



č.: OU-ZA-PLO 2019/001558/Št/PPÚ-SV

V Žiline, dňa 16. 01. 2019

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 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 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, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia a ktorého zhotoviteľom je GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Hollého 7, Žilina.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom a vecné práva v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajecká Lesná, podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 15. 1. 2019 pod č. G2-2/2019.

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-PLO 2018/006117/Št/PPÚ-S zo dňa 17. 7. 2018 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 Rajecká Lesná 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 Rajecká Lesná 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 Rajecká Lesná, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajecká Lesná,

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

5. podľa § 11 ods. 19 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 nadobudne Obec Rajecká Lesná vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia:

parcela č.	druh pozemku	výmera (m ²)	parcela č.	druh pozemku	výmera (m ²)
8361	ostatné plochy	532	8384	ostatné plochy	14
8362	ostatné plochy	158	8385	ostatné plochy	44
8363	trvalé trávne porasty	6614	8386	ostatné plochy	28
8381	ostatné plochy	511			

6. podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor pri zápise vlastníckeho práva zapíše do katastra nehnuteľností obmedzujúcu poznámku v zmysle § 38 a § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a to **zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov** určených projektom jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajecká Lesná na spoločné zariadenia a opatrenia, tak ako sú uvedené v bode 5 tohto rozhodnutia.

7. 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 Rajecká Lesná.

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 prístupnosť 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“).

Pri vypracovaní PPÚ boli využité tieto podklady:

- operát katastra nehnuteľností,
- elaborát obvodu JPÚ Rajecká Lesná,
- elaborát účelového mapovania polohopisu v obvode JPÚ Rajecká Lesná,

- elaborát účelového mapovania výškopisu v obvode JPÚ Rajecká Lesná,
- podrobná ortofotomapa katastrálneho územia,
- znalecký posudok č. 108/2016,
- register pôvodného stavu v obvode JPÚ Rajecká Lesná,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Rajecká Lesná,
- plán spoločných zariadení a opatrení v obvode JPÚ Rajecká Lesná,
- výsledky prerokovávania návrhov účastníkov pozemkových úprav na umiestnenie nových pozemkov a spôsob využívania nových pozemkov,
- platné zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ Rajecká Lesná,
- 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 pozemkových úprav, ktorý obsahuje geodetické a popisné údaje – zásady na umiestnenie nových pozemkov, plány spoločných zariadení a opatrení 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 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 rokovaní 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 OÚ-PLO tento schválil v zmysle § 13 ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2018/006117/Št/PPÚ-S zo dňa 17. 7. 2018.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení rozdeľovacieho plánu PPÚ a podľa § 14 ods. 1 zákona OÚ-PLO nariadil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2018/006117/Št/JPÚ-NV zo dňa 27. 8. 2018 vykonanie PPÚ. Spolu s nariadením vykonania PPÚ bol zverejnený aj postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Pred schválením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav bol ku dňu 20. 11. 2018 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor pozastavil od 20. 11. 2018 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Rozdeľovací plán bol vyhotovený vo forme geometrického plánu a bol úradne overený Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 15. 1. 2019 pod č. G2-2/2019. Mapa projektu pozemkových úprav bola úradne overená Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 15. 1. 2019 pod č. G2-2/2019. 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 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.

Podľa § 11 ods. 19 zákona vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, nadobudne obec, v ktorej obode sa pozemky nachádzajú za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

Podľa § 11 ods. 20 zákona pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb.). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe tohto rozhodnutia.

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.

Toto rozhodnutie sa oznámi 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 a súčasne sa zverejní v obci Rajecká Lesná, 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.

Okresný úrad Žilina