



## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Ružomberok, 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 pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, rozhodol

### t a k t o :

**1. podľa § 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 (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“),

### s c h v a ľ u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav Ružomberok – Nad Dielcom, v katastrálnom území Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru pod č. PÚ-2021/000482-501/RP-SCHRNS zo dňa 09.07.2021, vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde, ktorého zhotoviteľom je Jozef Kupčulák – GEODET, Hattalova 341, Námestovo.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 25.01.2022 pod č. G2-1/2022. Geometrický plán, ktorý je súčasťou elaborátu projektu jednoduchých pozemkových úprav je overený dňa 09.12.2021 pod č. G2-10/2021.

Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru pod č. PÚ-2021/000482-501/RP-SCHRNS zo dňa 09.07.2021, je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

**2. Podľa § 11 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb.** 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 Ružomberok,

- b) sa zriaďuje podielové spoluvlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ružomberok, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ružomberok.

**3. Podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb.** v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia **zanikajú iné vecné práva** k pôvodným pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ružomberok, tak ako je uvedené v prílohe projektu jednoduchých pozemkových úprav - Register pôvodného stavu; **vznikajú iné vecné práva** k novým pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ružomberok, tak ako je uvedené v prílohe projektu jednoduchých pozemkových úprav - Register nového stavu; Zoznam tiarch

**4. Podľa § 11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb.** v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia

vlastníctvo **k pozemkom**, na ktorých sú umiestnené **spoločné zariadenia a opatrenia** nadobudne Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok; IČO: 00315737

Par.č.	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	spoločné zariadenie a opatrenie
17204	ostatná plocha	8038	interakčný prvok – sprievodná zeleň,
17279	ostatná plocha	405	miestna a účelová komunikácia, poľná cesta
17285	ostatná plocha	4160	miestna a účelová komunikácia, poľná cesta

**5. Podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb.** v znení neskorších predpisov Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor pri zápise vlastníckeho práva zapíše do katastra nehnuteľností obmedzujúcu poznámku v zmysle § 38 a § 39 ods. 1 z. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a to **zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov** určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia, tak ako sú uvedené v bode 4 tohto rozhodnutia.

**6. Podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb.** v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia **zanikajú nájomné vzťahy** k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ružomberok.

## Odôvodnenie

Dňa 23.12.2016 bola osobne doručená na Okresný úrad Ružomberok – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť Mesta Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, Ružomberok na vykonanie pozemkových úprav v katastrálnom území Ružomberok, v lokalite „Na Dielcom“ formou jednoduchých pozemkových úprav. Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav 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 využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V žiadosti bol navrhnutý obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav.

Dňom podania žiadosti bolo začaté 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 o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou č. PÚ-2017/000524/NK-JPÚ zo dňa 24.01.2017 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Ružomberok 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 dosiahnuť, aby Mesto Ružomberok mohlo zabezpečiť rozvoj bytovej výstavby v meste Ružomberok a umožniť vlastníkom pozemkov voľnejšie nakladať so svojimi pozemkami.

V súlade s nariadením OÚ-PLO zabezpečil rokovania s Mestom Ružomberok, Slovenským pozemkovým fondom, Okresným úradom Ružomberok – katastrálnym odborom (ďalej len „OÚ-KO“) v Ružomberku a užívateľom pôdy Ing. Adriánou Trangošovou - ADRIA. Na jednotlivých rokovaniach OÚ-PLO prerokoval so zúčastnenými stranami podanú žiadosť, prerokoval navrhovaný obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav a prerokoval predpokladaný postup konania jednoduchých pozemkových úprav. Okrem toho OÚ-PLO listom č. OU-RK-PLO-2017/000524 zo dňa 03.02.2017 požiadal o vyjadrenie aj dotknuté štátne orgány a organizácie, ktoré sa postupne k pozemkovým úpravám vyjadrili. OÚ-PLO požiadal OÚ-KO o vyhotovenie podkladov pre špecifické podmienky k vypracovanie projektu pozemkových úprav.

Z jednotlivých rokovaní a taktiež z doručených odpovedí je zrejmé, že nie sú výhrady a ani námietky k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav v navrhovanom obvode. Z odpovedí dotknutých štátnych orgánov a organizácií vyplýva povinnosť rešpektovať ochranné pásma jednotlivých inžinierskych sietí. 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 Ružomberok, v lokalite Nad Dielcom, je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení rozhodnutím č. PÚ-2017/010081/13V – PJPU dňa 31.10.2017, OU-PLO povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8b a § 8d zákona z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Obvodom pozemkových úprav je lokalita Nad Dielcom v katastrálnom území Ružomberok na parcelách tak, ako je uvedené v rozhodnutí o povolení pozemkových úprav.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav začal OU-PLO práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „PJPU“).

Po schválení úvodných podkladov projektu JPÚ podľa § 10 zákona o pozemkových úpravách a to schválení registra pôvodného stavu pod č. PÚ-2019/000273/13V – RPS zo dňa 20.6.2019 a schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode PÚ rozhodnutím č. PÚ-2019/000273/13V – SCHVZFU zo dňa 21.6.2019 a zásad umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť podľa § 11 ods. 23 bola oznámená pod č. PÚ-2019/000273/13V – ZUNP/PL zo dňa 25.10.2019, zadal OÚ-PLO Ružomberok vypracovanie projektu PÚ.

Projekt bol vypracovaný zmysle § 12 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a skladá sa

a) zo sprievodnej správy, ktorá obsahuje rekapituláciu konania o pozemkových úpravách;

b) z úvodných podkladov

c) z návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode pozemkových úprav, ktorý obsahuje geodetické a popisné údaje v členení na

1. zásady pre umiestnenie nových pozemkov

2. rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (ďalej len „rozdeľovací plán“).

Rozdeľovací plán má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu). Rozdeľovací plán bol zostavený podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 28.05.2020 a platných zásad umiestnenia nových pozemkov.

Projekt JPÚ bol podľa § 13 ods. 1 zákona zverejnený verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OÚ-PLO Ružomberok a v Meste Ružomberok od 20.02.2020 do 23.03.2020 a dňa 19.02.2020 bol doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav. Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. V zákonom určenej 30 dňovej lehote boli proti výpisu z rozdeľovacieho plánu podané 4 námietky, z ktorých všetky boli prerokované podľa § 13 ods. 4 zákona postupne s dotknutými účastníkmi a dňa 11.06.2020 s predstavenstvom združenia účastníkov. Všetky námietky boli pri prerokovaní s predstavenstvom vybavené. Následne predstavenstvo spolu so správnym orgánom požiadalo zhotoviteľa projektu o zapracovanie námietok do rozdeľovacieho plánu a následné prepracovanie rozdeľovacieho plánu v spolupráci s vlastníckmi, ktorých sa tieto zmeny dotkli. Vzhľadom na pandemickú situáciu ochorenia COVID-19 a opatrenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky sa uskutočnilo prerokovanie s dotknutými vlastníckmi v čase od 14.12.2020 do 16.12.2020, na ktorom sa zhotoviteľovi nepodarilo prerokovať opravený rozdeľovací plán so všetkými vlastníckmi pozemkov. Následne vzhľadom na opätovné zhoršenie pandemickej situácie ochorenia COVID-19 a sprísnených opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky sa opätovné prerokovanie zmien v rozdeľovacom pláne uskutočnilo v dňoch 31.05.2021 až 02.06.2021, kde bol prepracovaný rozdeľovací plán odsúhlasený všetkými dotknutými vlastníckmi a následne týmto bol doručený nový opravený výpis z rozdeľovacieho plánu.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán PJPÚ bol spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, OÚ-PLO Ružomberok tento schválil v zmysle § 13 ods. 6 zákona rozhodnutím č. PÚ- 2021/000482-501/RP-SCHRNS, zo dňa 09.07.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2021.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení rozdeľovacieho plánu PJPÚ a podľa § 14 ods. 1 zákona OÚ-PLO Ružomberok nariadil verejnou vyhláškou č. PÚ- 2021/000482-504/RP-RNS zo dňa 27.09.2021 vykonanie PJPÚ. Spolu s nariadením vykonania PJPÚ bol zverejnený aj postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

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

Pred schválením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav bol ku dňu 18.11.2021 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom.

Rozdeľovací plán bol vyhotovený vo forme geometrického plánu, a bol úradne overený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 25.01.2022 pod č. G2-1/2022. Geometrický plán, ktorý je súčasťou elaborátu projektu jednoduchých pozemkových úprav je overený dňa 09.12.2021 pod č. G2-10/2021. Rozdeľovací plán je spolu s registrom nového stavu podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

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

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

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

Podľa ustanovenia § 11 ods. 19 zákona vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 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. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 20 zákona pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa ustanovenia § 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

Podľa ustanovenia § 14 ods. 6 zákona projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciu 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.

Podľa ustanovenia § 14 ods. 8 zákona dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Podľa ustanovenia § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou tak, že po dobu 15 dní sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru a súčasne sa zverejní v meste Ružomberok, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### **Poučenie :**

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. Ján Horárik  
vedúci pozemkového a lesného odboru

Oznamuje sa verejnou vyhláškou

*Potvrdenie doby vyvesenia:*

Vyvesené od: 14.02.2022 do: ..... pečiatka, podpis .....