

# OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Pozemkový a lesný odbor  
pozemkové oddelenie  
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO1-2022/000108/Št/JPÚ-NV

V Žiline, dňa 18. 10. 2022

## N A R I A D E N I E

### **vykonania rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov**

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, 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 d' u j e**

vykonanie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov, obec Fačkov, okres Žilina, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO-2022/000108/Št/JPÚ-S zo dňa 26. 4. 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 AGROCONS Banská Bystrica, spol. s r. o., Skuteckého 30, Banská Bystrica.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 27. 4. 2015 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť Obce Fačkov na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov. Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bola podaná v súlade s ustanovením § 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 (ďalej len „zákon“), 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 v znení neskorších predpisov konanie o pozemkových úpravách. Po preskúmaní žiadosti OÚ-

PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2015/018007/Št/PK-Vv zo dňa 2. 12. 2015 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Fačkov 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 vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich prístupnosť a využitie pre individuálnu bytovú výstavbu.

V prípravnom konaní OÚ-PLO vykonal potrebné zisťovanie. Listom č. OU-ZA-PLO 2015/018007/Št/St zo dňa 15. 12. 2015 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. V súlade s § 7 ods. 7 zákona OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2015/018007/Št/St-2 zo dňa 16. 12. 2015 požiadal o stanovisko užívateľov pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav. Listom č. OU-ZA-PLO 2015/018007/Št/ŠP zo dňa 15. 12. 2015 požiadal Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor o stanovenie špecifických podmienok pre vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav. Ďalej OÚ-PLO v spolupráci s prípravným výborom 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 v katastrálnom území Fačkov je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2016/001403/Št/JPÚ-N zo dňa 12. 10. 2016 povolil podľa § 8, § 8b a § 8d zákona pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. V rozhodnutí bol zároveň stanovený obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý bol upravený rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2017/005059/Št/O-Z zo dňa 20. 2. 2017 a rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2017/005059/Št/O-Z2 zo dňa 25. 8. 2017.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení jednoduchých 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 jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov (ďalej len „JPÚ Fačkov“). RPS bol schválený pod č. OU-ZA-PLO 2017/005059/Št/RPS-S zo dňa 3. 10. 2017 a VZFÚ boli schválené rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2018/000745/Št/VZFÚ-S zo dňa 7. 2. 2018. V súlade s § 11 zákona boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-ZA-PLO 2018/000745/Št/ZUNP-Oz zo dňa 28. 5. 2018.

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

OÚ-PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona zverejnil rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ako súčasť PPÚ, verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2019/000907/Št/RNS-Vv zo dňa 15. 2. 2019 v obci Fačkov v dňoch 18. 2. 2019 až 20. 3. 2019 a doručil ho dňa 15. 2. 2019 Združeniu účastníkov JPÚ Fačkov (ďalej len „Združenie účastníkov“). Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti rozdeľovaciemu plánu a výpisom z rozdeľovacieho plánu bolo podaných v stanovenej lehote 18 námietok, ktoré OÚ-PLO prerokoval s účastníkmi, ktorí námietky podali a so Združením účastníkov. Na rokovaní sa vybavilo 16 námietok. Dve námietky sa na rokovaní nevybavili a rozhodli o nich Okresný úrad Žilina – odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. OU-ZA-OOP6-2019/027634/MIL zo dňa 9. 7. 2019 a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „MPaRV SR“) rozhodnutím č. 9707/2019-430 zo dňa 4. 10. 2019. Na základe výsledkov prerokovania

námietok a rozhodnutí o námietkach bol PPÚ opravený, v súlade s § 13 ods. 1 zákona opätovne zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2020/001028/Št/RNS-Vv zo dňa 6. 3. 2020 v obci Fačkov v dňoch 10. 3. 2020 až 8. 4. 2020, doručený dňa 10. 3. 2020 Združeniu účastníkov a dotknutým účastníkom bol doručený opravený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti opraveným výpisom z rozdeľovacieho plánu boli v stanovenej lehote podané tri námietky, ktoré OÚ-PLO prerokoval s účastníkmi, ktorí námietky podali a so Združením účastníkov. Na rokovaní sa vybavili 2 námietky. Jedna námietka sa na rokovaní nevybavila a rozhodlo o nej MPaRV SR rozhodnutím č. 6348/2021-3010 zo dňa 14. 8. 2021. Na základe výsledkov prerokovania námietok bol PPÚ opravený a dotknutým účastníkom bol listom č. OU-ZA-PLO1-2021/000270/Št/RNS-Vn zo dňa 14. 9. 2021 doručený opravený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti opraveným výpisom z rozdeľovacieho plánu námietky podané neboli.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu PPÚ bol spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor tento schválil v zmysle § 13 ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-ZA-PLO-2022/000108/Št/JPÚ-S zo dňa 26. 4. 2022. Proti rozhodnutiu bolo podané jedno odvolanie, o ktorom rozhodol Okresný úrad Žilina – odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. OU-ZA-OOP6-2022/034963-002 zo dňa 5. 9. 2022 a to tak, že odvolanie zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil v celom rozsahu.

Vykonanie rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu PPÚ spočíva najmä vo vytýčení význačných a vybraných podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, odovzdaní 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 jednoduchých pozemkových úprav a spoločných zariadení a opatrení.

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 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, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru a súčasne sa zverejní v obci Fačkov, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Okresný úrad Žilina  
pozemkový a lesný odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B  
010 08 Žilina

-1-

Ing. Štefan Macášek  
vedúci odboru

## Úvod

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „postup“) sa pripája v zmysle § 14 ods. 1 zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“) k nariadeniu vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“).

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 pozemkoch. Postup bol podľa zákona prerokovaný a dohodnutý so združením účastníkov pozemkových úprav na zasadnutí predstavenstva dňa 19.09.2022 na Obecnom úrade vo Fačkove.

### Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

#### Kritéria pre postup prechodu v ZÓNE A – stavebnej časti

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňa 31.10.2023.**

**Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia dňom prevzatia vytýčených hraníc nových pozemkov.**

#### Kritéria pre postup prechodu v ZÓNE B – poľnohospodárskej časti

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. Od tohto dátumu bude možné uzatvárať nové nájomné zmluvy s vlastníckmi nových pozemkov.

**Doterajšie nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom zanikajú dňa 31.10.2023.**

**Do užívania nových pozemkov vlastníci a nájomcovia vstúpia po skončení nájomných vzťahov, t.j. od dňa 01.11.2023.**

#### Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

Vytýčenie podrobných bodov hraníc nových pozemkov sa zrealizuje v plnom rozsahu v **ZÓNE A – stavebnej časti obvodu JPÚ (v grafickej časti postupu je označená červeným obvodom)**. V **ZÓNE B – poľnohospodárskej časti obvodu JPÚ** sa hranice nových pozemkov vytyčovať nebudú. Vytýčené podrobné lomové body hraníc nových pozemkov sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (drevené kolíky). Vlastník si vytýčené lomové body v teréne prevezme, o čom sa vyhotoví protokol o podrobnom vytýčení lomových bodov nových pozemkov. Trvalú stabilizáciu a signalizáciu si vlastník zabezpečuje na vlastné náklady v zmysle §19, písm. c zákona 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon). V prípade neúčasti vlastníka prevezme hranicu v teréne zástupca združenia účastníkov a správny orgán. V stavebnej časti sa budú vytyčovať hranice nových pozemkov všetkých známych vlastníkov, hranice nových pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, zastupovanej Slovenským pozemkovým fondom a hranice nových pozemkov vo vlastníctve Obce Fačkov. Hranice nových pozemkov, ktoré vlastní vlastníci, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídla nie je známe, a ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond sa vytyčovať nebudú.

#### Postup prechodu na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení

Obec Fačkov – preberá do vlastníctva pozemky tvoriace spoločné zariadenia a opatrenia (prístupové komunikácie). Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. Vlastníctvo k pozemkom na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne do vlastníctva obce Fačkov. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ.

### **Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

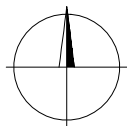
- a) Do 31.10.2022 – Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav.
- b) 01.10.2022 – 30.11.2022 – Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne.
- c) 01.11.2022 – 31.12.2022 – Rozdelenie parciel registra CKN hranicou obvodu projektu JPÚ.
- d) 15.01.2023 – Pozastavenie zápisov do KN pre pozemky v obvode JPÚ. Do termínu pozastavenia zápisov možno doručovať verejné listiny a iné listiny na zápis vyhotovené podľa údajov doterajšieho stavu katastra nehnuteľností. Katastrálny odbor Okresného úradu v Žiline tieto listiny zapíše. Verejné listiny a iné listiny, ktoré nadobudnú právoplatnosť po termíne pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností sa ako nespôsobilé zápisu vrátia tomu, kto ich vyhotovil podľa § 42 katastrálneho zákona.
- e) 16.01.2023 – 28.02.2023 – Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Vyhotovenie rozdeľovacieho geometrického plánu.
- f) Do 31.03.2023 – Overenie rozdeľovacieho geometrického plánu Katastrálnym odborom Okresného úradu v Žiline.
- g) Do 15.04.2023 – Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. Okresný úrad Žilina, Pozemkový a lesný odbor vydá podľa § 14 odsek 4 zákona č. 330/91 Zb. v znení neskorších predpisov rozhodnutie o schválení vykonania JPÚ.
- h) Do 30.04.2023 – Právoplatnosť rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ . Právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom.
- i) Do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ – Predpokladaný zápis projektu JPÚ do katastra nehnuteľností.
- j) Dňa 31.10.2023 – Zaniknú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.
- k) Od dňa právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ – Vlastníci nových pozemkov môžu uzatvárať nové nájomné zmluvy.

V Banskej Bystrici dňa 19.09.2022 Ing. Tomáš Vrašťák

# Jednoduché pozemkové úpravy Fačkov, lokality Záhumnie, Na Kopci, Vršky + Priečnice, Kopanice

Grafická príloha postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

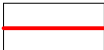
Vypracoval: AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o., September 2022



Mierka 1 : 4500



Legenda:

 zóna, v ktorej sa budú vytyčovať pozemky