



č.: OU-ZA-PLO1-2024/000001/Št/JPÚ-SV

V Žiline, dňa 13. 12. 2024

ROZHODNUTIE

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, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

1. podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Konská, obec Konská, okres Žilina, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO1-2023/000914/Št/JPÚ-S zo dňa 20. 11. 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 Ing. Jaroslav Genšor, geodetická kancelária, Nám. A. Bernoláka 377, Námestovo.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom a vecné práva v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Konská, podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 11. 12. 2024 pod č. G2-20/2024.

Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO1-2023/000914/Št/JPÚ-S zo dňa 20. 11. 2023 je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

2. podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú iné vecné práva k pôvodným pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Konská tak, ako sú uvedené v prílohe projektu jednoduchých pozemkových úprav – Register pôvodného stavu, Zoznam tiarch.

3. podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia vznikajú iné vecné práva k novým pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kanská tak, ako sú uvedené v prílohe projektu jednoduchých pozemkových úprav – Zoznam tiarch.
4. podľa § 11 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia:
 - a) sa zrušuje podielové spoluvlastníctvo k pôvodným pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kanská, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kanská,
 - b) sa zriaďuje podielové spoluvlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kanská, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kanská.
5. podľa § 11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia nadobudne Obec Kanská vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia:

parcela č.	druh pozemku	výmera (m ²)
2230/1	ostatné plochy	9777
2230/2	ostatné plochy	14
2230/3	ostatné plochy	61
2318/1	ostatné plochy	13859
2318/2	ostatné plochy	48
2318/3	ostatné plochy	217

6. podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor pri zápise vlastníckeho práva zapíše do katastra nehnuteľností obmedzujúcu poznámku v zmysle § 38 a § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a to **zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov** určených projektom jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kanská na spoločné zariadenia a opatrenia, tak ako sú uvedené v bode 5 tohto rozhodnutia.
7. podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kanská.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 8. 7. 2016 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť obce Kanská, sídlo Kanská 410 na vykonanie

jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kónská. 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 2016/030555/Št/PK-Vv zo dňa 19. 9. 2016 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Kónská 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 sprístupnenie a využitie pre individuálnu bytovú výstavbu.

V prípravnom konaní OÚ-PLO vykonal potrebné zisťovanie. Listom č. OU-ZA-PLO 2016/030555/Št/St1 zo dňa 18. 10. 2016 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. 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 2016/030555/Št/ŠP zo dňa 17. 10. 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, nesúladu v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia. V spolupráci s obcou Kónská sa určila záväznosť územnoplánovacích podkladov. 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 Kónská je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2017/003525/Št/JPÚ-N zo dňa 20. 4. 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, ktorý bol upravený rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2018/005869/Št/O-Z zo dňa 19. 4. 2018, rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2019/001376/Št/O-Z2 zo dňa 16. 9. 2019 a rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1-2020/001569/Št/O-Z3 zo dňa 15. 10. 2020.

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 jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Kónská (ďalej len „JPÚ Kónská“). RPS bol schválený pod č. OU-ZA-PLO 2019/001376/Št/RPS-S zo dňa 3. 7. 2019 a VZFÚ boli schválené rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2020/001569/Št/VZFÚ-S zo dňa 14. 1. 2020. V súlade s § 11 zákona boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-ZA-PLO1-2020/001569/Št/ZUNP-Oz zo dňa 24. 8. 2020.

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

Pri spracovaní PPÚ boli využité podklady: operát katastra nehnuteľností, elaborát obvodu JPÚ Kanská, elaborát účelového mapovania polohopisu v obvode JPÚ Kanská, znalecký posudok č. 200/2018, aktualizovaný register pôvodného stavu v obvode JPÚ Kanská, schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Kanská, výsledky prerokovávaní návrhov a požiadaviek vlastníkov jednoduchých pozemkových úprav na určenie nových pozemkov, platné zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ Kanská, plán spoločných zariadení a opatrení v obvode JPÚ Kanská a výsledky prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov.

Obsahom PPÚ sú úvodné podklady – obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav, RPS a VZFÚ a návrh nového usporiadania pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav, ktorý obsahuje geodetické a popisné údaje – zásady umiestnenia nových pozemkov, plány spoločných zariadení a opatrení a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (ďalej len „rozdeľovací plán“). Rozdeľovací plán sa skladá z písomnej časti (register nového stavu – súpis údajov o nových nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim) a grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov).

V zmysle § 12a zákona bol pred zverejnením rozdeľovacieho plánu aktualizovaný obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade.

OÚ-PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona zverejnil rozdeľovací plán verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO-2021/000967/Št/RNS-Vv zo dňa 6. 9. 2021 v obci Kanská v dňoch 13. 9. 2021 až 13. 10. 2021 a doručil ho dňa 13. 9. 2021 Združeniu účastníkov JPÚ Kanská (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 9 námietok, ktoré OÚ-PLO prerokoval s účastníkmi, ktorí námietky podali a so Združením účastníkov. Na rokovaní sa vybavili štyri námietky. Päť námietok sa na rokovaní nevybavilo a rozhodol o nich Okresný úrad Žilina – odbor opravných prostriedkov rozhodnutiami č. OU-ZA-OOP6-2022/013115-002 zo dňa 3. 5. 2022, č. OU-ZA-OOP6-2022/013116-002 zo dňa 3. 5. 2022, č. OU-ZA-OOP6-2022/013110-002 zo dňa 3. 5. 2022, č. OU-ZA-OOP6-2022/013118-002 zo dňa 3. 5. 2022 a č. OU-ZA-OOP6-2022/013119-002 zo dňa 13. 5. 2022. Na základe výsledkov prerokovania námietok a rozhodnutí o námietkach bol rozdeľovací plán opravený a dotknutým účastníkom bol v mesiaci september 2023 doručený opravený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti opraveným výpisom z rozdeľovacieho plánu námietky podané neboli.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán PPÚ bol spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi OÚ-PLO tento schválil v zmysle § 13 ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1-2023/000914/Št/JPÚ-S zo dňa 20. 11. 2023.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení rozdeľovacieho plánu PPÚ a podľa § 14 ods. 1 zákona OÚ-PLO nariadil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2024/000001/Št/JPÚ-NV zo dňa 1. 2. 2024 vykonanie PPÚ. Spolu s nariadením vykonania PPÚ bol zverejnený aj postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Vykonanie rozdeľovacieho plánu PPÚ spočívalo vo vytýčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne s následným vyhotovením rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. Vytýčené nové pozemky boli prevzaté vlastníckmi, čo potvrdili svojimi podpismi na preberacom protokole.

Pred schválením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav bol ku dňu 2. 12. 2024 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor pozastavil

od 2. 12. 2024 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Rozdeľovací plán vyhotovený vo forme geometrického plánu bol úradne overený Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 11. 12. 2024 pod č. G2-20/2024. Mapa projektu pozemkových úprav bola úradne overená Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 11. 12. 2024. Elaborát aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu, ktorého súčasťou je aj register nového stavu bol úradne overený Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 11. 12. 2024 pod č. G2-19/2024. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu je spolu s registrom nového stavu podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav zanikajú pôvodné vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zahrnutým do obvodu jednoduchých pozemkových úprav a vlastníci podľa registra nového stavu nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní sa uskutoční podľa dohodnutého postupu, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 11 ods. 12 zákona na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

Podľa § 11 ods. 14 zákona na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

Podľa § 11 ods. 19 zákona, ak sú pozemkové úpravy povolené, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenia a opatrenia odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Podľa rozhodnutia vlastníkov, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

Podľa § 11 ods. 20 zákona pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb.). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe tohto rozhodnutia.

V zmysle § 14 ods. 5 zákona projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

V zmysle § 14 ods. 6 zákona projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení riešených v projekte pozemkových úprav nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

V zmysle § 14 ods. 8 zákona dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Podľa § 14 ods. 4 zákona sa rozhodnutie o schválení vykonania projektu oznámi verejnou vyhláškou tak, že po dobu 15 dní sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina a súčasne sa zverejní v obci Konská, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

V zmysle § 14 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 proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou