

Obnova katastrálneho operátu novým mapovaním v k. ú. Hubová

Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor, ako príslušný správny orgán začal v súlade s § 67b zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), obnovu katastrálneho operátu novým mapovaním (ďalej len „obnova“) v katastrálnom území Hubová z dôvodu, že katastrálny operát sa stal nespôsobilým na ďalšie používanie, pretože geometrické a polohové určenie nehnuteľností pre veľký počet zmien v dôsledku nárokov na presnosť alebo mierku mapy už nevyhovujú požiadavkám evidovania nehnuteľností.

V katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Hubová sú v intraviláne katastrálne mapy nevyhovujúcej presnosti. V intraviláne pôvodné prvé mapovanie sa uskutočnilo ešte pred rokom 1900, pričom prvé analógové mapy súvislého zobrazenia v mierke 1:2880 boli vyhotovené v roku 1860. Všetky ďalšie katastrálne mapy vznikali práve na podklade mapy z roku 1860.

Cieľom obnovy je vyhotovenie nového súboru geodetických informácií (napr. nová katastrálna mapa,...) a nového súboru popisných informácií (napr. údaje na liste vlastníctva,...) katastrálneho operátu. Tvorí sa mapa veľkej mierky ako vektorová mapa v elektronickej podobe, ktorá sa po prevzatí do katastra stane katastrálnou mapou. Predmetom obnovy je časť katastrálneho operátu, v ktorej sa evidujú reálne nehnuteľnosti a práva k týmto nehnuteľnostiam. Do obvodu obnovy boli zahrnuté pozemky nachádzajúce sa v intraviláne obce ako aj pozemky nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce tzv. „záhumienky“.

Obnova sa bude vykonávať v piatich na seba naväzujúcich etapách, ktorými sú:

- ❖ prípravné konanie, informačná kampaň a zriadenie PPBP,
- ❖ zisťovanie priebehu hraníc (ďalej len miestne prešetrovanie) a meračské práce,
- ❖ vyhotovenie nového súboru popisných a geodetických informácií,
- ❖ konanie o námietkach,
- ❖ vyhlásenie platnosti obnoveného katastrálneho operátu.

Zásadnou časťou obnovy je etapa miestneho prešetrovania a merania, v rámci ktorej komisia zriadená správnym orgánom, ktorá je zložená zo zástupcov príslušných organizácií verejnej správy a vlastníkov nehnuteľností, patriacich do obvodu obnovy, prešetruje alebo overuje priamo v teréne údaje katastra za účasti vlastníkov a iných oprávnených osôb alebo ich zástupcov.

Druhá etapa a to miestne prešetrovanie a meranie, bude prebiehať v mesiacoch apríl 2020 až máj 2021. Pri miestnom prešetrovaní komisia zisťuje priebeh hraníc: územných a správnych celkov, katastrálnych území, zastavaného územia obce, pozemkov vymedzených právami k nehnuteľnostiam, ostatných pozemkov, ktoré sú predmetom katastra, chránených skutočností a ich ochranných pásiem, resp. trvalé označenie ich lomových bodov.

Komisia zisťuje a overuje údaje o stavbách, vlastníkoch a iných oprávnených osobách (meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa, rodné číslo, IČO), druh pozemku, spôsoby využívania pozemku a pod., sídelných, nesídelných názvov a ďalších skutočnostiach a predmetoch mapovania. Priebeh hraníc sa zisťuje za účasti vlastníkov a iných oprávnených osôb alebo ich zástupcov, ktorým bude obec doručovať predvolanie do vlastných rúk alebo verejnou vyhláškou s upozornením na ich povinnosti, pričom ich neprítomnosť nie je na prekážku obnovy. Predvolané osoby by sa mali zúčastniť miestneho prešetrovania vo vlastnom záujme. Nezúčastnení vlastníci sa

vystavujú riziku, že hranice nehnuteľností, prípadne iné údaje potrebné na účely katastra nebudú zistené správne a prípadné ďalšie opravy a nové miestne prešetrovanie budú vykonávané v plnom rozsahu na ich náklady.

Zároveň je nevyhnutné, aby vlastníci a iné oprávnené osoby – držiteľia, nájomníci, správcovia, najneskoršie do termínu konania miestneho prešetrovania, trvalo označili nesporné hranice pozemkov, ktoré majú vo vlastníctve, v držbe, nájme, alebo v správe. Povinnosti vlastníkov a iných oprávnených osôb vyplývajú z § 19 katastrálneho zákona, podľa ktorého sú títo povinní okrem iného zúčastniť sa na obnove alebo vyslať na konanie svojho zástupcu a trvalo označiť na svoje náklady lomové body hraníc pozemkov. V opačnom prípade ich môže na ich náklady dať označiť správny orgán. Trvalým označením sa rozumie označenie hraničným znakom, ktorým môže byť kamenný medzník, znak z plastu, železobetónový medzník, betónový stĺp alebo železná rúrka vyplnená betónom a spojená so zemou betónom alebo na tvrdých podkladoch zapustený kliniec alebo iný vhodný kovový predmet alebo vytesaný kríž na opracovanej ploche, rohy múrov, murovaných plotov a stavieb.

Ak pri miestnom prešetrovaní vzniknú rozpory v tvrdení vlastníkov a iných oprávnených osôb o priebehu hraníc pozemkov, za hodnoverné sa považujú hranice vyznačené v platnom katastrálnom operáte a tieto sa až do rozhodnutia súdu vyznačia ako sporné. Pri zistení nesúladu skutočného stavu so stavom evidovaným v katastrálnom operáte, komisia vyzve vlastníka alebo inú oprávnenú osobu na predloženie príslušných rozhodnutí alebo iných listín na zápis zmenených údajov do katastra.

O výsledku zisťovania priebehu hraníc spíše komisia na mieste zápisnicu, ktorú okrem jej členov podpíšu aj prítomní vlastníci a iné oprávnené osoby alebo ich zástupcovia. Ak všetci dotknutí vlastníci pri miestnom prešetrovaní svojim podpisom potvrdili, že uznávajú hranicu podľa skutočnej držby ako vlastnícku, považuje sa táto hranica podľa katastrálneho zákona za hranicu vlastnícku.

Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor

Obec Hubová

GEODÉZIA Žilina, a.s.,