



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 o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti podanej osobne Mestom Ružomberok dňa 23.12.2016 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav a po zhodnotení výsledkov prípravného konania, v súlade s § 46 zákona c. 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 o pozemkových úpravách“) a v spojení s § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách**

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Ružomberok v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

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

u r č u j e

obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým sú parcely v katastrálnom území Ružomberok a to:

parcely registra C KN č. 7616/2, č. 7616/3, č. 7616/5, č.7624/5, č.7624/8, č.7624/9, č.7624/11, č.7625/7, č.7625/10, č.7625/11, č.7625/13, č.7649/6, č.7649/7, č.7649/9, č.7649/12, č.7650/2, č.7650/3,

parcely registra E KN č. 1082, č.1083/301, č.1084, č.1085, č.1086, č.1089, č.1090, č.1092, č.1094, č.1095, č.1096, č.1097, č.1098, č.1099, č.1099, č.1100, č.1101, č.1102, č.1103, č.1104, č.1105, č.1106, č.1107, č.1108, č.1108, č.1109, č.1109, č.1110, č.1110, č.1111, č.1111, č.1112, č.1113, č.1114, č.1115, č.1116, č.1117, č.1119, č.1120, č.1121, č.1122, č.1123, č.1124, č.1125, č.1126, č.1127, č.1129, č.1130, č.1131, č.1132, č.1133, č.1134, č.1135, č.1138, č.1140, č.1151/2, č.1307/303, č.1309, č.1312, č.1313, č.1314, č.1315, č.1316, č.1317, č.1319, č.1320, č.1321, č.1322, č.1328, č.1329, č.1330, č.1331, č.1332, č.1333, č.1334, č.1335, č.1336, č.1337, č.1339/302, č.1343/1, č.1344/1, č.1347/1, č.1348/1,

č.1349/1, č.1350, č.1351/2, č.1352, č.1353/1, č.1353/301, č.30275/1, č.30275/2, č.30277/1, č.30278/2

tak ako je vyznačený v mapovom operáte v mierke 1 : 2000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

3. podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách

u r č u j e

lehotu 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá Okresný úrad Ružomberok – pozemkový a lesný odbor a Mesto Ružomberok verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

4. podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách

s t a n o v u j e

rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav takto:

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav;
 - 1.1. prešetrovanie, vytýčenie, zameranie a zobrazenie hranice obvodu projektu,
 - 1.2. účelové mapovanie polohopisu,
 - 1.3. účelové mapovanie výškopisu,
 - 1.4. stanovenie hodnoty pozemkov znaleckým posudkom,
 - 1.5. register pôvodného stavu,
 - 1.6. všeobecné zásady funkčného usporiadania územia,
2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav;
 - 2.1. zásady umiestnenia nových pozemkov,
 - 2.2. plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení,
 - 2.3. rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
3. Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav;
 - 3.1. postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
 - 3.2. vytýčenie a označenie lomových bodov nových pozemkov,
 - 3.3. rozdelenie parciel registra C KN hranicou obvodu projektu,
 - 3.4. aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
 - 3.5. rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

5. podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách

o b m e d z u j e

účastníkov pozemkových úprav tak, že bez súhlasu Okresného úradu Ružomberok - pozemkového a lesného odboru nie je možné na pozemkoch v obvode projektu pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby a na dotknutých pozemkoch vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.

6. 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 informovali Okresný úrad Ružomberok – pozemkový a lesný odbor 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 a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia:

O d ô v o d n e n i e

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 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-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 § 7 ods. 4 písm. f) zákona OÚ-PLO v spolupráci s Mestom Ružomberok zriadil listom č. OU-RK-PLO-2017/000524 – 027 zo dňa 10.05.2017 na účely prípravného konania prípravný výbor. OÚ-PLO s prípravným výborom na rokovaní dňa 23.05.2017 prešetril navrhovaný obvod a upresnil obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúladu v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia. Súčasne sa na tomto rokovaní v spolupráci s Mestom Ružomberok určil záväznosť územnoplánovacích podkladov a prerokovalo sa vykonanie jednoduchých pozemkových úprav. Mesto Ružomberok vyjadrilo súhlas s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav a súčasne oznámilo pripravované zmeny a doplnky územného plánu obce dotýkajúce sa aj plánovaných jednoduchých pozemkových úprav. Na ďalšom pracovnom rokovaní prípravného výboru dňa 01.08.2017 bol vyhodnotený záujem vlastníkov o vykonanie pozemkových úprav a bol vypracovaný návrh stanov združenia účastníkov pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania bol určený obvod pozemkových úprav, ktorý tvoria parcely registra C KN a parcely registra E KN v katastrálnom území Ružomberok tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Obvod pozemkových úprav bol upravený v súlade s požiadavkami mesta a vlastníkov a po prerokovaní s prípravným výborom.

V súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona OÚ-PLO zistil záujem vlastníkov o pozemkové úpravy. Záujem sa zisťoval formou anketových lístkov, ktoré boli odovzdané na rokovaní s účastníkmi dňa 21.06.2017, resp. doručené správnomu orgánu poštou, osobne alebo cez Mestský úrad Ružomberok. Záujem bol vyhodnotený v zápisnici zo dňa 13.07.2017, z ktorého vyplýva, že s vykonaním pozemkových úprav súhlasí 83,66 % vlastníkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav. Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je s ohľadom na cieľ pozemkových úprav nevyhovujúce (nevhodný tvar pozemkov), čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať.

Pozemky sú väčšinou neprístupné a uvedené podmienky by sa realizáciou investičného zámeru bez vykonania pozemkových úprav ešte zhoršili. Územie je preto potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, t. j. navrhnuť optimálny tvar a veľkosť pozemkov vhodných na výstavbu rodinných domov a súčasne znížiť počet parciel jedného vlastníka a počet spoluvlastníckych podielov k pozemku a taktiež vhodnou cestnou sieťou jednotlivé pozemky sprístupniť.

Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravným konaním) boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Ružomberok prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Dňa 25.10.2017 sa uskutočnilo prerokovanie časového harmonogramu a špecifických podmienok na vyhotovenie projektu so zástupcami vlastníkov z prípravného výboru a zo zástupcami Mesta Ružomberok, nakoľko náklady na tieto pozemkové úpravy v zmysle § 20 zákona o pozemkových úpravách hradí Mesto Ružomberok najviac vo výške 11935,75 EUR z nákladov na vyhotovenie projektu jednoduchých pozemkových úprav a zostatkovú časť

nákladov uhradia všetci vlastníci v obvode pozemkových úprav okrem Slovenského pozemkového fondu.

Dňa 30.10.2017 bola na správny orgán doručená podpísaná zmluva o dielo pre vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav Ružomberok – Nad Dielcom, uzavretá medzi objednávateľom z jednej strany Mestom Ružomberok a zástupcom vlastníkov z prípravného výboru Ing. Jánom Bednárikom a zhotoviteľom z druhej strany Jozef Kupčulák – GEODET, so sídlom Hattalova 341, Námestovo, čím je splnené ustanovenie §8d ods.1) zákona o pozemkových úpravách o preukázaní finančného zabezpečenia nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona OÚ-PLO určuje termín na zvolanie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona OÚ-PLO stanovuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav tak, ako je uvedená vo výrokovvej časti rozhodnutia. Stanovenie zásad, postupov a náležitostí geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní projektu jednoduchých pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky číslo MN 74.20.73.46.30 z roku 2008.

Súčasťou projektovej dokumentácie nie je:

- zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa, nakoľko sa bude merať metódou GPS,
- aktualizácia bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, nakoľko sa v zmysle § 8d ods. 5 zákona použije znalecký posudok,
- miestny územný systém ekologickej stability, ktorý sa v zmysle § 8d ods. 4 zákona nevyhotovuje; vplyv na životné prostredie sa preukazuje podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Podľa § 5 ods. 5 zákona OÚ-PLO vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali OÚ-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 6 ods. 5 zákona a § 17 zákona vykonáva práva vlastníka k pozemkom, ktorých vlastníkom nie je známy alebo ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe, v konaní o jednoduchých pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

Podľa § 6 ods. 4 zákona, ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o jednoduchých pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

V zmysle § 20 zákona náklady na pozemkové úpravy vrátane nákladov na činnosť združenia účastníkov pozemkových úprav vyvolané potrebami uplatnenia iných hospodárskych záujmov, ako je hospodárenie na pôde uhradí s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov ten, v záujme ktorého boli pozemkové úpravy vykonané.

Podľa § 8 ods. 5 zákona sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Ružomberok – pozemkového a lesného odboru, na internetovej stránke Okresného úradu Ružomberok a súčasne sa zverejní

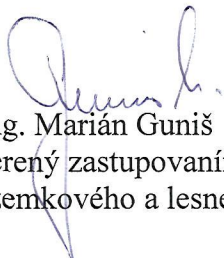
v meste Ružomberok, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Odvolanie sa podáva na tunajšom správnom orgáne.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.




Ing. Marián Guniš
poverený zastupovaním
vedúceho pozemkového a lesného odboru

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Na vedomie :

1. Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
2. Ing. Ján Bednárík, Liptovská 2127/14, 034 01 Ružomberok
3. Ing. Adriána Trangošová – ADRIA, Podhora 48, 034 01 Ružomberok
4. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Kollárova 2, 031 01 Liptovský Mikuláš

Vyvesené od:.....do:

pečiatka, podpis.....