

**OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA****POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR**

Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica



Číslo: OU-BB-PLO-2015/003082-6/ŠR

V Banskej Bystrici, dňa 17.03.2015

**R O Z H O D N U T I E**

Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ“), 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 § 8 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 (ďalej len „zákon“) a § 8b ods. 1 zákona**

**p o v o ľ u j e**

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v lokalite s miestnym názvom „Ostredok“ v katastrálnom území Nemce (ďalej len „JPÚ“) z dôvodov uvedených v § 2 ods.1 písm. h) zákona. To znamená, že tieto pozemkové úpravy sa vykonávajú z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v tomto konkrétnom prípade na budúcu výstavbu rodinných domov v súlade so súčasne platnou územnoplánovacou dokumentáciou Obce Nemce.

- 2. podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách**

**u r č u j e**

obvod pozemkových úprav, ktorý tvoria pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Nemce v lokalite s miestnym názvom „Ostredok“. Parcely zahrnuté do obvodu JPÚ podľa stavu v katastri nehnuteľností sú:

**Parcely registra E-KN:** parcela č. 136 (zapísaná na liste vlastníctva č. 743)

**Parcely registra C-KN:** časť parcely č. 441 (nezapísaná na liste vlastníctva)

Obvod jednoduchých pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

- 3. podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách**

**u r č u j e**

rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie JPÚ nasledovne:

1. Úvodné podklady JPÚ:

- hranica obvodu JPÚ – vypracuje sa v zjednodušenej dokumentácií, ale v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie projektu a jeho zápis do katastra nehnuteľností
- znalecký posudok v obvode projektu a mapa hodnoty pozemkov
- register pôvodného stavu (ďalej len RPS)

2. Projekt pozemkových úprav:

- zásady pre umiestnenie nových pozemkov
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav:
- postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
  - rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu v rozsahu nevyhnutnom na zápis pozemkov do katastra nehnuteľností

#### **4. podľa § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách**

##### **o z n a m u j e**

že vzhľadom na to, že počet vlastníkov v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať, združenie účastníkov (podľa § 23 zákona vzniká na prvom zhromaždení účastníkov) nevznikne a jeho práva a povinnosti vyplývajúce zo zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

#### **5. podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách**

##### **v y z ý v a**

fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali tunajší úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 25.11.2014 bola doručená na Okresný úrad v Banskej Bystrici, pozemkový a lesný odbor žiadosť firmy MGS reality, spol s r.o., so sídlom Sitnianska 6595/3, Banská Bystrica (ďalej len „navrhovateľ“) o začatie konania o jednoduchých pozemkových úpravách za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom v katastrálnom území Nemce, v lokalite Ostredok podľa § 8b zákona. Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav navrhovateľ podal v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona, nakoľko je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Navrhovateľ uviedol, že dôvodom návrhu na jednoduché pozemkové úpravy je potreba usporiadania pozemkov a vlastníckych vzťahov k pozemkom v danej lokalite vzhľadom na potrebu začatia územného konania na časť zámeru, ktorým je výstavba rodinných domov. K svojej žiadosti dodatočne doložil návrh obvodu pozemkových úprav, pričom navrhol pozemky v katastrálnom území Nemce, lokalita Ostredok, parcela registra „E“ KN č. 136, čo vyznačil aj na doloženej kópii z mapy určeného operátu. Dodatočne doloženou prílohou bol aj výpis z listu vlastníctva č. 743 a potvrdenie z notárskeho úradu o určení dedičov zo zákona po poručiťke Božene Bartkovičovej, rod. Kostiviarovej, ktorá je v súčasnosti vedená ako spoluvlastníčka nehnuteľností na LV č. 743, ktoré sú zahrnuté do obvodu 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 správny orgán v súlade s § 7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou č. OU-BB-PLO-2015/003082-2 zo dňa 8.1.2015 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Nemce, lokalita Ostredok z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1, písm. h). Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov pripraviť pozemky pre následnú výstavbu rodinných domov v súlade so súčasne platnou územnoplánovacou dokumentáciou Obce Nemce.

OÚ v rámci prípravného konania vykonal analýzu vlastníckych vzťahov v navrhovanom obvode JPÚ. Na základe platných údajov KN (po zapísanom registri obnovenej evidencie pozemkov) bol spracovaný zoznam všetkých vlastníkov so sumárnou výmerou, ktorú vlastní v navrhovanom obvode JPÚ.

OÚ prerokoval dňa 20.2.2015 s Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu JPÚ.

V prípravnom konaní správny orgán v spolupráci s Obcou Nemce inicioval rokovanie, na ktoré boli pozvaní všetci vlastníci v rámci navrhovaného obvodu JPÚ. Rokovanie sa uskutočnilo na Obecnom úrade v Nemciach dňa 26.2.2015 a zúčastnili sa ho všetci pozvaní, s tým, že jeden z vlastníkov splnomocnil iného na zastupovanie v plnom rozsahu konania o JPÚ. Zástupca za správny orgán prítomných oboznámil s obsahom a priebehom prípravného konania, ako aj s postupom jednoduchých pozemkových úprav v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. V rámci tohto rokovania následne vykonal aj prieskum záujmu o JPÚ formou anketových lístkov. Až na jedného vlastníka, všetci odovzdali vyplnený anketový lístok zástupcovi správneho orgánu. Vlastník, ktorý anketový lístok neodovzdal, mal možnosť tak učiniť do 15 dní, dorúčením na adresu správneho orgánu, resp. na obecný úrad v Nemciach.

Z rokovania vlastníkov v súčinnosti s obcou a správnym orgánom, vzišiel aj návrh členov prípravného výboru, na základe ktorého mohol správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona zriadiť prípravný výbor jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nemce-Ostredok. V rámci ďalšieho rokovania už aj novozriadeného prípravného výboru bol prerokovaný navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nemce v lokalite Ostredok, ako aj ďalší postup konania najmä z hľadiska dodržania procesného postupu v zmysle zákona.

Dňa 13.3.2015 OÚ vyhodnotil prieskum záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v obvode JPÚ. Záujem o JPÚ v obvode JPÚ bol preukázaný vlastníkami v počte 5 z celkového počtu 6 vlastníkov, t. j. 83,33 % vlastníkov, ktorí vlastní 1198 m<sup>2</sup>, t. j. 98,43 % z výmery obvodu JPÚ (1217 m<sup>2</sup>).

V prípravnom konaní navrhovateľ preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami a to predložením uzatvorenej zmluvy o dielo zo dňa 4.3.2015, medzi firmou MGS reality s.r.o. Banská Bystrica a zhotoviteľom AGROCONS Banská Bystrica s.r.o., konateľkou ktorej je Ing. Hana Kučerová. Tým bola splnená požiadavka uvedená v § 8d ods. 1 zákona. Z toho vyplýva, že náklady pozemkových úprav plne finančne hradí (s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov) navrhovateľ, teda ten v záujme koho budú pozemkové úpravy vykonané. Správny orgán v zmysle § 8 ods.1, písm. f) zákona vo výroku tohto rozhodnutia stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie. Rozsah dokumentácie je zjednodušený a to vzhľadom na výmeru obvodu pozemkových úprav. Vzhľadom na formu, účel a cieľ pozemkových úprav, ako aj vzhľadom na jestvujúcu územnoplánovaciú dokumentáciu a podklady v danej lokalite je zjednodušená aj obsahová skladba dokumentácie, pričom vychádza najmä z § 8d zákona.

Podľa § 5 ods. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali tunajší úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Konáním o začatí pozemkových úprav (přípravným konáním), které bolo nariadené tunajším OÚ, boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Nemce, lokalita Ostredok prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

**Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší OÚ. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

V zmysle § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje účastníkom konania do vlastných rúk. Taktiež sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho OÚ a zároveň na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho OÚ v Obci Nemce po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha: mapa obvodu JPÚ v mierke 1:1000



*J. Pliešтик*  
Ing. Jozef Pliešтик  
vedúci odboru

**Doručujeme:**

MGS reality, spol. s r.o., Sitnianska 6595/3, Banská Bystrica  
Ing. Daniel Bartkovič, P.J.Šafárika 2321/12, Zvolen  
Anna Sršňová, Partizánska ulica 496/140, Selce  
Daniela Molnárová, Lúčna 183/46, Nemce  
Ivan Bartkovič, Horná Míčiná 63  
Peter Bartkovič, Lúčna 156/55, Nemce  
Obecný úrad Nemce  
Ostatní účastníci konania – doručenie verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

Okresný úrad Banská Bystrica, Katastrálny odbor, ČSA 7, Banská Bystrica  
Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva, Nám.  
L. Štúra 1, Banská Bystrica  
AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o., Skuteckého 30, Banská Bystrica

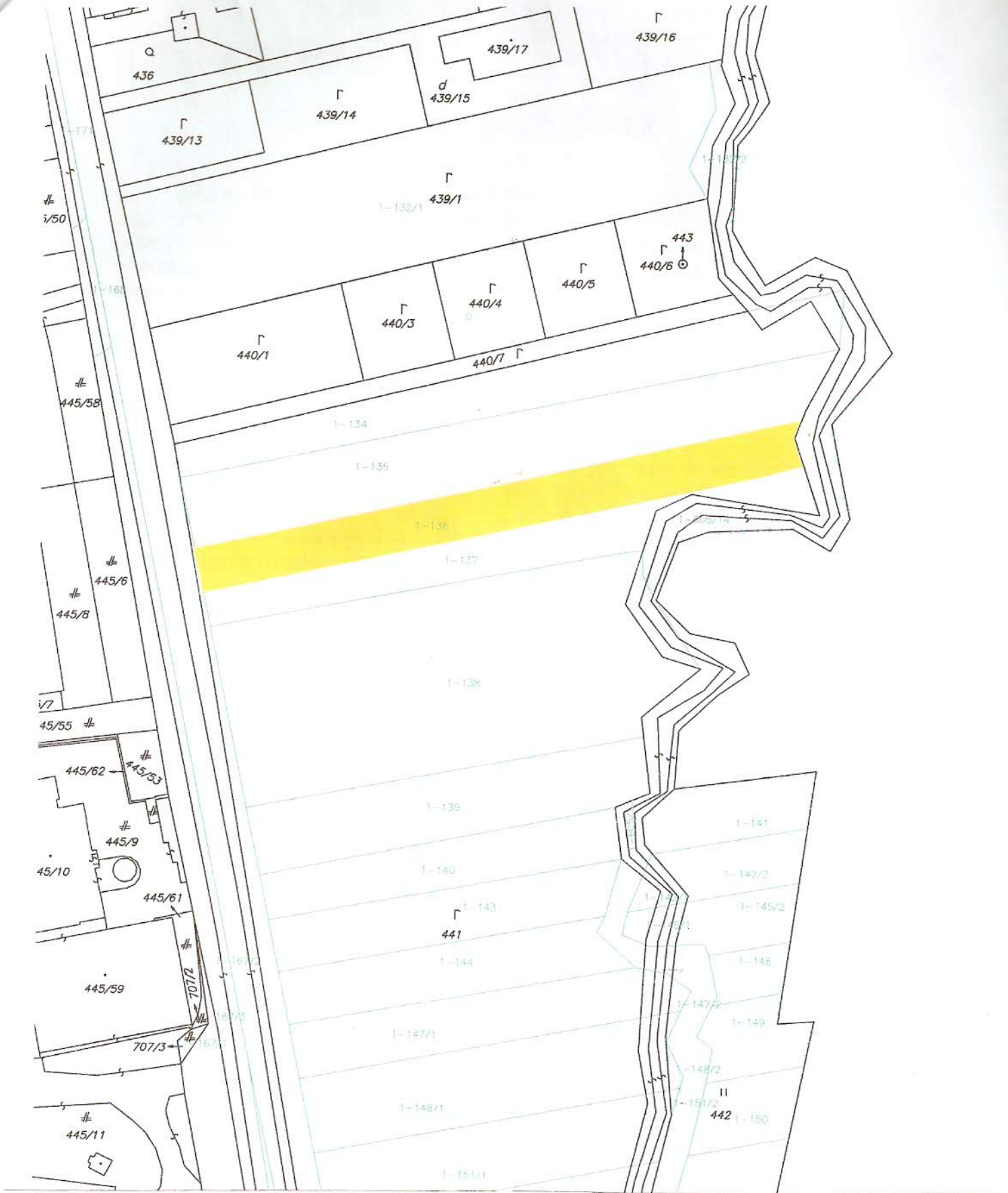
Vyvesené dňa: *19.03.2015*

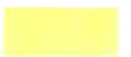
Okresný úrad Banská Bystrica  
pozemkový a lesný odbor  
Námestie L. Štúra 1  
974 05 BANSKÁ BYSTRICA  
*[Signature]*  
podpis, pečiatka

Zvesené dňa: *07.04.2015*

Okresný úrad Banská Bystrica  
pozemkový a lesný odbor  
Námestie L. Štúra 1  
974 05 BANSKÁ BYSTRICA  
*[Signature]*  
podpis, pečiatka

Grafická príloha rozhodnutia č. OÚ-BB-PLO-2015/003082-6/ŠR  
o povolení jednoduchých pozemkových úprav  
NEMCE - OSTREDOK



 - Pozemky tvoriace obvod jednoduchých pozemkových úprav

Mierka 1:1000