



č.: OU-ZA-PLO1-2024/000163/Št/JPÚ-SV

V Žiline, dňa 09. 04. 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 Fačkov, obec Fačkov, okres Žilina, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO1-2022/000108/Št/JPÚ-S zo dňa 26. 4. 2022, 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 Fačkov, podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 8. 4. 2024 pod č. G2-3/2024.

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-PLO1-2022/000108/Št/JPÚ-S zo dňa 26. 4. 2022 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 Fačkov 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 Fačkov 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 Fačkov, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov,
- b) sa zriaďuje podielové spoluvlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov.
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 Fačkov vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia:

parcela č.	druh pozemku	výmera (m <sup>2</sup> )	parcela č.	druh pozemku	výmera (m <sup>2</sup> )
1917	ostatné plochy	1261	1929	ostatné plochy	242
1918	ostatné plochy	862	1930	ostatné plochy	6195
1919	ostatné plochy	298	1931	ostatné plochy	515
1920	ostatné plochy	1578	1932	ostatné plochy	1138
1921	ostatné plochy	1844	1933	ostatné plochy	1118
1922	ostatné plochy	3392	1934	ostatné plochy	1644
1923	ostatné plochy	1841	1935	ostatné plochy	746
1924	ostatné plochy	459	1936	ostatné plochy	310
1925	ostatné plochy	403	1937	ostatné plochy	710
1926	ostatné plochy	474	1938	ostatné plochy	467
1927	ostatné plochy	262	1939	ostatné plochy	258
1928	ostatné plochy	1422			

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 Fačkov 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 Fačkov.

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 27. 4. 2015 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť Obce Fačkov na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov. 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 2015/018007/Št/PK-Vv zo dňa 2. 12. 2015 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Fačkov 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 sprístupnenie a využitie pre individuálnu bytovú výstavbu.

V prípravnom konaní OÚ-PLO vykonal potrebné zisťovanie. Listom č. OU-ZA-PLO 2015/018007/Št/St zo dňa 15. 12. 2015 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. V súlade s § 7 ods. 7 zákona OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2015/018007/Št/St-2 zo dňa 16. 12. 2015 požiadal o stanovisko užívateľov pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav. Listom č. OU-ZA-PLO 2015/018007/Št/ŠP zo dňa 15. 12. 2015 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 Fačkov je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2016/001403/Št/JPÚ-N zo dňa 12. 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. V rozhodnutí bol zároveň stanovený obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý bol upravený rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2017/005059/Št/O-Z zo dňa 20. 2. 2017 a rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2017/005059/Št/O-Z2 zo dňa 25. 8. 2017.

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“) a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Fačkov (ďalej len „JPÚ Fačkov“). RPS bol schválený pod č. OU-ZA-PLO 2017/005059/Št/RPS-S zo dňa 3. 10. 2017 a VZFÚ boli schválené rozhodnutím č. OU-ZA-PLO 2018/000745/Št/VZFÚ-S zo dňa 7. 2. 2018. V súlade s § 11 zákona boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-ZA-PLO 2018/000745/Št/ZUNP-Oz zo dňa 28. 5. 2018.

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

Pri spracovaní PPÚ boli využité tieto podklady:

- operát katastra nehnuteľností,
- elaborát obvodu JPÚ Fačkov,
- elaborát účelového mapovania polohopisu v obvode JPÚ Fačkov,
- podrobná ortofotomapa katastrálneho územia,
- znalecký posudok č. 25/2017,
- register pôvodného stavu v obvode JPÚ Fačkov,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Fačkov,
- plán spoločných zariadení a opatrení v obvode JPÚ Fačkov,
- výsledky prerokovania návrhov účastníkov jednoduchých pozemkových úprav na umiestnenie nových pozemkov a spôsob využívania nových pozemkov,
- platné zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ Fačkov,
- 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, 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 verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2019/000907/Št/RNS-Vv zo dňa 15. 2. 2019 v obci Fačkov v dňoch 18. 2. 2019 až 20. 3. 2019 a doručil ho dňa 15. 2. 2019 Združeniu účastníkov JPÚ Fačkov (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 bolo podaných v stanovenej lehote 18 námietok, ktoré OÚ-PLO prerokoval s účastníkmi, ktorí námietky podali a so Združením účastníkov. Na rokovaní sa vybavilo 16 námietok. Dve námietky sa na rokovaní nevybavili a rozhodli o nich Okresný úrad Žilina – odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. OU-ZA-OOP6-2019/027634/MIL zo dňa 9. 7. 2019 a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „MPaRV SR“) rozhodnutím č. 9707/2019-430 zo dňa 4. 10. 2019. Na základe výsledkov prerokovania námietok a rozhodnutí o námietkach bol PPÚ opravený, v súlade s § 13 ods. 1 zákona opätovne zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2020/001028/Št/RNS-Vv zo dňa 6. 3. 2020 v obci Fačkov v dňoch 10. 3. 2020 až 8. 4. 2020, doručený dňa 10. 3. 2020 Združeniu účastníkov a dotknutým účastníkom bol doručený opravený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti opraveným výpisom z rozdeľovacieho plánu boli v stanovenej lehote podané tri námietky, ktoré OÚ-PLO prerokoval s účastníkmi, ktorí námietky podali a so Združením účastníkov. Na rokovaní sa vybavili 2 námietky. Jedna námietka sa na rokovaní nevybavila a rozhodlo o nej MPaRV SR rozhodnutím č. 6348/2021-3010 zo dňa 14. 8. 2021. Na základe výsledkov prerokovania námietok bol PPÚ opravený a dotknutým účastníkom bol listom č. OU-ZA-PLO1-2021/000270/Št/RNS-Vn zo dňa 14. 9. 2021 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-PLO1-2022/000108/Št/JPÚ-S zo dňa 26. 4. 2022.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení rozdeľovacieho plánu PPÚ a podľa § 14 ods. 1 zákona OÚ-PLO nariadil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2022/000108/Št/JPÚ-NV zo dňa 18. 10. 2022 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 20. 11. 2023 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor pozastavil od 20. 11. 2023 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 8. 4. 2024 pod č. G2-3/2024. Mapa projektu pozemkových úprav bola úradne overená Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 8. 4. 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.

Podľa § 11 ods. 19 zákona, ak sú pozemkové úpravy povolené, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenia a opatrenia odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Podľa rozhodnutia vlastníkov, vlastníctvo pozemkov tvoriacich 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.

Podľa § 11 ods. 20 zákona pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažit'. 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.

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 obci Fačkov, 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