



č.: OU-ZA-PLO1-2024/000999/Št/JPÚ-SV

V Žiline, dňa 22. 07. 2024

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Žilina – 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, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

1. podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová, mesto Žilina, okres Žilina, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO1-2023/000912/Št/JPÚ-S zo dňa 9. 3. 2023, 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 AGROCONS Banská Bystrica, spol. s r. o., Skuteckého 30, Banská Bystrica.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom a vecné práva v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová, podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 12. 7. 2024 pod č. G2-10/2024.

Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO1-2023/000912/Št/JPÚ-S zo dňa 9. 3. 2023 je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

2. podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú iné vecné práva k pôvodným pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová tak, ako sú uvedené v prílohe projektu jednoduchých pozemkových úprav – Register pôvodného stavu, Zoznam tiarch.

3. podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia vznikajú iné vecné práva k novým pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová tak, ako sú uvedené v prílohe projektu jednoduchých pozemkových úprav – Zoznam tiarch.
4. podľa § 11 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách 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 Bánová, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová,
 - b) sa zriaďuje podielové spoluvlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová.
5. podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15. 7. 2016 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť Ing. Ľubomíra Pepuchu, PhD., bytom Nám. Sv. J. Bosca 163/39, Žilina na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová. 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 2016/031160/Št/PK-Vv zo dňa 30. 11. 2016 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Bánová a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich sprístupnenie, úpravu tvaru pozemkov a zníženie rozdrobenosti vlastníckych vzťahov pre ich budúce využitie.

V prípravnom konaní OÚ-PLO vykonal potrebné zisťovanie. Listom č. OU-ZA-PLO 2016/031160/Št/St1 zo dňa 2. 12. 2016 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. Zároveň OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2016/031160/Št/St2 zo dňa 2. 12. 2016 požiadal Mestský úrad v Žiline o stanovisko a určenie záväznosti územnoplánovacích podkladov v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav a možnosti ich využitia. Nakoľko v obvode jednoduchých pozemkových úprav neobhospodaruje pozemky

poľnohospodársky podnik ani hospodársky subjekt, ich vykonanie nebolo potrebné prerokovať v súlade s § 7 ods. 6 zákona. Listom č. OU-ZA-PLO 2016/031160/Št/ŠP zo dňa 2. 12. 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, nesúlady 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 Bánová je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2017/003495/Št/JPÚ-N zo dňa 22. 5. 2017 povolil podľa § 8, § 8b a § 8d zákona pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. V rozhodnutí bol zároveň stanovený obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý bol upravený rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2018/005857/Št/O-Z zo dňa 18. 5. 2018.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení jednoduchých 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“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bánová (ďalej len „JPÚ Bánová“). RPS bol schválený pod č. OU-ZA-PLO 2019/001373/Št/RPS-S zo dňa 2. 7. 2019. V súlade s § 11 zákona boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-ZA-PLO 2020/001566/Št/ZUNP-Oz zo dňa 9. 1. 2020.

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

Pri spracovaní PPÚ boli využité tieto podklady:

- operát katastra nehnuteľností,
- elaborát obvodu JPÚ Bánová,
- elaborát účelového mapovania polohopisu v obvode JPÚ Bánová,
- znalecký posudok č. 95/2019,
- register pôvodného stavu v obvode JPÚ Bánová,
- výsledky prerokovania návrhov účastníkov jednoduchých pozemkových úprav na umiestnenie nových pozemkov a spôsob využívania nových pozemkov,
- platné zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ Bánová,
- výsledky prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov.

Obsahom PPÚ sú úvodné podklady – obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav a register pôvodného stavu a návrh nového usporiadania pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav, ktorý obsahuje geodetické a popisné údaje – zásady umiestnenia nových pozemkov a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozdeľovací plán sa skladá z písomnej časti (register nového stavu – súpis údajov o nových nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim) a grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov).

V zmysle § 12a zákona bol pred zverejnením rozdeľovacieho plánu aktualizovaný obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade.

OÚ-PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona zverejnil rozdeľovací plán verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2022/000829/Št/RNS-Vv zo dňa 18. 3. 2022 v meste Žilina v dňoch 22. 3. 2022 až 21. 4. 2022 a doručil ho dňa 22. 3. 2022 Združeniu účastníkov JPÚ Bánová (ďalej len

„Združenie účastníkov“). Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti rozdeľovaciemu plánu a výpisom z rozdeľovacieho plánu bola podaná v stanovenej lehote 1 námietka, ktorú OÚ-PLO prerokoval s účastníkmi, ktorí námietku podali a so Združením účastníkov. Na rokovaní sa námietka nevybavila a rozhodol o nej Okresný úrad Žilina – odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. OU-ZA-OOP6-2022/034962-002 zo dňa 9. 9. 2022. V súlade s rozhodnutím o námietke 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 vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu 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-2023/000912/Št/JPÚ-S zo dňa 9. 3. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. 5. 2023.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení rozdeľovacieho plánu PPÚ a podľa § 14 ods. 1 zákona OÚ-PLO nariadil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2023/000912/Št/JPÚ-NV zo dňa 26. 6. 2023 vykonanie PPÚ. Spolu s nariadením vykonania PPÚ bol zverejnený aj postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Vykonanie rozdeľovacieho plánu PPÚ spočívalo vo vytýčení a označení lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne s následným vyhotovením rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. Vytýčené nové pozemky boli prevzaté vlastníckmi, čo potvrdili svojimi podpismi na preberacom protokole.

Pred schválením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav bol ku dňu 21. 5. 2024 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor pozastavil od 21. 5. 2024 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Rozdeľovací plán vyhotovený vo forme geometrického plánu bol úradne overený Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 12. 7. 2024 pod č. G2-10/2024. Mapa projektu pozemkových úprav bola úradne overená Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 12. 7. 2024. 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 pôvodné vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zahrnutým do obvodu jednoduchých pozemkových úprav a vlastníci podľa registra nového stavu nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

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

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

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

V zmysle § 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.

V zmysle § 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.

V zmysle § 14 ods. 8 zákona dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Podľa § 14 ods. 4 zákona sa rozhodnutie o schválení vykonania projektu oznámi verejnou vyhláškou tak, že po dobu 15 dní sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina a súčasne sa zverejní v meste Žilina, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

V zmysle § 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 proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou