



Číslo: OU-NO-PLO-2019/000751

v Námestove dňa 25.01. 2019

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, ako orgán príslušný 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 jeho zmien a doplnkov (ďalej len „zákon“), a v zmysle § 14 ods. 4 zákona

### z v e r e j ň u j e

**rozhodnutie č. OU-NO-PLO-2019/000751 zo dňa 25.01.2019, ktorým Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, schválil vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Babín, lokalita Lán.**

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 oznámi 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 Babín.

Ing. Juraj Ligoš  
vedúci odboru



OBEC BABÍN  
BABÍN 50  
029 52 Hrušín

Vyvesené od: 30.01.2019 do: 14.02.2019 pečiatka, podpis.....



## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Námestovo, PLO“), ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 z. 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 z. 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 fonde a o 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 Babín, lokalita Lán v katastrálnom území Babín, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Námestovo, pozemkového a lesného odboru, pod č. OU-NO-PLO-2018/000707 zo dňa 20.07.2018, 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 Ing. Jaroslav Genšor – geodetická kancelária, Nám. A. Bernoláka 377, 029 01 Námestovo.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu č. 37048201-201/2018 úradne overeného Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 17.01.2019 pod č. 62-2/2018.

**Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím OU-NO-PLO-2018/000707 zo dňa 20.07.2018 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 par. č. E KN 16132, výmera 565 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parc. č. E KN 16134/1, výmera 815 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parc. č. E KN 16134/2, výmera 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, parc. č. E KN 16296/1, výmera 973 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda
- b) vznikajú iné **vecné práva** a to ťarchy k novému pozemku par. č. C KN 1138, výmera 741 m<sup>2</sup>, orná pôda, parc. č. C KN 1141, výmera 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda.

**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 Babín, IČO 00314382, Babín 50, PSČ 029 52 Hruštín**

| Par.č. | druh pozemku   | výmera v m <sup>2</sup> | spoločné zariadenie a opatrenie |
|--------|----------------|-------------------------|---------------------------------|
| 995    | ostatná plocha | 79                      | miestna komunikácia             |
| 996/1  | ostatná plocha | 125                     | miestna komunikácia             |
| 996/2  | ostatná plocha | 2907                    | miestna komunikácia             |
| 997    | ostatná plocha | 442                     | miestna komunikácia             |
| 998    | ostatná plocha | 2994                    | miestna komunikácia             |
| 999    | ostatná plocha | 3277                    | miestna komunikácia             |
| 1000   | ostatná plocha | 158                     | miestna komunikácia             |
| 1001   | ostatná plocha | 78                      | miestna komunikácia             |
| 1002   | ostatná plocha | 135                     | miestna komunikácia             |
| 1003/1 | ostatná plocha | 180                     | miestna komunikácia             |
| 1003/2 | ostatná plocha | 144                     | miestna komunikácia             |
| 1004   | ostatná plocha | 16                      | miestna komunikácia             |
| 1005   | ostatná plocha | 100                     | miestna komunikácia             |

**V. Podľa § 11 ods. 20** zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor pri zápise vlastníckeho práva zapíše do katastra nehnuteľností **obmedzujúcu poznámku** v zmysle § 38 a § 39 ods. 1 z. č. 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.

## Odôvodnenie

Dňa 21.04.2016 bola osobne doručená na OÚ Námestovo, PLO žiadosť Obce Babín na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Babín, lokalita Lán podľa § 8b zákona. 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 Babína, lokalita 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-2016/008712 zo dňa 26.04.2016 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Babín 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.

V súlade s nariadením Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor zabezpečil rokovania s Obcou Babín, Slovenským pozemkovým fondom, Okresným úradom Námestovo, 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 zo dňa 23.05.2016 požiadal o vyjadrenie aj dotknuté štátne orgány a organizácie, ktoré sa postupne k pozemkovým úpravám vyjadrili. Správny orgán požiadal Okresný úrad Námestovo, 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. Títo v prehlásení z apríla – marca r. 2016 vyjadrili súhlas s vykonaním pozemkových úprav na parcelách uvedených v žiadosti, čím bola splnená podmienka záujmu účastníkov o pozemkové úpravy z celkovej výmery obvodu projektu pozemkových úprav.

Z výsledkov prípravného konania bol určený obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvoria parcely registra C-KN a E KN v katastrálnom území Babín. 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 Babín. 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 zo dňa 31.05.2016, medzi Obcou Babín a zhotoviteľom Ing. Jaroslav Genšor – geodetická kancelária.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Babín, lokalita Lán je vykonávaný v súlade s územným plánom, ktorý bol schválený 27.10.2017, VZN č. 4/2017 a dátum účinnosti VZN nadobudlo dňa 13.11.2017.

Vychádzajúc z uvedených zistení správny orgán rozhodnutím číslo OU-NO-PLO-2016/008712 zo dňa 15.07.2016 povolil pozemkové úpravy podľa §8 a §8b zákona z dôvodov uvedených v § 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 Babín 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 OPÚ využité podklady: katastrálna mapa, mapa určeného operátu, súbory informačného systému katastra nehnuteľnosti 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 Babín a na úradnej tabuli správneho orgánu od 01.12.2016 do 30.12.2016, 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 neboli v zákonom stanovenej lehote podané námietky.

Po schválení úvodných podkladov, t.j. RPS pod č. OU-NO-PLO-2017/000537 zo dňa 16.03.2017, VZFU rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2017/000537 zo dňa 07.07.2017 a dohodnutých zásad pre umiestnenie nových pozemkov, ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-NO-PLO-2017/000537/Jan zo dňa 02.10.2017, Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, zadal v zmysle §12 zákona vypracovanie projektu pozemkových úprav (ďalej len „projekt JPÚ“).

Projekt bol vypracovaný 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).

Projekt JPÚ bol doručený združeniu účastníkov dňa 20.07.2018 a súčasne zverejnený na úradnej tabuli Obecného úradu v Babíne a na Okresom úrade Námestovo, pozemkovom a lesnom odbore v dňoch od 20.07.2018 do 06.08.2018. 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 v počte 3. Podané námietky, OÚ Námestovo, PLO prerokoval s predstavenstvom združenia a s účastníkmi, ktorí námietky podali dňa 25.06.2018, čím podané námietky vyriešil.

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 OÚ Námestovo, PLO tento schválil v zmysle § 13 ods.3 a ods.6 zákona rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2018/000707 zo dňa 20.07.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2018.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení projektu JPÚ a podľa § 14 ods.1 zákona OU-NO-PLO nariadil verejnou vyhláškou č. OU-NO-PLO-2018/000707 zo dňa 18.09.2019 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 26.11.2018 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor pozastavil od 23.11.2018 zápisy do KN v obvode pozemkových úprav.

Rozdeľovací plán bol vyhotovený vo forme geometrického plánu, označený číslom 37048201-201/2018, úradne overeného Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 17.01.2019, pod č. 62-2/2018. 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 zaťažovať. 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 Babín.

Ing. Juraj Ligoš  
vedúci odboru

### Doručuje sa

1. Obec Babín, 029 52 p. Hruštín
2. Účastníci konania verejnou vyhláškou
3. Spoločný obecný úrad Zákamenné, stavebný úrad, Hattalová 367/15, 029 01 Námestovo
4. Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o ŽP, Miestneho priemyslu 571, 029 01 Námestovo
5. DAKNA Námestovo, Kliňanská cesta, 029 01 Námestovo
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 814 15 Bratislava
7. Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor, Hattalova 375/15, 029 01 Námestovo (po nadobudnutí právoplatnosti)