

# OKRESNÝ ÚRAD RUŽOMBEROK

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Námestie Andreja Hlinku 74, 034 01 Ružomberok

### Číslo spisu

OU-RK-PLO-2023/000437-389

Ružomberok

06. 09. 2023



## Verejná vyhláška

Nariadenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav Komjatná - Studničná v katastrálnom území Komjatná.

### Výrok

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

### n a r i a ě u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav Komjatná - Studničná v katastrálnom území Komjatná, schváleného rozhodnutím OÚ-PLO v Ružomberku pod č. OU-RK-PLO-2023/000437-386, zo dňa 27.07.2023, vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. b) 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, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav, ktorého zhotoviteľom je Jozef Kupčulák – GEODET, Hattalova 341, Námestovo.

### Odôvodnenie

Rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru č. OU-RK-PLO-2023/000437-386, zo dňa 27.07.2023 bol v zmysle § 13 ods. 3 a 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 14.08.2023, schválený projekt jednoduchých pozemkových úprav Komjatná – Studničná (ďalej len „PJPÚ Komjatná – Studničná“) v katastrálnom území Komjatná, vypracovaný z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav alebo jeho ucelenej časti podľa zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorého zhotoviteľom je Jozef Kupčulák – GEODET, Hattalova 341, Námestovo.

Vykonanie projektu spočíva najmä vo vytýčení význačných a vybraných podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, odovzdání vytýčených lomových bodov a následnom vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. 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, nakoľko vlastníci vstúpia do úžitku týchto pozemkov. Zároveň sú vlastníci povinní trvalo označiť lomové body hraníc svojich pozemkov v zmysle § 19 písm. c) zákona c. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona v znení neskorších predpisov.

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.

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 Komjatná, 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 Komjatná, Komjatná 292, 034 96 Komjatná, Slovenská republika

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

# **Projekt jednoduchých pozemkových úprav** **Komjatná - Studničná**

**Kraj:** Žilinský  
**Okres:** Ružomberok  
**Obec:** Komjatná  
**Katastrálne územie:** Komjatná  
**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 Komjatná - Studničná (ďalej len „projekt“ alebo „PJPÚ“) v katastrálnom území Komjatná 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-2018/007761/13V – PJPÚ zo dňa 22.08.2018 z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru, č. OU-RK-PLO-2023/000437-386 bol dňa 27. 07. 2023 schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Komjatná, v lokalite „Studničná“.

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 Komjatná - Studničná dňa 06.09.2023.

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, ak chcú poľnohospodársky využívať svoje pozemky už v roku 2024, vstúpili do užívania od októbra roku 2023 už v hraniciach nových pozemkov schválených v projekte pre prípravu pôdy na ďalšie obhospodarovanie,

- aby všetky prípadné 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 zariadeniami.

## **2. Súčasný stav užívania pozemkov v obvode PJPÚ:**

V obvode PJPÚ sú poľnohospodárske pozemky užívané formou malooplošného obhospodarovania jednotlivých súkromných vlastníkov resp. spoluvlastníkov. Rozhodujúci spôsob využívania poľnohospodárskej pôdy je vo forme trvalých trávnych porastov a v oplotených častiach ako záhrady. V obvode PJPÚ Komjatná – Studničná sa nenachádza poľná komunikácia, ktorá sprístupňovala pozemky pre účely poľnohospodárskeho využitia. Územie obvodu projektu bolo doteraz využívané na poľnohospodársku činnosť a k dnešnému dňu je ukončený zber úrody.

## **3. Návrh užívania nových pozemkov v novom usporiadaní**

PJPÚ sa v k.ú. Komjatná vykonáva kvôli skutočnosti, že došlo podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch a pozemky budú slúžiť na poľnohospodársku činnosť. Pôvodné z väčšej časti úzke políčka s rozdrobeným vlastníctvom umožňovali len ťažko majetkoprávne vysporiadať pozemok 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 podľa časového harmonogramu. Vytýčené lomové body hranice nových pozemkov v teréne budú označené dočasnou stabilizáciou a to dreveným kolíkom s hlavičkou označenou červenou farbou, s popisom čísla vytýčeného bodu pre identifikáciu umiestnenia parcely v teréne. Čísla lomových bodov budú vyznačené aj vo vytyčovacom protokole. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc v teréne sa vždy vyhotoví protokol. Týmto spôsobom bude zabezpečené, aby si vlastníci nových pozemkov v dohodnutom termíne a na základe doručených informácií vedeli v teréne identifikovať nové pozemky a vedeli si prezrieť ich umiestnenie. Vlastníci spoluvlastníckych podielov nových pozemkov, ktorý počas spracovania projektu uzavreli dohody o budúcej zmluve s iným vlastníkom nebudú na toto vytýčenie pozvaní a pozemok sa odovzdá do užívania budúcemu nájomcovi vychádzajúcemu zo zmluvy.

Po vytýčení podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne preberie vytýčenie v súlade s časovým harmonogramom dňa 27.09.2023 zástupca Združenia účastníkov pozemkových úprav Komjatná - Studničná, spolu s vytyčovacím výkresom a vytyčovacími protokolmi pre vlastníkov. Odovzdávanie vytýčených hraníc nových pozemkov sa zúčastní aj zástupca správneho orgánu, ktorý priamo na mieste skontrolujú spôsob a rozsah vytýčenia lomových bodov nových pozemkov v teréne.

Vlastníci nových pozemkov budú písomne vyzvaní k prevzatiu nového pozemku v teréne. Následne, každý vlastník potvrdí prevzatie nového pozemku podpisom vytyčovacieho protokolu priamo v teréne, kde budú pri preberaní vytýčených hraníc upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc. Termín prevzatia pozemkov v teréne bude dňa 27.09.2023.

## **5. Časový harmonogram postupu prechodu:**

Z nižšie uvedených predpokladaných termínov časového harmonogramu vyplýva, že rozhodnutie o schválení vykonania projektu PÚ bude vydané a právoplatné až v zimnom období. Na základe týchto skutočností, vzhľadom na možnosti prípravy pôdy pre užívanie nových pozemkov už v tomto roku je zrejmé, že termín prechodu na nové hospodárenie je navrhnutý dňom prevzatia vytýčeného nového pozemku vlastníkom (prevzatie a podpísanie vytyčovacieho protokolu) alebo dňom 01.11.2023.

Súčasne bolo dohodnuté, aby v rozhodnutí o schválení vykonania projektu PÚ bol deň právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PÚ stanovený aj ako termín, kedy sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom a zároveň je dňom zániku nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.

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

<b>Popis činnosti</b>	<b>Dátum realizácie</b>
Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov	<b>25.09.2023 – 27.09.2023</b>
Preberanie nových pozemkov protokolom o podrobnom vytýčení	<b>27.09.2023</b>
Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu	<b>28.09.2023 – 13.10.2023</b>
Výzva správneho orgánu na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	<b>23.08.2023</b>
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	<b>25.09.2023</b>
Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu Správnomu orgánu vo formáte VGI a FUVI	<b>13.10.2023</b>
Odovzdanie elaborátu PPÚ na kontrolu správe katastra	<b>16.10.2023</b>
Úradné overenie	<b>do 30.10.2023</b>
Odovzdanie výsledného úradne overeného operátu PPÚ na správny orgán	<b>do 31.10.2023</b>

## **6. Plán prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení:**

Obec Komjatná je povinné 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 pozemkov je v súčasnosti sprístupnená cez nevysporiadané pozemky z existujúcich ciest nachádzajúcich mimo obvod PJPÚ, preto niektoré nové pozemky sa po ich vytýčení v teréne a bez provizórnej úpravy terénu 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 Komjatná - Studničná.
- d) K tomuto dátumu noví resp. doterajší užívatelia nových pozemkov v prípade potreby uzavrujú s ich vlastními nové nájomné zmluvy.

### ***Zásady odovzdania pozemkov 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 oficiálne 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 obhospodarovať sám alebo vstúpi do nájomného vzťahu. Keďže o nájom nových pozemkov neprejavil záujem ani jeden účastník konania, 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. Po nariadení vykonania projektu budú vytýčené všetky význačné lomové body nových pozemkov podľa tohto materiálu.
2. 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 zápisu projektu do KN. Predpokladaný termín zápisu projektu je do 31.12.2023.
3. Účastník sa stáva právoplatným vlastníkom až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.

4. Rovnaká lehota, teda deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu, je najneskorší termín, kedy vlastník vstupuje do držby a sám zodpovedá za obrábanie svojho pozemku alebo o zverení pozemku do nájmu.
5. Do držby alebo užívania nového pozemku môže nový vlastník vstúpiť po uvoľnení pozemku doterajším užívateľom v lehotách, ktoré sú uvedené v tomto materiáli.
6. Verejné používanie nových ciest je možné až po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu. Dovtedy je užívanie obmedzené len pre vlastníkov, ktorí sa musia dostať ku svojim pozemkom za účelom ich obhospodarovania.
7. Tu uvedené lehoty o nadobúdaní vlastníctva alebo vstupovania do držby nie sú podmienené zápisom projektu do KN.

## **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. Kto spôsobí škodu alebo zničenie stabilizácie je povinný zabezpečiť opätovné vytýčenie takéhoto bodu a jeho trvalú stabilizáciu.
5. 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 Komjatná – Studničná dňa 06.09.2023.

Spracoval:

Jozef Kupčulák - GEODET  
Hattalova 341, 029 01 Námestovo

Dňa: 31.08.2023

**Uvedený postup bol dohodnutý s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Komjatná – Studničná dňa 06.09.2023.**

# 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 Komjatná - Studničná v katastrálnom území Komjatná, ]  
Identifikátor: OU-RK-PLO-2023/000437-0023911/2023

## 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: 07.09.2023 14:33:54 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 07.09.2023 14:34:32 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-RK-PLO-2023/000437-0023911/2023

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ján Horárik  
Oprávnenie: 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: 07.09.2023 14:33:54 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 07.09.2023 14:34:32 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-RK-PLO-2023/000437-0023911/2023-P001



