

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO 2018/006117/Št/JPÚ-NV

V Žiline, dňa 27. 08. 2018

N A R I A D E N I E

vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajecká Lesná

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny 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

podľa § 14 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

n a r i a d' u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajecká Lesná, obec Rajecká Lesná, okres Žilina, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO 2018/006117/Št/PPÚ-S zo dňa 17. 7. 2018, 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 GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Hollého 7, Žilina.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 4. 4. 2016 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) spoločná žiadosť Milana Jakubského, Rajecká Lesná 463, Ing. Milana Jakubesa, Lúčna 1118/9, Rajec a Ing. Miroslava Kollára, Rajecká Lesná 399 zo dňa 31. 3. 2016 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajecká Lesná. 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 2016/018144/Št/PK-Vv zo dňa 15. 4. 2016 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Rajecká Lesná 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 2016/018144/Št/OcU zo dňa 18. 4. 2016 požiadal Obec Rajecká Lesná o stanovisko a určenie záväznosti územnoplánovacích podkladov. Ďalej listom č. OU-ZA-PLO 2016/018144/Št/St-2 zo dňa 2. 5. 2016 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. V súlade s § 7 ods. 7 zákona OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2016/018144/Št/St-3 zo dňa 12. 5. 2016 požiadal o stanovisko AGROREGIÓN, a. s. Rajec, ako užívateľa pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav. Listom č. OU-ZA-PLO 2016/018144/Št/ŠP zo dňa 18. 4. 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 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 Rajecká Lesná je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2016/018144/Št/JPÚ-N zo dňa 4. 10. 2016 povolil podľa § 8, § 8b a § 8d zákona pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. Obvodom jednoduchých pozemkových úprav sú parcely v katastrálnom území Rajecká Lesná, tak ako sú uvedené v rozhodnutí č. OU-ZA-PLO 2016/018144/Št/JPÚ-N zo dňa 4. 10. 2016.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení 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 projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajecká Lesná (ďalej len „JPÚ Rajecká Lesná“). RPS bol schválený pod č. OU-ZA-PLO 2017/004032/Št/RPS-S zo dňa 26. 4. 2017 a VZFÚ boli schválené rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2017/004032/Št/VZFÚ-S zo dňa 21. 8. 2017. V súlade s § 11 zákona boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-ZA-PLO 2017/004032/Št/ZUNP-Oz zo dňa 6. 12. 2017.

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

OÚ-PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona zverejnil rozdeľovací plán PPÚ verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2018/006117/Št/RNS-Vv zo dňa 16. 2. 2018 v obci Rajecká Lesná v dňoch 20. 2. 2018 až 23. 3. 2018 a doručil ho dňa 20. 2. 2018 združeniu účastníkov JPÚ Rajecká Lesná. 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 7 námietok, ktoré OÚ-PLO prerokoval s účastníkmi, ktorí námietky podali a so združením účastníkov. Na rokovaníach sa vybavili všetky námietky. Na základe výsledkov prerokovania námietok bol PPÚ opravený a dotknutým účastníkom bol

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 Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor tento schválil v zmysle § 13 ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2018/006117/Št/PPÚ-S zo dňa 17. 7. 2018.

Vykonanie projektu pozemkových úprav spočíva najmä vo vytýčení význačných a vybraných podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, odovzdaní vytýčených lomových bodov a následnom vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu, resp. obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Význačnými lomovými bodmi sa rozumejú body hranice obvodu projektu pozemkových úprav, verejných a spoločných zariadení a opatrení a rozhraničenie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

Vytýčenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov je uskutočňované v rozsahu určenom správnym orgánom. Zároveň sú vlastníci povinní trvalo označiť lomové body hraníc svojich pozemkov v zmysle § 19 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona v znení neskorších predpisov.

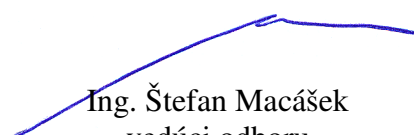
Po dohodnutí so združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav bol vypracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejňuje.

Toto nariadenie sa doručí verejnou vyhláškou tak, že po dobu 15 dní sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru a súčasne sa zverejní v obci Rajecká Lesná, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha:

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Okresný úrad Žilina
pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina
-1-



Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

**POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE
V NOVOM USPORIADANÍ**

v k. ú. Rajecká Lesná

POSTUP PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

TECHNICKÁ SPRÁVA

Spracovateľ: GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina
Etapa pozemkových úprav: **Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav**
Katastrálne územie: **Rajecká Lesná**
Okres: **Žilina**
Kraj: **Žilinský**

Identifikačné údaje:

Objednávateľ: **Združenie účastníkov JPÚ Rajecká Lesná – Vyše dediny**
Obecný úrad Rajecká Lesná

Správny orgán: Okresný úrad Žilina
pozemkový a lesný odbor
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

Zhotoviteľ: **GEODÉZIA LMPD, s.r.o.**
Pracovisko Prievidza
M. Mišíka 26, Prievidza

Zodpovedný projektant: Ing. Mária Krchňavá

Jednoduché pozemkové úpravy slúžia nielen na usporiadanie vlastníckych ale aj užívateľských pomerov k pozemkom. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní rieši zánik pôvodných nájomných vzťahov a prechod na užívanie nových, pozemkovými úpravami vytvorených pozemkov. Zánik nájomného vzťahu je potrebné vzťahovať na zánik predmetu nájmu, nakoľko pôvodný pozemok po pozemkových úpravách zaniká. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú všetky, teda akékoľvek nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Zaniká aj „zákonný nájom“ podľa § 22 zákona č. 229/1991 o pôde. Podobne zanikajú podnájomné zmluvy a vzťahy vzniknuté podľa §12a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“) a pod.

V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní môže okresný úrad na žiadosť vlastníka schváliť umiestnenie nových pozemkov a začatie hospodárenia na nich už po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ak ide o vlastníka, ktorého nárok na vyrovnanie je nesporný alebo v jeho nespornej časti. Schválenie sa oznamuje verejnou vyhláškou.

Rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru č. OU-ZA-PLO 2018/0061117/Št/PPÚ-S zo dňa 17. 7. 2018 bol schválený rozdeľovací plán projektu

jednoduchých pozemkových úprav. Po nadobudnutí jeho právoplatnosti okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Základné údaje o území v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav

Kraj: Žilinský
Okres: Žilina
Obec: Rajecká Lesná
Kat. územie: Rajecká Lesná

Výmera katastrálneho územia: 3926,5 ha
Výmera zastavaného územia obce: 58 ha
Výmera pozemkov v obvode JPÚ: 8,64 ha

Výmera spoločných zariadení a opatrení: 0,77 ha (7722 m²)
(komunikačné)

Počet pôvodných parciel: 208
Počet nových parciel: 133
Počet vlastníckych vzťahov RPS: 2970
Počet vlastníckych vzťahov RNS: 573
Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele PS: 12,84
Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele NS: 4,31

Popis územia:

Územie, ktoré leží v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav sa nachádza na hornom konci obce. Tvorí súvislý celok, z ktorého sú vyňaté parcely usporiadané v registri CKN katastra nehnuteľností na listoch vlastníctva v 1/1, na ktorých sa nachádzajú stavby – rodinný dom a chata. Momentálne sa územie využíva v malej miere na poľnohospodárske účely pre obyvateľov obce – záhumienky a čiastočne záhrady. Postupne však užívatelia od využívania pozemkov na pestovanie poľnohospodárskych plodín upúšťajú. V podstate celé územie zaberajú trvalé trávne porasty, v malej miere pôvodné záhrady, ktoré však charakter záhrad stratili, keďže nie sú užívané. Časť územia užíva AGROREGIÓN, a.s., Rajec.

Podklady

Úvodné podklady:

- operát obvodu projektu pozemkových úprav,
- register pôvodného stavu,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav

- zásady pre umiestnenie nových pozemkov
- plán spoločných zariadení a opatrení,
- rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Časový harmonogram prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Popis činnosti	Dátum realizácie
Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní	7/2018
Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov	9/2018
Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov	9/2018
Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu	1. 11. 2018 – 31. 12. 2018
Rozdelenie hraníc parciel registra C KN hranicou obvodu projektu v katastri nehnuteľnosti	8-9/2018
Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti	1. 11. 2018
Výzva Okresnému úradu Žilina – katastrálnemu odboru na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľností	1. 9. 2018
Výzva katastrálneho odboru Okresnému súdu v Žiline na doručenie všetkých verejných listín a iných listín, ktoré nadobudli právoplatnosť na katastrálny odbor	1. 9. 2018
Zosúladenie registra pôvodného stavu spracovateľa s registrom pôvodného stavu evidovaným na príslušnom katastrálnom odbore	10/2018
Aktualizácia registra pôvodného stavu, registra nového stavu, umiestňovacieho plánu	10/2018
Odovzdanie elaborátu JPÚ na kontrolu pozemkovému odboru vo formáte VGI a FUVI	29. 10. 2018
Odovzdanie elaborátu JPÚ na kontrolu katastrálnemu odboru	15. 11. 2018
Úradné overenie geometrického plánu a RPS	12/2018
Odovzdanie výsledného úradne overeného operátu JPÚ pozemkovému odboru	12/2018
Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania JPÚ	12/2018
Zápis JPÚ do katastra nehnuteľností	12/2018-1/2019
Ukončenie nájomných vzťahov	právoplatnosťou rozhodnutia o vykonaní JPÚ
Začatie užívania nových pozemkov vlastníckmi	právoplatnosťou rozhodnutia o vykonaní JPÚ

1. Postup vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav

a) Vytýčenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Na základe rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sa

vykoná vytýčenie význačných lomových bodov hraníc pozemkov a to hranice obvodu projektu a hranice spoločných zariadení a opatrení. Rozsah vytyčovaných bodov a ich stabilizáciu určí Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor. Význačné lomové body tvoria zároveň aj hranice parcel vlastníkov. Vytýčené významné lomové body preberá zástupca Okresného úradu Žilina. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc v teréne sa vyhotoví protokol.

b) Podrobné vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov

V rámci vytýčenia podrobných bodov budú vytýčené nové pozemky pre všetkých známych vlastníkov a pre tých neznámych vlastníkov, ktorých pozemky si chcú zobrať do užívania známi vlastníci (potomkovia neznámych vlastníkov, ktorých pozemky neboli prededené). Nové pozemky, ktoré budú vytýčené, sú zobrazené v grafickej časti sivou farbou. Vytýčené hranice sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou (kolík, rúrka, roxor a pod.), čo sa vyznačí v protokole. Pri preberaní hraníc budú vlastníci upozornení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc v teréne sa vyhotoví protokol.

c) Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Na základe aktualizovaných údajov registra pôvodného stavu sa bude aktualizovať rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Pri aktualizácii rozdeľovacieho plánu nepredpokladáme, že by došlo k zmenám v parcelách nového stavu, nakoľko predpokladané zmeny vo vlastníckych vzťahoch už boli zapracované do nového stavu.

d) Schválenie vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobudne sa vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav oznámi verejnou vyhláškou okresný úrad. Proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav sa nemožno odvolať.

2. Postup prechodu hospodárenia na nových pozemkoch

Predmetom postupu prechodu na nové usporiadanie je zabezpečiť plynulý prechod hospodárenia v novom usporiadaní podľa § 14 zákona NRSR č. 330/1991 Zb. Hospodárenie v novom usporiadaní vychádza zo schváleného projektu jednoduchých pozemkových úprav kde boli zadefinované nové pozemky a spoločné zariadenia.

Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Pre pozemky v obvode projektu JPÚ Rajecká Lesná bol dohodnutý nasledovný postup prechodu hospodárenia v novom usporiadaní:

1. V záujme plynulého prechodu hospodárenia v novom usporiadaní bolo dohodnuté, že k začatiu hospodárenia na nových pozemkoch v obvode projektu JPÚ Rajecká Lesná dôjde nasledujúci deň po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ.

2. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode JPÚ Rajecká Lesná zaniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu PÚ. Noví vlastníci môžu pozemky začať užívať okamžite po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu JPÚ.

Spoločné zariadenia a opatrenia

V rámci jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Rajecká Lesná boli riešené ako spoločné zariadenia a opatrenia prístupové komunikácie slúžiace na sprístupnenie pozemkov o celkovej dĺžke 970 m a rigol pri asfaltovej ceste o celkovej dĺžke 450 m.

Obec Rajecká Lesná bude povinná po nadobudnutí vlastníctva k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, ich spravovať a udržiavať. Táto povinnosť prejde na obec po zápise projektu do katastra nehnuteľností.

Prerokovanie, odsúhlasenie a zverejnenie postupu prechodu

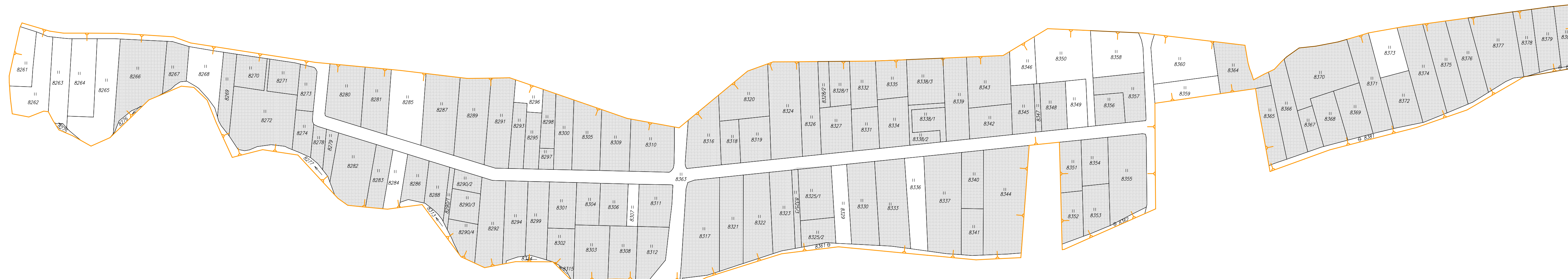
Návrh postupu prechodu vypracoval zhotoviteľ projektu v spolupráci so správnym orgánom. Návrh bol dňa 26. 7. 2018 prerokovaný so združením účastníkov a užívateľom na Obecnom úrade Rajecká Lesná a je záväzný pre všetkých účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa zákona o pozemkových úpravách dohodnutý postup prechodu sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu.

Záver

Projekt JPÚ je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre zmeny druhov pozemkov. Je záväzným podkladom pre územnoplánovacia dokumentáciu a pri realizácii zariadení a opatrení riešených v projekte nahrádza rozhodnutie o využití územia.

Spracoval: Ing. Mária Krchňavá
GEODÉZIA LMPD s.r.o.



M 1:1500

