **PODMIENKY :**

1. každý vlastník so známym pobytom
  - má právo slobodne sa rozhodnúť či vstúpi do nájomného vzťahu, alebo bude svoj pozemok obhospodarovať sám alebo prostredníctvom ním poverených osôb
  - vstupuje do držby a do vlastníctva nového pozemku najskôr v termíne **1.11.2024**
2. majetok vlastníkov s nezisteným pobytom - ktorý spravuje SR SPF ( slovenský pozemkový fond ) bude zmluvne daný do nájmu.

### **LEHOTY:**

1. Účastník sa stáva právoplatným vlastníkom nového pozemku až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.
2. Medzi dňom vydania rozhodnutia o schválení vykonania projektu a jeho nadobudnutím právoplatnosti, plyní zákonná lehota potrebná na jeho doručenie verejnou vyhláškou. Tento čas sa využije na oboznámenie vlastníkov a účastníkov konania s možnosťou uzatvoriť nájomný vzťah ku svojim novým pozemkom s užívateľmi pôdy.
3. Do držby a užívania nového poľnohospodárskeho a ostatného pozemku môže vlastník vstúpiť po uvoľnení pozemku doterajším užívateľom tak, ako bolo dohodnuté - najskôr však **1.11.2024**
4. Oficiálne - verejné používanie novo navrhnutých trás ciest je možné až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu. Do tej doby je ich využívanie obmedzené len pre tých účastníkov, ktorí sa po týchto cestách musia dostať ku svojim pozemkom za účelom ich obhospodarovania.
5. Tu uvedené lehoty o nadobúdaní vlastníctva alebo vstupovania do držby, nie sú priamo podmienené termínmi zápisu údajov projektu JPÚ do evidencie katastra nehnuteľnosti.
6. Prekážne doby, ktoré týmto postupom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní môžu vznikáť, nie sú procesné ani právne zvlášť závažné.

## **C.1) Režim ochrany a kontroly význačných lomových bodov :**

Keďže sa jedná o lokalitu, ktorá je ohraničená prirodzenými hranicami a celá je určená na poľnohospodárske využitie, vytyčovanie význačných lomových bodov je neúčelné.

**C.2.)** Režim ochrany PP pred náletom lesného porastu : **neriešime**, v lokalite sa lesný pozemok nenachádza.

## **D.) Závěrečné ustanovenie :**

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní a pravidlá v ňom uvedené boli predmetom prerokovania so všetkými tu uvedenými osobami a inštitúciami. Súhlas s takto spracovaným znením postupu a vôľu prísne dodržiavať v ňom ustanovené pravidlá vyslovili všetci zástupcovia zainteresovaných strán. Konečné znenie tohto dokumentu bolo prerokované a schválené na riadnom zasadnutí predstavenstva ZÚPU na Obecnom úrade Chochoľná Velčice dňa 12.12. 2023

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Nariadenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Chocholná – Veľčice, lokalita „Rudiny“]  
Identifikátor: OU-TN-PLO1-2024/000921-0009565/2024

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Jana Hanzelová  
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 09.02.2024 08:52:58 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 09.02.2024 08:53:07 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TN-PLO1-2024/000921-0009565/2024

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-TN-PLO1-2024/000921-0009565/2024-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Irena Bečárová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trenčín  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 09.02.2024  
Podpis a pečiatka: