

OKRESNÝ ÚRAD RUŽOMBEROK

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Námestie Andreja Hlinku 74, 034 01 Ružomberok

Číslo spisu

OU-RK-PLO-2023/000019-174

Ružomberok

20. 02. 2023



Verejná vyhláška

Nariadenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami v katastrálnom území Ludrová.

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“), ako príslušný správny orgán 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 neskorších predpisov podľa § 14 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

Výrok

n a r i a d ť u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav Ludrová - Pod Čerenami v katastrálnom území Ludrová, schváleného rozhodnutím OÚ-PLO v Ružomberku pod č. PÚ- 2022/005955-172/RP-SCHRNS, zo dňa 18.10.2022, vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, ktorého zhotoviteľom je Margita Farská – GEODET, Hattalova 341, Námestovo.

Odôvodnenie

Rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru č. PÚ- 2022/005955-172/RP-SCHRNS, zo dňa 18.10.2022 bol v zmysle § 13 ods. 3 a 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 21.11.2022, schválený projekt jednoduchých pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami (ďalej len „PJPÚ Ludrová – Pod Čerenami“) v katastrálnom území Ludrová, vypracovaný z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde v obvode pozemkových úprav alebo jeho ucelenej časti podľa zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších, ktorého zhotoviteľom je Margita Farská – GEODET, Hattalova 341, Námestovo. Vykonanie projektu spočíva najmä vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

Vytýčenie význačných a vybraných podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, odovzdanie vytýčených lomových bodov bude vykonané mimo proces pozemkových úprav, nakoľko v súčasnosti na pozemkoch ešte prebieha poľnohospodárska činnosť a k dnešnému dňu nie je ukončený zber úrody založenej ešte v roku 2022 a vytýčenie nových pozemkov teréne v čase vykonania projektu pozemkových úprav by výrazne obmedzilo zber úrody a trvalú stabilizáciu význačných lomových bodov nových pozemkov.

Význačnými lomovými bodmi sa rozumejú body hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav a spoločných zariadení a opatrení. Všetky nové pozemky budú v teréne vytýčené a dočasne stabilizované tak, ako je uvedené v dokumentácii plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (viď príloha tohto nariadenia), nakoľko vlastníci vstúpia do úžitku týchto pozemkov až po zápise diela projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

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

Poučenie

Toto nariadenie sa doručí verejnou vyhláškou tak, že po dobu 15 dní sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Ružomberok, na internetovej stránke Okresného úradu Ružomberok – pozemkového a lesného odboru a súčasne sa zverejní v obci Ludrová, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Prílohy:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Ing. Ján Horárik
vedúci pozemkového a lesného odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10247

Doručuje sa

Obec Ludrová, Ludrová , 034 71 Ludrová, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Projekt jednoduchých pozemkových úprav

Ludrová – Pod Čerenami

Kraj:	Žilinský
Okres:	Ružomberok
Obec:	Ludrová
Katastrálne územie:	Ludrová
Lokalita:	Pod Čerenami
Etapa:	Vykonanie projektu pozemkových úprav

Vykonanie projektu JPÚ

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

1. Úvod:

Vykonanie projektu pozemkových úprav prebieha podľa 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 o pozemkových úpravách“).

Vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami (ďalej len „projekt“ alebo „PJPÚ“) v katastrálnom území Ludrová bolo zahájené na základe rozhodnutia správneho orgánu Okresného úradu Ružomberok, pozemkový a lesný odbor, ktorým boli tieto pozemkové úpravy povolené podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách a to rozhodnutím č. PÚ-2017/006939/13V – PJPÚ zo dňa 12.07.2017 z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru, č. PÚ-2022/005955-172/RP-SCHRNS zo dňa 18.10.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2022, bol schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ludrová, v lokalite „Pod Čerenami“.

Cieľom tejto časti projektu je určiť postupy, ktoré riešia termín, spôsob, resp. iné náležitosti zániku užívania, následný prechod na užívanie nových pozemkov a zánik a vznik prípadných nájomných vzťahov k pozemkom v obvode PJPÚ.

Tento postup bol dohodnutý s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami dňa 17.02.2023.

Niektoré aspekty plánu prechodu boli prerokované priamo s vlastníckmi už v priebehu prerokovania umiestnenia nových pozemkov. Účastníci PJPÚ boli upozorňovaní najmä na skutočnosť, že všetky nájomné zmluvy bez ohľadu na dohodnutú dobu ich trvania zo zákona zaniknú a to právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania projektu s tým, že potom bude možné uzatvoriť zmluvy nové.

Spracovanie plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní má zabezpečiť najmä :

- aby noví vlastníci, ktorí chcú poľnohospodársky využívať svoje pozemky neobmedzovali doterajších obhospodarovateľov v zbere úrody založenej ešte v mesiaci september a október v roku 2022 a vstúpili do užívania nových pozemkov

- od 1.októbra roku 2023 v hraniciach nových pozemkov schválených v projekte jednoduchých pozemkových úprav,
- aby všetky nájomné vzťahy, ktoré zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu, prípadne v inom neskoršom termíne, mohli byť obnovené podľa nového stavu,
 - aby sa noví vlastníci, prípadne užívatelia, mali čas oboznámiť s novými hranicami pozemkov a to najmä na styku so spoločnými a verejnými zariadeniami a opatreniami.

2. Súčasný stav užívania pozemkov v obvode PPÚ:

V obvode PJPÚ sú poľnohospodárske pozemky využívané formou maloplošného obhospodarovania drobných pestovateľov, ďalej súkromnou firmou, ktorá mala tieto pozemky vydané do nájmu ako náhradné pozemky a v časti zasahujú do veľkoplošného honu obhospodarovaného Poľnohospodárskym družstvom Ludrová. Rozhodujúci spôsob využívania poľnohospodárskej pôdy je vo forme ornej pôdy a v svahovitejších častiach ako trvalé trávne porasty. V obvode PJPÚ Ludrová – Pod Čerenami sa nachádza nespevnená poľná komunikácia, ktorá sprístupňovala pozemky pre účely poľnohospodárskeho využitia. Územie obvodu projektu bolo doteraz využívané na poľnohospodársku činnosť a k dnešnému dňu nie je ukončený zber úrody založenej ešte v roku 2022.

3. Návrh užívania nových pozemkov v novom usporiadaní

PJPÚ sa v k.ú. Ludrová vykonávajú kvôli príprave územia na budúcu investičnú a individuálnu bytovú výstavbu, kde do času realizácie inžinierskych sietí budú pozemky slúžiť na poľnohospodársku činnosť. Pôvodné z väčšej časti úzke políčka s rozdrobeným vlastníctvom umožňovali len ťažko majetkoprávne vysporiadať pozemok vhodný na výstavbu a tento sprístupniť verejnou komunikáciou.

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho plánu došlo k zmene v usporiadaní vlastníctva v obvode PJPÚ a tým pádom dochádza k zmene užívania jednotlivých nových pozemkov. Nové pozemky boli naprojektované podľa prijatých zásad pre umiestnenie nových pozemkov a užívatelia nových pozemkov sa stanú ich noví vlastníci.

4. Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

V rámci vytýčenia podrobných bodov budú vytýčené všetky nové pozemky. Vytýčenie podrobných bodov sa vykoná v mesiaci september a október roku 2023 mimo procesu pozemkových úprav. Vytýčenie nových pozemkov zabezpečí Obec Ludrová v spolupráci so Združením účastníkov pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami, o čom budú všetci vlastníci nových pozemkov upovedomení. Prevzatie vytyčovacích protokolov bude vykonané priamo na mieste okamžite po vytýčení nového pozemku. Čísla lomových bodov budú vyznačené aj vo vytyčovacom protokole. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc v teréne sa vždy vyhotoví protokol.

Po vytýčení podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne preberie vytýčenie v dohodnutom termíne zástupca Obce Ludrová, ktorá bola žiadateľom o vykonanie týchto pozemkových úprav, spolu s vytyčovacím výkresom a vytyčovacími protokolmi pre vlastníkov. Odovzdávania vytýčených hraníc nových pozemkov sa zúčastní

aj zástupca združenia účastníkov pozemkových úprav, ktorý priamo na mieste skontroluje spôsob a rozsah vytýčenia lomových bodov nových pozemkov v teréne.

Vlastníci nových pozemkov budú písomne vyzvaní k prevzatíu nového pozemku v teréne. Prevzatie nového pozemku potvrdí vlastník podpisom vytyčovacieho protokolu priamo v teréne, kde budú pri preberaní vytýčených hraníc upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc.

5. Časový harmonogram postupu prechodu:

Z nižšie uvedených predpokladaných termínov časového harmonogramu vyplýva, že rozhodnutie o schválení vykonania projektu PÚ bude vydané a právoplatné v letnom období, kedy na pozemkoch ešte prebieha poľnohospodárska činnosť. Na základe týchto skutočností, vzhľadom na ukončenie obhospodarovania pôvodných pozemkov a plynulý prechod na hospodárenie na nových pozemkoch termín prechodu na nové hospodárenie je navrhnutý dňom prevzatia vytýčeného nového pozemku vlastníkom v nižšie stanovenom termíne (prevzatie a podpísanie vytyčovacieho protokolu) alebo dňom 01.11.2023.

Súčasne bolo dohodnuté, aby v rozhodnutí o schválení vykonania projektu PÚ, kedy sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, bol stanovený ako termín zániku nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam ku dňu 01.11.2023.

Deň 01.11.2023 ako termín prechodu na nové hospodárenie je vhodný aj z hľadiska prípravy nových pozemkov na prípadné poľnohospodárske využitie pozemkov v nasledujúcom roku.

Popis činnosti	Dátum realizácie
Výzva správneho orgánu na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	27.02.2023
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	03.04.2023
Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu	27.02.2023 – 24.04.2023
Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu správneho orgánu vo formáte VGI a FUVI	24.04.2023
Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu správy katastra	28.04.2023
Úradné overenie	do 19.05.2023
Odovzdanie výsledného úradne overeného operátu PPÚ na správny orgán	do 26.05.2023
Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.	do 01.06.2023
Odovzdanie projektu pozemkových úprav na zápis do katastra nehnuteľností	do 15.07.2023
Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov	18.09.2023 – 29.09.2023
Preberanie nových pozemkov protokolom o podrobnom vytýčení	02.10.2023 – 13.10.2023

6. Plán prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení:

Obec Ludrová je povinná po nadobudnutí vlastníctva k pozemkom, na ktorých sú alebo budú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, ich spravovať a udržiavať. Táto povinnosť prejde na obec až po zápise projektu do katastra nehnuteľností.

Väčšia časť existujúcich ciest v obvode PJPÚ nie je zachovaná a ich trasovanie až na výnimky nebolo využité aj v projekte nakoľko účel pozemkových úprav je na iné účely ako hospodárenie na pôde. Väčšina nových pozemkov tak bude komplikovane sprístupnená po ich vytýčení v teréne a bez provizórnej úpravy terénu sa budú v skutočnosti javiť ako neprístupné.

7. Zásady prechodu na nové hospodárenie:

Spolu s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav bolo dohodnuté, že v záujme plynulého prechodu na nové hospodárenie je účelné začatie hospodárenia na nových pozemkoch v termíne uvedenom v nariadení vykonania projektu PÚ (§14, ods.8, zák.č.330/1991 o pozemkových úpravách). Túto skutočnosť schváli Okresný úrad verejnou vyhláškou. Vzhľadom k tomu:

- a) Užívatelia pôvodných poľnohospodárskych pozemkov ukončia ich užívanie ku dňu 01.10.2023 resp. do prevzatia nových pozemkov preberacím protokolom (protokolom o vytýčení) novým vlastníkom.
- b) Noví užívatelia sa ujmú užívania nových pozemkov po ich odovzdaní, v deň prevzatia nových pozemkov preberacím protokolom (protokolom o vytýčení) najneskôr však od 01.11.2023.
- c) Prípadné nájomné vzťahy k poľnohospodárskej pôde zanikajú ku dňu schválenia vykonania projektu pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami.
- d) K tomuto dátumu noví resp. doterajší užívatelia nových pozemkov v prípade potreby uzavrujú s ich vlastníkmi nové nájomné zmluvy.

Zásady odovzdania ornej pôdy v lokalitách, kde dochádza k zmene užívateľa:

1. Doterajší užívateľ odovzdá dotknuté parcely novému užívateľovi v stave schopnom na ďalšie užívanie bez povinnosti vykonať ďalšie agrotechnické úkony.
2. K tomuto dátumu bude možné aj legálne využívanie spoločných zariadení a opatrení, najmä prístupových ciest k novým pozemkom.

8. Podmienky:

Každý vlastník so známym pobytom sa má právo slobodne rozhodnúť, či bude svoj pozemok užívať a obhospodarováť sám alebo vstúpi do nájomného vzťahu. Prípadná zmena takéhoto rozhodnutia je možná len so zreteľom na zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

Každý vlastník so známym pobytom vstupuje do držby a do vlastníctva najneskôr v termínoch uvedených v tomto materiáli.

Majetok vlastníkov s nezisteným pobytom, ktorý spravuje SPF, bude zmluvne daný do nájmu alebo inak využitý podľa zákona.

9. Lehoty:

1. Vlastník nového pozemku sa stáva jeho právoplatným vlastníkom až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.
2. Rovnaká lehota, teda deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu, sa nevzťahuje na to, kedy vlastník vstupuje do držby.
3. Do držby alebo užívania nového pozemku môže nový vlastník vstúpiť po uvoľnení pozemku doterajším užívateľom v lehotách, ktoré sú uvedené v tomto materiáli. Vstupom do držby pozemku vlastník sám zodpovedá za obrábanie svojho pozemku alebo zverí inému nájomcovi pozemok do nájmu.
4. Verejné používanie nových ciest je možné až po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu. Dovtedy je užívanie obmedzené len pre vlastníkov, ktorí potrebujú prístup ku svojim pozemkom za účelom ich obhospodarovania.
5. Tu uvedené lehoty o nadobúdaní vlastníctva alebo vstupovania do držby nie sú podmienené zápisom projektu do KN.
6. Vytýčenie pozemkov bude prebiehať po zápise projektu pozemkových úprav do KN, kedy budú vytýčené všetky význačné lomové body nových pozemkov podľa tohto materiálu.
7. Lomové body vlastníckej hranice je vlastník pozemku povinný v zmysle § 19 písm. c) zákona 162/1995 Z.z. zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) trvalo stabilizovať a to najneskôr do 30 dní odo dňa prevzatia vytyčovacieho protokolu.

10. Režim ochrany a kontroly stabilizácie význačných lomových bodov pozemkov :

1. Režim ochrany a kontroly lomových bodov je povinný vykonávať každý – vlastník alebo užívateľ pozemku.
2. Za význačný lomový bod sa považuje taký bod, ktorý je významný v priebehu vlastníckej hranice, napr. kde sa priebeh hranice významne lomí od priamky. Význačné body by nemali byť od seba vzdialené viac ako 350 m a zároveň by mali byť na takom mieste, kde je predpoklad zachovania ich stabilizácie.
3. Body budú označené pri vytýčení dreveným kolíkom s číslom bodu. Ako trvalá stabilizácia sa odporúča zabetónovaná železná rúrka, alebo betónová palisáda s krížikom, prípadne kamenný alebo betónový medzník.
4. Pokiaľ vlastník pozemku ponechá nový pozemok v užívaní nájomcu, ktorý bude tieto pozemky veľkoplošne obhospodarovat', je potrebné trvalú stabilizáciu lomových bodov vykonať tak, aby sa predišlo poškodeniu poľnohospodárskej techniky využívanej na obrábanie týchto pozemkov.
5. Kto spôsobí škodu alebo zničenie stabilizácie je povinný zabezpečiť opätovné vytýčenie takéhoto bodu a jeho trvalú stabilizáciu. Tento bod sa nevzťahuje na pozemky uvedené v bode 10 ods. 4) ak vlastník nevykonával opatrenia proti poškodeniu trvalej stabilizácie bodu (napr. viditeľné označenie bodu farebne označenou kovovou rúrkou alebo kolíkom o dĺžke min. 1,5 m nad povrchom).
6. Kontrolu stabilizácie môže vykonať každý vlastník pozemku. Zistené nedostatky je potrebné hlásiť obci a dotknutým vlastníkom.

11. Záverečné ustanovenie :

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami dňa 17.02.2023

Spracoval:

Margita Farská - GEODET
Hattalova 341, 029 01 Námestovo

Dňa: 13.02.2023

Uvedený postup bol dohodnutý s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami dňa 17.02.2023.

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 Ludrová – Pod Čerenami v katastrálnom území Ludrová.,]
Identifikátor: OU-RK-PLO-2023/000019-0005245/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ján Horárik
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: 21.02.2023 07:49:15 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 21.02.2023 07:49:25 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-RK-PLO-2023/000019-0005245/2023

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-RK-PLO-2023/000019-0005245/2023-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Bc. Rudolf Vorek
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Ružomberok
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 21.02.2023
Podpis a pečiatka: