

# OKRESNÝ ÚRAD RUŽOMBEROK

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

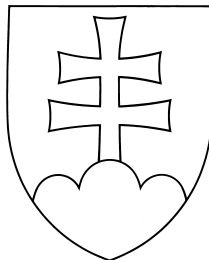
Námestie Andreja Hlinku 74, 034 01 Ružomberok

### Číslo spisu

OU-RK-PLO-2024/000450-394

### Ružomberok

01. 02. 2024



## Rozhodnutie

o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav

### Popis konania / Účastníci konania

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 takto:

### Výrok

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 „zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“), schvaľuje vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav Komjatná – Studničná, v katastrálnom území Komjatná, obec Komjatná, okres Ružomberok, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru pod č. OU-RK-PLO-2023/000437-386 zo dňa 27. 07. 2023, vypracovaného v zmysle § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav, 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 30.01.2024 pod č. G2-1/2024. Geometrický plán, ktorý je súčasťou elaborátu projektu jednoduchých pozemkových úprav je overený dňa 30.01.2024 pod č. G2-9/2023.

Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru pod č. OU-RK-PLO-2023/000437-386 zo dňa 27. 07. 2023, 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 Komjatná – Studničná v katastrálnom území Komjatná,

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

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 Komjatná – Studničná v katastrálnom území Komjatná, tak ako je uvedené v prílohe projektu jednoduchých pozemkových úprav - Register pôvodného stavu; Zoznam tiarch a vznikajú iné vecné práva k novým pozemkom v obvode projektu

jednoduchých pozemkových úprav Komjatná – Studničná v katastrálnom území Komjatná, 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 pozemku, na ktorom je umiestnené spoločné zariadenie a opatrenie nadobudne Obec Komjatná, Komjatná 292, 034 96 Komjatná; IČO: 00315311

Parcela reg. CKN č. 1527, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 253 m<sup>2</sup>;  
spoločné zariadenie a opatrenie - 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 dňa 01.11.2023 zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Komjatná – Studničná v katastrálnom území Komjatná, tak ako to vyplýva z plánu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

### **Odôvodnenie**

Dňa 17.04.2018 bola doručená na Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť Jána Vajzera a manželky Jozefíny Vajzerovej rod. Drapáčovej, obaja bytom Studničná č. 44, Komjatná, Ondreja Gejdoša a manželky Ľubici Gejdošovej rod. Tholtovej, obaja bytom Studničná č. 20, Komjatná, Daniela Babica a manželky Anny Babicovej rod. Kubovej, obaja bytom Studničná č. 59, Komjatná, Jolany Štrbovej rod. Kubovej, bytom Komjatná č. 327 a Oľgy Nemčíkovej rod. Blanovej, bytom Studničná č. 43, Komjatná (ďalej len „žiadatelia“) na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Komjatná, v lokalite Studničná podľa § 8b zákona. Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bola podaná v súlade s ustanovením § 2 ods. 1) písm. b) zákona o pozemkových úpravách, a to z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav. 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- 2018/004524/NK - PJPÚ zo dňa 18.04.2018 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Komjatná a to že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov dosiahnuť zosúladienie vlastníctva a skutočného užívania pozemkov a umožniť vlastníkom pozemkov voľnejšie nakladať so svojimi pozemkami.

V súlade s nariadením OÚ-PLO zabezpečil rokovania so splnomocneným zástupcom žiadateľov p. Jánom Vajzerom, Obcou Komjatná, Slovenským pozemkovým fondom, Okresným úradom Ružomberok – katastrálnym odborom (ďalej len „OÚ-KO“) v Ružomberku. Na jednotlivých rokovaníach 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-2018/004524 zo dňa 10.05.2018 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 vypracovaniu 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 Komjatná, v lokalite Studničná, je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení rozhodnutím č. PÚ-2018/007761/13V – PJPU dňa 22.08.2018, OU-PLO povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8b a § 8c zákona z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav. Obvodom pozemkových úprav je lokalita Studničná v katastrálnom území Komjatná na parcelách tak, ako bolo 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-2020/000320/13V – RPS zo dňa 10.03.2020 a schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode PÚ rozhodnutím č. OU-RK-PLO-2021/000446-136 zo dňa 31.08.2021 a zásad umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť podľa § 11 ods. 23 bola oznámená pod č. PÚ-2022/000409/13V – ZUNP/PL zo dňa 10.08.2022, 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 19.04.2023 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 obci Komjatná od 22.05.2023 do 22.06.2023 a dňa 22.05.2023 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 nebola proti výpisu z rozdeľovacieho plánu podaná žiadna námietka. Na zasadnutí predstavenstva zo dňa 27.07.2023 bol s predstavenstvom prerokovaný návrh rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu v obvode PJPU Komjatná – Studničná, voči ktorému neboli ani zo strany predstavenstva vznesené žiadne námietky.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán PJPU bol spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, OÚ-PLO Ružomberok tento schválil v zmysle § 13 ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-RK-PLO-2023/000437-386 zo dňa 27.07.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.08.2023.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení rozdeľovacieho plánu PJPU a podľa § 14 ods. 1 zákona OÚ-PLO Ružomberok nariadil verejnou vyhláškou č. OU-RK-PLO-2023/000437-389 zo dňa 06. 09. 2023 vykonanie PJPU. Spolu s nariadením vykonania PJPU 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 07.12.2023 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 30.01.2024 pod č. G2-1/2024. Geometrický plán, ktorý je súčasťou elaborátu projektu jednoduchých pozemkových úprav je overený dňa 30.01.2024 pod č. G2-9/2023. 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 scudzit' 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 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.

Podľa ustanovenia § 14 ods. 8 zákona dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí 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 obci Komjatná, 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

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10247

### Doručuje sa

Obec Komjatná, Komjatná 292, 034 96 Komjatná, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Schválenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav Komjatná – Studničná v katastrálnom území Komjatná.]
Identifikátor:	OU-RK-PLO-2024/000450-0003345/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ján Horárik
Oprávnenie:	1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	01.02.2024 10:17:40 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	01.02.2024 10:17:55 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-RK-PLO-2024/000450-0003345/2024

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Rudolf Vorek
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Asistent
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Ružomberok IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	01.02.2024
Podpis a pečiatka:	