



OKRESNÝ
ÚRAD
NÁMESTOVO

pozemkový a lesný odbor
Námestie Antona Bernoláka 381/4, 029 01 Námestovo

č.: OU-NO-PLO 2018/000705

V Námestove, dňa 28. 11. 2018

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-NO-PLO“), ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona číslo 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol

t a k t o :

I. podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“)

s c h v a ľ u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav Oravský Biely Potok, lokalita Mlynisko a Lán v katastrálnom území Oravský Biely Potok, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Námestovo, pozemkového a lesného odboru, pod číslom OU-NO-PLO-2018/000705/Nov/PPÚ-S zo dňa 02.05.2018, ktoré boli vykonané v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov za účelom usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde z dôvodu pripravovanej individuálnej bytovej výstavby. Projekt pozemkových úprav vykonal zhotoviteľ AGROCONS Banská Bystrica spol. s r.o., Skuteckého č. 30, 974 01 Banská Bystrica.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu číslo **31633625-02/2018** úradne overeného Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom dňa **16.11.2018** pod číslom **G2-7/2018**.

Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím OU-NO-PLO-2018/000705/Nov/PPÚ-S zo dňa 02.05.2018 je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

II. podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti

- a) zanikajú iné vecné práva a to ťarchy k pôvodnému pozemku
- b) parc. č. E KN 305/2, výmera 19 m², druh pozemku orná pôda,
- c) parc. č. E KN 315/1, výmera 176 m², druh pozemku orná pôda,
- d) parc. č. E KN 393/1, výmera 171 m², druh pozemku orná pôda,
- e) parc. č. E KN 9084, výmera 764 m², druh pozemku orná pôda,
- f) parc. č. E KN 9677/3, výmera 1440 m², druh pozemku TTP,
- g) parc. č. E KN 9759/1, výmera 420 m², druh pozemku orná pôda,

- a) vznikajú iné vecné práva a to ťarchy k novému pozemku
- b) parc. č. C KN 1189/2, výmera 87 m², druh pozemku orná pôda,
- c) parc. č. C KN 1028/2, výmera 40 m², druh pozemku orná pôda,
- d) parc. č. C KN 1149, výmera 1440 m² druh pozemku TTP,

III. podľa § 11 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia sa zrušuje **podielové spoluvlastníctvo** k pôvodným pozemkom a zriaďuje sa **podielové spoluvlastníctvo** k novým pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu pozemkových úprav, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav.

IV. podľa § 11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia, vlastníctvo **k pozemkom**, na ktorých sú umiestnené **spoločné zariadenia a opatrenia** nadobudne

Obec Oravský Biely Potok, IČO: 314 706, Oravský Biely Potok č. 132, PSČ 027 42

<u>Parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>spoločné zariadenie a opatrenie</u>
1206	ostatná plocha	535	komunikačné
1207	ostatná plocha	10146	komunikačné
1208	ostatná plocha	905	komunikačné
1209	ostatná plocha	2315	komunikačné
1210	ostatná plocha	1207	komunikačné
1211	ostatná plocha	1775	komunikačné
1212	ostatná plocha	1969	komunikačné
1213	ostatná plocha	2024	komunikačné
1214	ostatná plocha	2181	komunikačné
1215	ostatná plocha	495	komunikačné
1216	ostatná plocha	3359	komunikačné
1217	ostatná plocha	1390	komunikačné
1218	ostatná plocha	801	komunikačné
1219	ostatná plocha	723	komunikačné
1220	ostatná plocha	373	komunikačné
1221	ostatná plocha	253	komunikačné
1222	ostatná plocha	88	komunikačné

parcely 1031 výmera 1833 m² – verejná zeleň

parcely 1035 výmera 279 m² – križ

V. podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor pri zápise vlastníckeho práva zapíše do katastra nehnuteľnosti **obmedzujúcu poznámku** v zmysle § 38 a § 39 ods. 1 zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a to zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia, tak ako sú uvedené v bode IV tohto rozhodnutia.

VI. podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 19. 05. 2016 bola osobne doručená na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor žiadosť Obce Oravský Biely Potok na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Oravský Biely Potok, lokalita Mlynisko a Lán. Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav žiadateľ podal v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde. V žiadosti ďalej navrhol obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav. Jednoduché pozemkové úpravy sa týkajú pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav a tvoria ho C-E-KN parcely riešeného územia Oravský Biely Potok, lokalita Mlynisko a Lán.

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 o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou č. OU-NO-PLO-2016/009870 zo dňa 31.05.2016 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Oravský Biely Potok z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov pripraviť pozemky pre následnú bytovú výstavbu v celom obvode pozemkových úprav a zabezpečiť rozvoj v riešenej lokalite spojený s následnou výstavbou s prístupovými cestami v súlade s novým územným plánom a aby vlastníci pozemkov mohli voľnejšie nakladať so svojimi pozemkami.

V súlade s nariadením správny orgán zabezpečil rokovania s Obcou Oravský Biely Potok, Slovenským pozemkovým fondom, Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom. Na jednotlivých rokovaníach správny orgán 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 správny orgán listami č. OU-NO-PLO-2016/009870 zo dňa 13.06.2016 požiadal o vyjadrenie aj dotknuté štátne orgány a organizácie, ktoré sa postupne k pozemkovým úpravám vyjadrili. Správny orgán požiadal Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor o vyhotovenie špecifických podmienok pre 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 jednoduchých pozemkových úprav. Z odpovedí vyplýva povinnosť rešpektovať ochranné pásma jednotlivých inžinierskych sietí. Vlastníkmi pozemkov sú fyzické osoby a Slovenská

republika v správe Slovenský pozemkový fond a neznámi vlastníci v správe Slovenského pozemkového fondu.

Z výsledkov prípravného konania bol určený obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvoria parcely registra C-KN a E-KN v katastrálnom území Oravský Biely Potok. Z výsledkov prípravného konania ďalej vyplýva, že súčasné usporiadanie pozemkov je nevyhovujúce, nakoľko umiestnenie pozemku neznámeho vlastníka neumožňuje vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať v nadväznosti na územný plán Obce Oravský Biely Potok. Územie je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, vytvorením nových pozemkov pre budúcu bytovú výstavbu. V prípravnom konaní navrhovateľ preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením uzatvorenej zmluvy o dielo pod č. 01/2016 zo dňa 13.06.2016 medzi Obcou Oravský Biely Potok a zhotoviteľom AGROCONS Banská Bystrica spol. s.r.o., Skuteckého č. 30, 974 01 Banská Bystrica.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Oravský Biely Potok, lokalita Mlynisko a Lán je vykonávaný v súlade s územným plánom, ktorý bol schválený dňa 19.09.2018 VZN č.1/2018 a dátum účinnosti VZN nadobudlo dňa 20.09.2018.

Vychádzajúc z uvedených zistení správny orgán rozhodnutím číslo OU-NO-PLO-2016/009870/GAZ zo dňa 11.08.2016 povolil pozemkové úpravy podľa § 8 a § 8b zákona z dôvodov uvedených v ustanovení § 2 ods. 1 písm.h) zákona o pozemkových úpravách alebo z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde. Obvodom pozemkových úprav sú parcely v katastrálnom území Oravský Biely Potok tak, ako sú uvedené v predmetnom rozhodnutí.

Register pôvodného stavu (ďalej len "RPS") je zoznam a zobrazenie všetkých pozemkov alebo častí v príslušnom katastrálnom území s vyšetrenými vlastníckymi (právnymi) vzťahmi, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav. Skladá sa z písomnej a grafickej časti, ktoré spolu tvoria operát registra pôvodného stavu. Pri spracovaní RPS boli zhotoviteľom a správnym orgánom využité podklady: katastrálna mapa, mapa určeného operátu, súbory informačného systému katastra nehnuteľností o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, aktualizované areály bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, účelové mapy vyhotovené v rámci operátu obvodu projektu pozemkových úprav (cenová mapa, mapa skutočných druhov pozemkov), údaje poskytnuté okresnými súdmi a Registrom obyvateľstva Slovenskej republiky.

Po spracovaní RPS bol tento zverejnený verejnou vyhláškou v obci Oravský Biely Potok a na úradnej tabuli správneho orgánu od 16.09.2016 do 18.10.2016, bol doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň bol každému účastníkovi ktorého pobyt je známy doručený výpis z RPS. Proti údajom RPS mohli podať účastníci konania písomné námietky do 30 dní.

Proti údajom v RPS a výpisom z RPS boli v lehote podané námietky. Po prešetrení podaných námietok s namietajúcimi, členmi predstavenstva a so zhotoviteľom RPS dňa 24.11.2016, boli námietky vyriešené priamo na pracovnom stretnutí. Na objasnenie námietok, boli účastníci osobne pozvaní na prejednanie na Obecný úrad v Oravskom Bielom Potoku. Námietky boli riadne vysvetlené, namietajúci porozumeli vzniknutému stavu a svoju námietku vzali za vybavenú, čo potvrdili do zápisnice svojím podpisom.

Po schválení úvodných podkladov, t.j. RPS pod č. OU-NO-PLO-2016/009870 zo dňa 28.11.2016, VZFU rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2017/000530-schv. VZFU zo dňa 07.06.2017 a dohodnutých zásad pre umiestnenie nových pozemkov, ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-NO-PLO-2017/000530 zo dňa 09.10.2017, Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, zadal § 12 zákona vypracovanie projektu pozemkových úprav (ďalej len „projekt JPÚ“).

Projekt bol vypracovaný v zmysle § 12 zákona. Obsahom projektu JPÚ sú úvodné podklady – aktualizácia obvodu projektu pozemkových úprav a aktualizácia registra 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 vzťahov k nim) a grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov).

Rozdeľovací plán bol doručený združeniu účastníkov dňa 27.11.2017 a súčasne zverejnený na úradnej tabuli Obecného úradu v Oravskom Bielom Potoku a na Okresnom úrade Námestovo, pozemkovom a lesnom odbore v dňoch od 27.11.2017 do 27.12.2017. Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu spolu s grafickou prílohou.

V zákonom určenej 30 dňovej lehote boli proti rozdeľovaciemu plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, resp. proti výpisom, podané námietky, z ktorých všetky boli prerokované podľa § 13 ods. 4 zákona postupne s dotknutými účastníkmi a dňa 05.02.2018 s predstavenstvom združenia účastníkov. Dve námietky boli účastníkmi konania v plnom rozsahu vzaté späť.

S rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu súhlasili všetci účastníci konania, čím bolo naplnené ustanovenie § 13 ods. 6) zákona „Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.“

V zmysle § 12a zákona bol pred schválením projektu aktualizovaný obvod pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje registra pôvodného stavu a údaje registra nového stavu boli v súlade.

Vzhľadom na to, že projekt JPÚ bol spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor tento schválil v zmysle § 13 ods. 3 a ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2018/000705/Nov/PPÚ-S zo dňa 02.05.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.06.2018.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu JPÚ a podľa § 14 ods.1 zákona OU-NO-PLO nariadil verejnou vyhláškou č. OU-NO-PLO-2018/000705/Nov zo dňa 21.05.2018 vykonanie projektu JPÚ. Spolu s nariadením vykonania projektu JPÚ bol zverejnený aj postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Všetky súvisiace práce s vykonaním projektu pozemkových úprav boli zhotoviteľom vykonané. Pred schválením vykonania projektu JPÚ bol ku dňu 11.09.2018 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto

aktualizácie Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor pozastavil od 01.09.2018 zápis do KN v obvode pozemkových úprav.

Rozdeľovací plán bol vyhotovený vo forme geometrického plánu, označený číslom **31633625-02/2018** úradne overeného Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom dňa **16.11.2018 pod číslom G2-7/2018**. Tento bude spolu s registrom nového stavu podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú pôvodné vlastnícke práva (*prípadne ďalšie práva, záložné práva, vecné bremená*) k nehnuteľnostiam zahrnutým do obvodu pozemkových úprav a vlastníci podľa registra nového stavu nadobúdajú vlastníctvo k pozemkom (*prípadne vznikajú ďalšie práva, záložné práva, vecné bremená*) podľa geometrického plánu.

Podľa dohodnutého postupu, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav sa uskutoční, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav, prechod na hospodárenie v novom usporiadaní. Prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní zaniká zároveň aj užívanie pozemkov vyčlenených podľa § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v rámci zjednodušených a zrýchlených postupov.

Podľa § 11 ods. 14 zákona na účel pozemkových úprav, rozhodnutím správneho orgánu 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 obvode sa pozemky nachádzajú za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, správny orgán určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav.

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. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

V zmysle § 14 ods. 8 zákona dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskym pôdnym fondom a pre zmeny druhu pozemku.


Projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení riešených v projekte pozemkových úprav nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využití územia.

Poučenie

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

V zmysle § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v Obci Oravský Biely Potok.




Ing. Juraj Ligoš
vedúca odboru

Doručuje sa

1. Obec Oravský Biely Potok
2. Účastníci konania verejnou vyhláškou
3. SPF-RO Dolný Kubín, Radlinského č. 1729, 026 01 Dolný Kubín
4. Okresný úrad Tvrdošín, odbor starostlivosti o životné prostredie , Medvedzie č.254 027 44 Tvrdošín
5. Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany poľnohospodárskej pôdy, Námestie Antona Bernoláka 381/4, 029 01 Námestovo
6. Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor, Medvedzie 254, 027 44 Tvrdošín (po právoplatnosti)