



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

NARIADENIE

vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita „Kamence východ“

Okresný úrad Žilina - pozemkový a lesný odbor, ako príslušný 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 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v znení neskorších predpisov

n a r i a d' u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita „Kamence východ“, mesto Kysucké Nové Mesto, okres Kysucké Nové Mesto (ďalej len „JPÚ KNM, Kamence východ“), schváleného rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO-2019/003039/Koc/JPU/RP-S zo dňa 15.08.2019, vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, ktorého zhotoviteľom je GEOPOZ KYSUCE s.r.o., Komenského 135, 022 01 Čadca.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 6. 12. 2017 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť spoločnosťou ISTROFINAL, a.s., so sídlom Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina zastúpenej predsedom predstavenstva Ing. Slavomírom Bodisom (ďalej len „navrhovateľ“) na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita „Kamence východ“. Žiadosť na vykonanie JPÚ KNM, Kamence východ bola podaná v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V žiadosti bol navrhnutý obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav.

Dňom podania žiadosti začalo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v znení neskorších predpisov konanie o pozemkových úpravách. Po preskúmaní žiadosti OÚ- PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2017/047811-002/Koc/JPU-NK zo dňa 8. 12. 2017 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) JPÚ KNM,

Kamence východ a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je racionálne a priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode v zmysle schváleného územného plánu Mesta Kysucké Nové Mesto a to výstavba bytových domov.

V prípravnom konaní OÚ-PLO vykonal potrebné zisťovanie. Boli prerokované náležitosti prípravného konania podľa § 7 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách. OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2017/047811/Koc/JPU/St zo dňa 14. 12. 2017 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. V súlade s § 7 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2017/047811/Koc/JPU zo dňa 15. 12. 2017 požiadal o stanovisko užívateľov pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav. Listom č. OU-ZA-PLO 2017/047811/Koc/JPU zo dňa 15. 12. 2017 požiadal OÚ-PLO o vyjadrenie Slovenský pozemkový fond, RO Žilina. Slovenský pozemkový fond, RO Žilina, ako správca majetku neznámych vlastníkov a vlastníkov s neznámym pobytom listom zo dňa 30.01.2018 nemá výhrady k zahájeniu konania projektu JPÚ. Ďalej OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2018/003513/Koc/JPU/Šp zo dňa 1. 03. 2018 požiadal Okresný úrad Kysucké Nové Mesto – katastrálny odbor o stanovenie potreby revízie údajov katastra nehnuteľností a o stanovenie špecifických podmienok pre vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav. Špecifické podmienky boli stanovené dňa 2.03.2018. V spolupráci s prípravným výborom OÚ-PLO prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúlady v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia. V súlade s výsledkami zisťovania a stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií dospel OÚ-PLO k záveru, že uskutočnenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav pre časť katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita „Kamence východ“ je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2018/003513/Koc/JPU/Po zo dňa 12. 03. 2018 povolil podľa § 8, § 8b a § 8d zákona pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. Obvodom jednoduchých pozemkových úprav sú parcely v časti katastrálneho územia Kysucké Nové Mesto, lokalita „Kamence východ“, tak ako sú uvedené v rozhodnutí č. OU-ZA-PLO 2018/003513/Koc/JPU/Po zo dňa 12. 03. 2018.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav začal OÚ-PLO v súlade s § 9 zákona práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) v obvode projektu JPÚ KNM, Kamence východ. RPS bol schválený pod č. OU-ZA-PLO 2018/003513/Koc/RPS-S zo dňa 23.10. 2018 a VZFÚ boli schválené rozhodnutím č. OU-ZA-PLO-2019/003039/Koc/JPU/VZFU-S zo dňa 18.02.2019. V súlade s § 11 zákona boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-ZA-PLO 2019/003039/Koc/JPU/ZUNP-VvP zo dňa 29.04.2019.

Po schválení úvodných podkladov a nadobudnutí platnosti ZUNP OÚ-PLO zadal v zmysle § 12 zákona vypracovanie projektu pozemkových úprav. (ďalej len „PPÚ“)

OÚ-PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona zverejnil rozdeľovací plán PPÚ verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2019/003039/Koc/JPU/RNS-Vv zo dňa 10.06.2019 v Meste Kysucké Nové Mesto spôsobom v mieste obvyklým v dňoch od 13.06.2019 do 15.07.2019 a doručil ho dňa 18.06.2019 združeniu účastníkov JPÚ KNM, Kamence východ. Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti

rozdeľovaciemu plánu a výpisom z rozdeľovacieho plánu v stanovenej lehote žiadne námietky podané neboli.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán PPÚ bol spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi OÚ-PLO Žilina tento schválil v zmysle § 13 ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-ZA-PLO-2019/003039/Koc/JPU/RP-S zo dňa 15.08.2019.

Vykonanie projektu pozemkových úprav 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, resp. obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Význačnými lomovými bodmi sa rozumejú body hranice obvodu projektu pozemkových úprav, verejných a spoločných zariadení a opatrení a rozhraničenie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov. Vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov je uskutočňované v rozsahu určenom správnym orgánom. Zároveň sú vlastníci povinní trvalo označiť lomové body hraníc svojich pozemkov v zmysle § 19 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona v znení neskorších predpisov.

Po dohodnutí so združením účastníkov jednoduchých 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 Žilina – pozemkového a lesného odboru, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru a súčasne sa zverejní v meste Kysucké Nové Mesto, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia :

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

Doručuje sa:

- Účastníkom konania verejnou vyhláškou
- Mesto Kysucké Nové Mesto, Námestie Slobody 94, 024 01 Kysucké Nové Mesto
- ISTROFINAL, a.s., so sídlom Mydlárska 8718/7A, 010 01 Žilina

Na vedomie :

- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- GEOPOZ KYSUCE s r.o., Komenského 135, 022 01 Čadca
- Ing. Starinský Ján, Murgašova 5050, 811 04 Bratislava – predseda ZU JPÚ

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území
Kysucké Nové Mesto, lokalita Kamence-východ.

TECHNICKÁ SPRÁVA

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

1. Základné údaje o riešenom území

Kraj: Žilinský
Okres: Kysucké Nové Mesto
Obec: Kysucké Nové Mesto
Katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto
Výmera obvodu projektu pozemkových úprav: 5,03 ha

2. Úvod

Hlavným cieľom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na nových - pozemkovými úpravami vytvorených pozemkoch. Rieši predovšetkým zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechod na užívanie nových pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodné pozemky po pozemkových úpravách zanikajú.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol prerokovaný a dohodnutý so Združením účastníkov JPÚ Kysucké Nové Mesto na zasadnutí dňa, za účasti členov predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, zhotoviteľa diela Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto, lokalita Kamence – východ a zástupcu Okresného úradu Žilina, pozemkového a lesného odboru.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení rozdeľovacieho plánu a plánu spoločných zariadení a opatrení JPÚ správny orgán 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 (ďalej len „zákon“) nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

3. Základný harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

- a) Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov.
- b) Aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu a aktualizácia zrovnávacieho zostavenia (kombinatória). Zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.
- c) Úradné overenie elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu orgánom katastra.
- d) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu správne mu orgánu.
- e) Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

- f) Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.
- g) Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.
- h) Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkmi a nájomcami.
- i) Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov.

4. Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Popis činnosti	Dátum realizácie
Podrobné vytýčenie a označenie lomových hraníc nových pozemkov	September – Október 2019
Rozdeľovací plán vo geometrického plánu	November 2019
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	Od 1.10. 2019
Odovzdanie elaborátu JPÚ na kontrolu Okresnému úradu Žilina, pozemkovému a lesnému odboru vo formáte VGI a FUVI	November 2019
Odovzdanie elaborátu JPU na kontrolu Okresnému úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálnemu odboru	November 2019
Úradné overenie rozdeľovacieho plánu a RPS	November 2019
Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkmi a nájomcami	po zápise JPÚ do KN
Začatie užívania nových pozemkov vlastníkmi	po zápise JPÚ do KN
Začatie užívania nových pozemkov nájomcami	po uzatvorení nájomných zmlúv

5. Podrobné členenie prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

a) Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Podrobné vytýčenie bude vykonané pre vlastníkov, ktorí o vytýčenie požiadali.

Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevenými kolíkmi). Po vytýčení podrobných lomových bodov budú vlastníci písomne vyzvaní k ich prevzatíu v teréne a zároveň budú upozornení o povinnosti trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov. Trvalú stabilizáciu si vlastník zabezpečuje sám na vlastné náklady. Nové opätovné vytýčenie zhotoviteľ projektu pozemkových úprav v rámci práce na projekte nebude vykonávať. Prevzatie vytýčených podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne potvrdia vlastníci alebo iné oprávnené osoby podpisom protokolu o podrobnom vytýčení hraníc nových pozemkov. V prípade neúčasti vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa prevzatia vytýčených podrobných lomových bodov v teréne zúčastní zástupca združenia účastníkov pozemkových úprav alebo zástupca správneho orgánu.

Vytyčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov sa vykoná podľa platných právnych predpisov.

b) Aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a aktualizácia zrovnávacieho zostavenia (kombinatória). Zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností. Vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu

Podľa § 14 ods. 2 zákona pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav správny orgán určí termín, ku ktorému sa aktualizuje register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu pozastaví orgán katastra na základe výzvy správneho orgánu zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní pred predpokladaným termínom schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Zhotoviteľ projektu pozemkových úprav musí v tomto termíne zároveň ukončiť rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

c) Úradné overenie elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu orgánom katastra

Správny orgán predloží elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu orgánu katastra na úradné overenie. Orgán katastra v zákonnej lehote overuje výsledný elaborát geometrického plánu v zmysle príslušných smerníc.

d) Odovzdanie overeného elaborátu rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu správne orgánu

Správny orgán preberie úradne overený elaborát rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu a pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav vykoná celkovú kontrolu výsledného elaborátu projektu pozemkových úprav.

e) Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav

Správny orgán vydá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí vlastníci nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom.

Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

f) Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností na orgáne katastra

Správny orgán odovzdá rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav spolu s výsledným elaborátom projektu pozemkových úprav orgánu katastra. Orgán katastra zapíše projekt pozemkových úprav do katastra nehnuteľností formou záznamu.

g) Zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam

Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam na PPF zanikajú dňom zápisu JPÚ do KN a nové nájomné vzťahy na PPF môžu od tohto termínu vzniknúť.

h) Uzatváranie nových zmlúv medzi vlastníkami a nájomcami

Vlastníci môžu ponúknuť svoje nové pozemky do prenájmu a pripravovať nájomné zmluvy s nájomcami. Nové nájomné vzťahy však môžu byť uzavreté až k termínu zániku nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.

i) Nájomcovia a vlastníci môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov

Vlastníci vstupujú do užívania nových pozemkov alebo nájomcovia môžu vstúpiť do užívania nových pozemkov na základe nových nájomných zmlúv.

6. Užívanie pozemkov pred JPÚ a užívanie pozemkov v novom stave JPÚ

Na pozemkoch zahrnutých do obvodu JPÚ Kysucké Nové Mesto sa vykonáva poľnohospodárska činnosť.

Maloplošné hospodárenie drobnopestovateľov bude realizované na ich vlastných alebo prenajatých nových pozemkoch.

7. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní definuje zámer užívania predmetného územia. Konečnú podobu nájomných vzťahov stanovia nájomné zmluvy na nové pozemky.

Predmetom postupu je zabezpečiť plynulý prechod na hospodárenie v novom (pozemkovými úpravami vytvorenom) usporiadaní. Hospodárenie v novom usporiadaní vychádza zo schváleného projektu pozemkových úprav, kde boli zadefinované nové pozemky s príslušnými druhmi pozemkov, pozemky spoločných zariadení a opatrení a pozemky verejných zariadení a opatrení. Bezproblémový prechod hospodárenia v novom usporiadaní predpokladá vzájomné rešpektovanie sa užívateľov.

Užívatelia pozemkov a vlastníci vstupujúci do užívania vlastných pozemkov si musia byť vedomí, že sú povinní obhospodarovať a udržiavať poľnohospodárske pozemky v zmysle platných právnych predpisov a hospodáriť na nich v súlade s požiadavkami na ochranu poľnohospodárskej pôdy, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k obecnej samospráve.

8. Obsah výsledného elaborátu

V analógovej forme:

- Technická správa - Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Zápisnica z prerokovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- Grafická príloha k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

V elektronickej forme na CD-ROM:

- všetky časti v analógovej forme vyhotovené v tejto etape vo formáte PDF

Elaborát etapy „Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní“ je vyhotovený a odovzdaný v mesiaci august.

Na základe prerokovania a dohodnutia so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Kysucké Nové Mesto, lokalita Kamence – východ, na zasadnutí zo dňa 3.9.2019, vyhotovila technickú správu Ing. Anna Tomašcová.

V Čadci dňa 3.9.2019

.....

Ing. Anna Tomašcová

(zodpovedný projektant)

Plán prechodu na hospodárenie v novom území

Kraj: Žilinský

Okres: Kysucké Nové Mesto

Kat. územie: Kysucké Nové Mesto

