OKRESNÝ ÚRAD NÁMESTOVO

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie
Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo

Číslo spisu
OU-NO-PLO1-2022/000835-036

Námestovo
25. 04. 2022

Rozhodnutie

o povolení jednoduchých pozemkových úprav

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-NO-PLO"), ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti Obce Novoť, 029 55 Novoť 285, IČO: 00314692, podanej dňa 15. 04. 2020 v zastúpení starostom obce Mgr. Radoslavom Kozákom, PhD., o začatie pozemkových úprav v obci Novoť, po zhodnotení výsledkov prípravného konania, nariadeného pod č. OU-NO-PLO1-2020/008920 zo dňa 20.05.2020, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodol takto:

Výrok

podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon")

p o v o ľ u j e

jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ") k nehnuteľnostiam v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.) Novoť v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde v obvode, z dôvodu že daná lokalita je v zmysle platného územného plánu je určená na individuálnu bytovú výstavbu (IBV) – bývanie individuálne – typ BI – BI čisté, BI vidiecke a BI v agrofarmách.

1. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona

u r č u j e

obvod JPÚ, ktorým sú pozemky v k. ú. Novoť v lokalite Antušakovka 1, tak, ako je uvedené v grafickom znázornení, ktoré je prílohou tohto rozhodnutia v zmysle § 8 ods. 2 zákona. Navrhovaný obvod JPÚ v k. ú. Novoť, lokalita Antušakovka 1 je tvorený nasledovnými parcelami:

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape (ďalej ako „C-KN"):
6160/2, 6160/7, 6160/10, 6160/13, 6160/14, 6160/15, 6178/3, 6183/1, 6183/3, 6183/12, 6183/13, 6183/19, 6183/22, 6183/23, 6183/24, 6209/1, 6209/5, 6209/14, 6209/15, 8170/1, 8170/2, 8197/2,

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu (ďalej ako „E-KN"):

59 03728850 001_20220427_28/357 GM: 28 BS: 24 2/5

6174/1, 6174/2, 6175/3, 6175/5, 6175/6, 6175/103, 6176, 6178/3, 6181/1, 6181/2, 6209, 6211, 6212, 6213/2, 6213/3, 6213/5, 6213/6, 6213/7, 6213/8, 6214/1, 6214/2, 8170/1, 8170/3, 8197/2,

2. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona

u r č u j e

lehotu 180 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá OU-NO-PLO a Obecný úrad Novoť verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods. 1 zákona.

3. Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona

u r č u j e

rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav nasledovne:

A. Úvodné podklady projektu JPÚ
A.1.a. Operát obvodu jednoduchých pozemkových úprav
A.1.b. Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode PPÚ
A.2.a. Stanovenie hodnoty pozemkov znaleckým posudkom
A.2.b. Register pôvodného stavu
A.3. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

B. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu JPÚ
B.1. Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov
B.2. Plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení
B.3. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

C. Vykonanie projektu JPÚ
C.1. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
C.2. Vytýčenie o označenie lomových bodov nových pozemkov
C.3. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

5. Podľa § 5 ods. 5 zákona

v y z ý v a

fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali OU-NO-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a to v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

6. Podľa § 8 ods. 6 zákona

o z n a m u j e

predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, v zmysle zmluvy o dielo č. 1/2022 zo dňa 05. 01. 2022 je 31. 12. 2023.

7. Podľa § 6 ods. 4

o z n a m u j e

ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

8. Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona

o z n a m u j e

že, Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

9. Podľa § 6 ods. 6 zákona

o z n a m u j e

ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

Odôvodnenie

Dňa 15.04.2020 bola na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podala Obec Novoť, 029 55 Novoť 285, IČO: 314 676, zastúpená starostom obce Mgr. Radoslavom Kozákom PhD. Návrh na povolenie jednoduchých pozemkových úprav bol podaný z dôvodu § 2 ods. 1 písm. h) zákona, je to potrebné na usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. V zmysle § 8b zákona je na vykonanie pozemkových úprav navrhnutá forma jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, pričom sa navrhuje riešiť len časť katastrálneho územia Novoť, konkrétne lokalita Antušakovka 1.

Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že dôvodom návrhu na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav sú iné dôvody ako je hospodárenie na pôde v obvode, z dôvodu že daná lokalita je v zmysle platného územného plánu určená na individuálnu bytovú výstavbu (IBV) – bývanie individuálne – typ BI – BI čisté, BI vidiecke a BI v agrofarmách.

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 7 ods. 2 zákona prostredníctvom verejnej vyhlášky nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav pod č. OU-NO-PLO-2022/008920 dňa 20.05.2020 (ďalej len „prípravné konanie").

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Novoť, lokalita Antušakovka 1 a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku s ním spojeného vykonávaného vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia v nadväznosti na schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Prípravné konanie bolo nariadené z dôvodu preverenia dôvodov, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania pozemkových úprav, určenia hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav a zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona.

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor v rámci prípravného konania v zmysle § 7 ods. 4 zákona vykonal potrebné zisťovanie:
- prerokoval s Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 25.02.2022 špecifické podmienky k projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Novoť, lokalita. Antušakovka 1 a prerokoval stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností v navrhovanom obvode,
- vychádzajúc z územného plánu obce zistil, že budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav v je v súlade s platným územným plánom obce. Územnoplánovacia dokumentácia v obci je riešená v Územnom pláne z augusta 2011.
- v spolupráci s obcou dňa 12.11.2020 zriadil prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovaniu záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav,

59 03728850 001_20220427_28/355 GM: 28 BS: 23 3/5
Rozhodnutie D001-COO.2176.168.2.5647772 List 3/5

- listom zo dňa 29.06.2020 vyžiadal a zaobstaral odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách, konkrétne oslovil organizácie a orgány štátnej správy, ktoré môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, - zabezpečil preukázanie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami - Zmluva o dielo č. 1/2022 zo dňa 05. 01. 2022, uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela Jozef Brandys – Geodetické práce, IČO: 17808405, so sídlom Veterná 157/2, 029 01 Námestovo, ktorá bola na správny orgán doručená dňa 01.02.2022.

Z výsledkov prípravného konania OU-NO-PLO vypracoval Správu posúdenia dôvodov zo dňa 21.04.2022 pod č. OU-NO-PLO1-2022/000835-035, kde je zhrnuté preverenie dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania JPÚ Novoť, lokalita Antušakovka 1.

Výsledkom prác projektu JPÚ Novoť, lokalita Antušakovka 1 bude zlúčenie vlastníckych podielov a vytvorenie nových pozemkov pre účel budúcej individuálnej bytovej výstavby (IBV) – bývanie individuálne – typ BI – BI čisté, BI vidiecke a BI v agrofarách ako aj návrh prístupových komunikácii k nim. Navrhovaný zámer je v súlade s Územným plánom z augusta 2011.

Z výsledkov prípravného konania bol stanovený obvod jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Novoť, lokalita Antušakovka 1 tak, ako je uvedené v 1. bode výrokovej časti tohto rozhodnutia. Z výsledkov prípravného konania ďalej vyplýva, že súčasné usporiadanie pozemkov je nevyhovujúce, nakoľko súčasný stav rozdrobenosti pozemkového vlastníctva v danej lokalite nedovoľuje vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať v nadväznosti na územný plán obce Novoť. Územie je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkového vlastníctva, vytvorením nových pozemkov pre budúcu bytovú výstavbu s vhodným tvarom s miestnymi prístupovými komunikáciami.

V priebehu prípravného konania bolo preukázané, že o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav prejavili záujem známi vlastníci so známym pobytom, ktorí celkovo vlastnia 79,48 % výmery vlastníctva v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav. Záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bol zisťovaný formou anketových lístkov, ktoré boli zaslané známym vlastníkom v navrhovanom obvode JPÚ. Z vykonaného prieskumu záujmu správny orgán dňa 10.03.2022 vypracoval zápisnicu z vyhodnotenia prieskumu záujmu. Prílohou predmetnej zápisnice sú podpísané anketové lístky a tabuľkové spracovanie ankety.

Pozemkové úpravy budú vypracované formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, keďže sa rieši len časť katastrálneho územia Novoť. Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav predstavuje výmeru celkovo 2,8 ha, pričom v navrhovanom obvode je celkovo 30 vlastníkov, z toho 26 známych vlastníkov so známym pobytom, 3 neznámych vlastníkov a Slovenský vodohospodársky podnik.

Prípravným konaním sa preukázalo, že sú dôvody na uskutočnenie JPÚ v danom katastrálnom území tak, ako požiadal navrhovateľ z dôvodu, že v navrhovanej lokalite je pozemkové vlastníctvo značne neusporiadané, taktiež sa vyznačuje rozdrobenosťou a neprístupnosťou pozemkov. Z vyššie uvedeného je zrejme, že v rámci prípravného konania boli jednoznačne preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Novoť prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona OÚ-NO-PLO vo výrokovej časti rozhodnutia určil lehotu 180 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ.

Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona vlastníka pozemkov, ktorý je neznámy alebo ktorého miesto pobytu nie je známe, v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond alebo správca lesného majetku vo vlastníctve štátu.

Podľa § 5 ods. 5 zákona OU-NO-PLO vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali OU-NO-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a to v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

V prípravnom konaní bolo v zmysle § 8d ods. 1 zákona preukázané zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami. Dňa 01. 02. 2022 bola na správny orgán doručená zmluva o dielo č. 1/2022

uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela Jozef Brandys – Geodetické práce, IČO: 17808405, so sídlom Veterná 157/2, 029 01 Námestovo.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkoch a nadobudnutí právoplatnosti.

Príloha:

1. Mapový podklad obvodu JPÚ Novoť, lokalita Antušakovka 1.

Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10118

Doručuje sa

Obec Novoť, Novoť 285, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Albín Antušák, Novoť 93, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Michal Antušák, Novoť 110, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Milan Antušák, Novoť 93, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Peter Antušák, Novoť 94, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Anna Antušáková, Novoť 94, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Helena Antušáková, Novoť 93, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Žofia Antušáková, Novoť 110, 029 55 Novoť, Slovenská republika
František Brodec, Novoť 166, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Jozefa Bystričanová, Novoť 8, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Jozefína Durčáková, Novoť 10, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Dominika Floreková, Novoť 71, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Jana Florková, Novoť 180, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Margita Furgaláková, Bystrička 361, 038 04 Bystrička, Slovenská republika
Ing. Jozef Jakubjak, Novoť 142, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Štefan Judiak, Novoť 52, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Pavol Kolenčík, Novoť 157, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Štefan Kolenčík, Novoť 91, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Albín Kondela, Novoť 906, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Pavol Kovaľ, Novoť 71, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Stanislava Kovaľová, Novoť 71, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Mária Mlichová, Veterná 156/7, 029 01 Námestovo, Slovenská republika
Albín Sochuľák, Novoť 78, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Jozef Sochuľák, Novoť 555, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Serafín Sochuliak, Ulica Poriečie 1248/194, Zákamenné, Slovenská republika
Anton Jakubjak, Novoť 111, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Peter Jakubjak, Novoť 111, 029 55 Novoť, Slovenská republika
Florián Subjak, Podkamenné 98/58, 029 56 Zákamenné, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepný závod, Ivana Krasku 3/834, 921 01 Piešťany, Slovenská republika

59 03728850 001_20220427_28/353 GM: 28 BS: 22 4/5

Na vedomie

Jozef Brandys - Geodetické práce, Veterná 157/2, Námestovo



59 0372850 001_20220427_28/361 GM: 28 BS: 26 5/5