

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

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

č.: OU-ZA-PLO1-2023/000912/Št/JPÚ-NV

V Žiline, dňa 26. 06. 2023

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 Bánová

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 Bánová, mesto Žilina, okres Žilina, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO-2023/000912/Št/JPÚ-S zo dňa 9. 3. 2023, 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 15. 7. 2016 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť Ing. Ľubomíra Pepuchu, PhD., bytom Nám. Sv. J. Bosca 163/39, Žilina na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová. 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 2016/031160/Št/PK-Vv zo dňa 30. 11. 2016 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Bánová a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich sprístupnenie, úpravu tvaru pozemkov a zníženie rozdrobenosti vlastníckych vzťahov pre ich budúce využitie.

V prípravnom konaní OÚ-PLO vykonal potrebné zisťovanie. Listom č. OU-ZA-PLO 2016/031160/Št/St1 zo dňa 2. 12. 2016 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. Zároveň OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2016/031160/Št/St2 zo dňa 2. 12. 2016 požiadal Mestský úrad v Žiline o stanovisko a určenie záväznosti územnoplánovacích podkladov v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav a možnosti ich využitia. Nakoľko v obvode jednoduchých pozemkových úprav neobhospodaruje pozemky poľnohospodársky podnik ani hospodársky subjekt, ich vykonanie nebolo potrebné prerokovať v súlade s § 7 ods. 6 zákona. Listom č. OU-ZA-PLO 2016/031160/Št/ŠP zo dňa 2. 12. 2016 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 Bánová je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2017/003495/Št/JPÚ-N zo dňa 22. 5. 2017 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.

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“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová (ďalej len „JPÚ Bánová“). RPS bol schválený pod č. OU-ZA-PLO 2019/001373/Št/RPS-S zo dňa 2. 7. 2019. V súlade s § 11 zákona boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-ZA-PLO 2020/001566/Št/ZUNP-Oz zo dňa 9. 1. 2020.

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

OÚ-PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona zverejnil rozdeľovací plán verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2022/000829/Št/RNS-Vv zo dňa 18. 3. 2022 v meste Žilina v dňoch 22. 3. 2022 až 21. 4. 2022 a doručil ho dňa 22. 3. 2022 Združeniu účastníkov JPÚ Bánová (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 bola podaná v stanovenej lehote 1 námietka, ktorú OÚ-PLO prerokoval s účastníkmi, ktorí námietku podali a so Združením účastníkov. Na rokovaní sa námietka nevybavila a rozhodol o nej Okresný úrad Žilina – odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. OU-ZA-OOP6-2022/034962-002 zo dňa 9. 9. 2022. V súlade s rozhodnutím o námietke bol PPÚ opravený a dotknutým účastníkom bol 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-2023/000912/Št/JPÚ-S zo dňa 9. 3. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. 5. 2023.

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, 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 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 meste Žilina, 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 8. 6. 2023 na pozemkovom a lesnom odbore Okresného úradu v Žiline.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Kritéria pre postup prechodu

Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ.

Termín zániku doterajších nájomných vzťahov – dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ.

Do užívania nových pozemkov vlastníci vstúpia dňom prevzatia vytýčených hraníc nových pozemkov.

Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

Vytýčenie podrobných bodov hraníc nových pozemkov sa zrealizuje v plnom rozsahu v celom obvode JPÚ (v grafickej časti postupu je označená červeným obvodom). 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. Budú sa vytyčovať hranice nových pozemkov všetkých známych vlastníkov. 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

V obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav sa nenachádzajú žiadne spoločné zariadenia a opatrenia.

Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

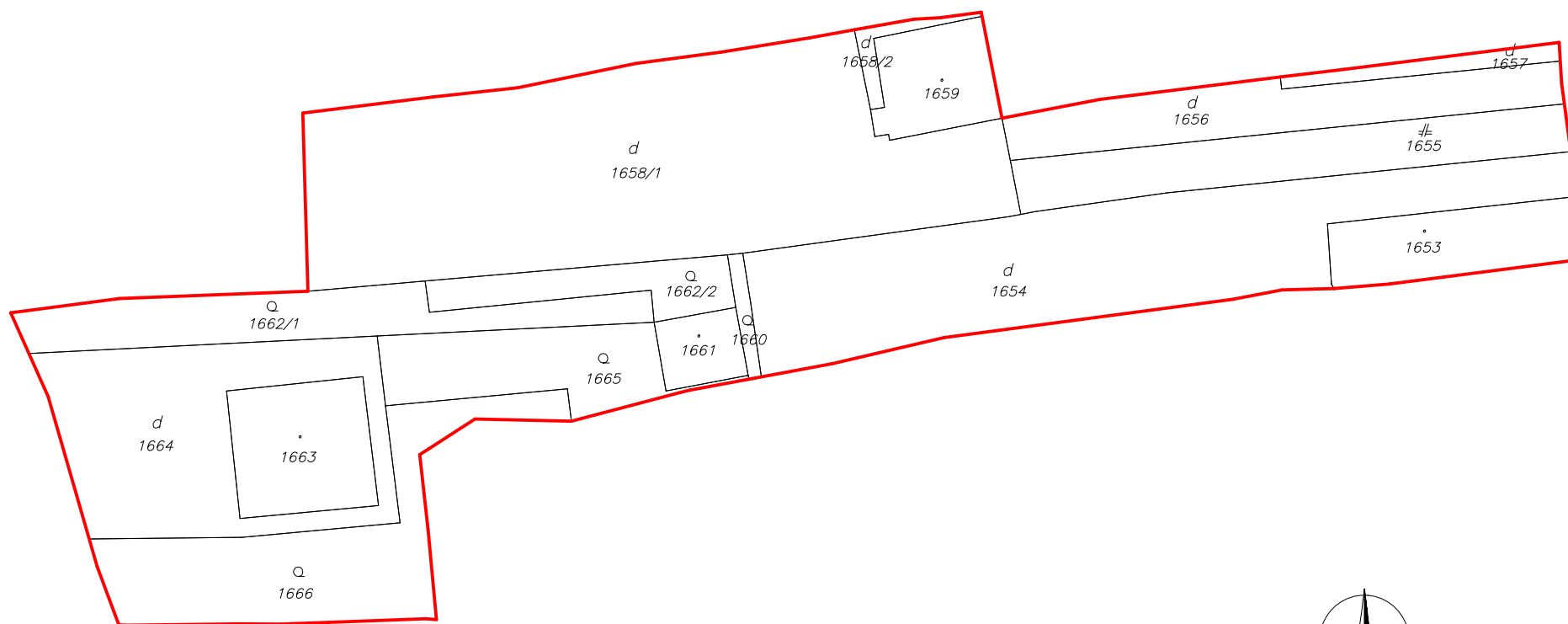
- a) Do 30.06.2023 – Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav.
- b) Do 31.07.2023 – Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne.
- c) 01.08.2023 – Pozastavenie zápisov do KN pre pozemky v obvode JPÚ. Do termínu pozastavenia zápisov možno doručovať verejné listiny a iné 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.
- d) 15.08.2023 – 31.08.2023 – Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Vyhotovenie rozdeľovacieho geometrického plánu.
- e) Do 30.09.2023 – Overenie rozdeľovacieho geometrického plánu Katastrálnym odborom Okresného úradu v Žiline.
- f) Do 15.10.2023 – 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.
- g) Do 30.10.2023 – Právoplatnosť rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ. Právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom.
- h) Do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ – Predpokladaný zápis projektu JPÚ do katastra nehnuteľností.

V Banskej Bystrici dňa 08.06.2023 Ing. Tomáš Vrašťák

Jednoduché pozemkové úpravy Bánová

Grafická príloha postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Vyhotovil: AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o., jún 2023



Mierka 1 : 500