

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ružomberok lokalita Hríby

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

kraj: Žilinský
okres : Ružomberok
obec : Ružomberok
kat. územie: Ružomberok
etapa : Vykonanie projektu pozemkových úprav

1. ÚVOD

Vykonanie projektu pozemkových úprav je upravené podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Ružomberok – lokalita Hríby (ďalej len „projekt“ alebo „PJPÚ“) bol spracovaný na základe rozhodnutia správneho orgánu Okresného úradu Ružomberok, pozemkový a lesný odbor, ktorý projekt povolil v zmysle § 8 ods.1 zákona z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde v obvode projektu pozemkových úprav rozhodnutím č. PÚ-2017/008935/13O-PJPU zo dňa 04.10.2017 z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkový a lesný odbor č. OU-RK-PLO-2024/000116-1458 zo dňa 20.05.2024 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.06.2024 bol schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ružomberok – lokalita Hríby.

2. SÚČASNÝ STAV UŽÍVANIA POZEMKOV V OBVODE PJPÚ

V obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav prebieha poľnohospodárska činnosť veľkoplošného obhospodarovateľa - SRAZY- družstvo Černová a niekoľkých drobnopestovateľov, ktorí sú vlastníkami, príp. užívateľmi pôvodných pozemkov. Rozhodujúci spôsob využívania poľnohospodárskej pôdy v obvode PJPÚ je kosenie trvalých trávnych porastov a výroba kŕmnej hmoty, v menšej miere orba poľnohospodárskej pôdy. Na základe údajov získaných od vlastníkov, resp. užívateľov a terénnej obhliadky je na pár pôvodných pozemkoch založená úroda (zemiaky) s predpokladaným zberom začiatkom septembra. Na základe údajov uvedených zástupcom SRAZY – družstvo prebehne v poľnohospodárskom roku 2024 len jedna kosba trvalých trávnych porastov v obvode PJPÚ – a to začiatkom júla.

3. NÁVRH UŽÍVANIA NOVÝCH POZEMKOV V NOVOM USPORIADANÍ

PJPÚ Ružomberok – Hríby sa vykonáva u dôvodu usporiadania pozemkov na danom území pre budúcu investičnú a individuálnu bytovú výstavbu, kde do času realizácie inžinierskych sietí budú pozemky slúžiť na poľnohospodársku činnosť. Pôvodné z väčšej časti úzke políčka s rozdrobeným vlastníctvom umožňovali len ťažko majetkoprávne vysporiadať pozemok vhodný na výstavbu a tento sprístupniť verejnou komunikáciou.

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu došlo k zmene v usporiadaní vlastníctva v obvode PJPÚ a tým dochádza k zmene užívania jednotlivých nových pozemkov. Nové pozemky boli naprojektované podľa prijatých zásad umiestnenia nových

pozemkov a užívateľmi nových pozemkov sa stanú ich noví vlastníci.

4. PODROBNÉ VYTÝČENIE A OZNAČENIE LOMOVÝCH BODOV HRANÍC NOVÝCH POZEMKOV

V rámci etapy vytýčenia a označenia vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov nebudú vytýčené všetky nové pozemky, ale vytýčenie sa vykoná len v rozsahu, ktorý určil správny orgán. Po dohode so zástupcom Slovenského pozemkového fondu sa nebudú vytyčovať pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky v ich správe a pozemky neznámych vlastníkov v ich správe. Vytýčené lomové body hranice nových pozemkov v teréne budú označené dočasnou stabilizáciou a to dreveným kolíkom s hlavičkou označenou červenou farbou, s popisom vytýčeného čísla, ktoré budú vyznačené aj vo vytyčovacom protokole. O vytýčení a prevzatí lomových bodov hraníc v teréne sa vždy vyhotoví protokol. Každému známemu vlastníkovi, resp. domnelému dedičovi, resp. splnomocnenému zástupcovi doručí správny orgán pozvánku k odovzdaniu a prevzatíu vytýčených vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne. Následne, každý vlastník potvrdí prevzatie nového pozemku podpisom vytyčovacieho protokolu. Termín prevzatia pozemkov v teréne bude určený podľa časového harmonogramu nariadenia vykonania projektu a presný deň uvedený v pozvánke. Lomové body vlastníckej hranice je vlastník pozemku povinný v zmysle ustanovenia § 19 písm. c) zákona 162/1995 Z.z. zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) trvalo stabilizovať a to najneskôr do 30 dní od dňa zápisu projektu do katastra nehnuteľností. Pokiaľ sa vlastník alebo iná oprávnená osoba nezúčastní odovzdávania vytýčených vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov, alebo protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov podpísať odmietne, podpíše ho zástupca Združenia účastníkov pozemkových úprav Ružomberok – Černová Hríby, alebo zástupca správneho orgánu.

5. ČASOVÝ HARMONOGRAM POSTUPU PRECHODU

06/2024	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
09/2024	Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne
01. 07. 2024	Výzva Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru na zastavenie zápisov do katastra nehnuteľnosti a výzva okresnému súdu na doručenie všetkých verejných listín a iných listín, ktoré nadobudli právoplatnosť k termínu pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností na katastrálny odbor Okresného úradu Ružomberok
30. 08. 2024	Zastavenie zápisov v katastri nehnuteľnosti v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní
09/2024	Posledná aktualizácia registra pôvodného stavu, rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
09/2024	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav	Začatie užívania nových pozemkov vlastníckmi a nájomcami

10/ 2024	Odobzdanie elaborátu projektu pozemkových úprav na kontrolu Okresnému úradu Ružomberok, pozemkovému a lesnému odboru vo formáte VGI, FUVI a PDF
10/2024	Úradné overenie rozdeľovacieho plánu
10/ 2024	Odobzdanie výsledného úradne overeného operátu projektu pozemkových úprav Okresnému úradu Ružomberok, pozemkovému a lesnému odboru
10/2024	Vydanie rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav
11/2024	Zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností

6. ZÁSADY POSTUPU PRECHODU NA HOSPODÁRENIE V NOVOM USPORIADANÍ

Každý vlastník so známym pobytom:

1. má právo slobodne sa rozhodnúť či vstúpi do nájomného vzťahu, alebo bude svoj pozemok užívať sám alebo prostredníctvom ním poverených osôb
2. vstupuje do držby a do vlastníctva nového pozemku dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu a je povinný zabezpečiť jeho hospodárske využitie
3. Mesto Ružomberok nadobúda vlastníctvo k pozemkom tvoriacich verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia.
4. Mesto Ružomberok je povinné, po nadobudnutí vlastníctva k pozemkom na ktorých sú umiestnené verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia, ich spravovať a udržiavať.
5. dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu zanikajú všetky nájomné zmluvy na pôvodné nehnuteľnosti v obvode projektu pozemkových úprav s doterajším užívateľom – SRAZY družstvo Černová.
6. termín prechodu na nové hospodárenie bude stanovený na deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

7. PREROKOVANIE, ODSÚHLASENIE A ZVEREJNENIE POSTUPU PRECHODU

Návrh postupu prechodu vypracoval zhotoviteľ projektu v spolupráci so správnym orgánom. Návrh bol dňa 20.06.2024 prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav Ružomberok – Černová Hríby. Dohodnutý postup bol schválený predstavenstvom združenia účastníkov dňa 20.06.2024 a je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav.

Podľa zákona o pozemkových úpravách dohodnutý postup prechodu sa zverejní spolu s nariadením vykonania projektu. Nariadenie vykonania projektu s postupom prechodu (vo forme prílohy k nariadeniu) sa zverejní na 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a v Meste Ružomberok na úradnej tabuli.

8. ZÁVER

Projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesnou a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhov

pozemkov. Je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu programov starostlivosti o lesy. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení 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.

Spracoval:

Jozef Kupčulák - GEODET
Hattalova 341, 029 01 Námestovo
Dňa: 14.09.2021

V Ružomberku – Černovej dňa: 20.06.2024