



ROZHODNUTIE

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 Novot', 029 55 Novot' 285, IČO: 00314692, podanej dňa 15.04.2022 v zastúpení vtedajšieho starostu obce Mgr. Radoslava Kozáka, PhD., o začatie pozemkových úprav v obci Novot', po zhodnotení výsledkov prípravného konania, nariadeného pod č. OU-NO-PLO1-2020/008561 zo dňa 18.05.2020, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

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.“) Novot' 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 územného plánu určená na individuálnu bytovú výstavbu (IBV) – bývanie individuálne – typ BI - BI čisté, BI vidiecke a B1 v agrofarmách.

1. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona

u r č u j e

obvod JPÚ, ktorým sú pozemky v k. ú. Novot' v lokalite Podkopec 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. Novot', lokalita Podkopec 1 je tvorený nasledovnými parcelami:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape (ďalej ako „C-KN“):

3301/21, 3301/22, 3301/23, 3301/24, 3301/26, 3301/27, 3371/2, 3432/1, 3432/23, 3432/24, 3432/25, 3432/26, 3432/29, 3432/30, 3432/42, 3432/44, 3432/47, 3432/48, 3432/49, 3432/50, 3432/97, 3432/104, 3432/114, 3432/116, 3432/118, 3432/119, 3434/1, 3464/1, 3464/2, 3464/3, 3464/4, 3465/1, 3482/1, 3482/2, 3511, 3512, 3531/5, 8159/2,

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

3310/3, 3311, 3312/1, 3312/2, 3312/3, 3313, 3314/1, 3314/2, 3315/1, 3315/2, 3316/1, 3316/2, 3316/3, 3317/1, 3371/2, 3372/1, 3372/3, 3372/4, 3372/5, 3373, 3374/1, 3374/2, 3374/3, 3380/2, 3381, 3382/1, 3382/2, 3382/3, 3383/1, 3383/2, 3384, 3420/2, 3420/3, 3423, 3424, 3425/1, 3431/1, 3432, 3434/1, 3434/2, 3436, 3438/1, 3438/2, 3439, 3464/3, 3465/1, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470/1, 3470/2, 3470/3, 3470/4, 3470/5, 3477/1, 3478/1, 3478/2, 3479, 3480, 3481, 3511, 3512, 3513/1, 3513/2, 3513/3, 3513/4, 3513/5, 3514, 3515/1, 3523/5, 3523/6, 8159/2,

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 Obec Novot' 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. Vytyčenie 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 vlastní 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. 2/2022 zo dňa 05. 01. 2022 je 31. 12. 2023.

7. Podľa § 6 ods. 4 zákona

o z n a m u j e

ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' 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 Novot', 029 55 Novot' 285, IČO: 00 314 692 v zastúpení starostom obce Mgr. Radoslavom Kozákom. 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 Novot', konkrétne lokalita Podkopec 1. Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že dôvodom návrhu na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav sú iné dôvody ako je hospodárenie na pôde.

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-PLO1-2020/008561 dňa 18.05.2020 (ďalej len „prípravné konanie“).

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Novot', lokalita Podkopec 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 územnoplánovaciú 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. Novot', lokalita Podkopec 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 mesta. 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,
- listom zo dňa 23.06.2020 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. 2/2022 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, 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-PLO1-2022/000837-030, kde je zhrnuté preverenie dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania JPÚ Novot', lokalita Podkopec 1.

Výsledkom prác projektu JPÚ Novot', lokalita Podkopec 1 bude zlúčenie vlastníckych podielov a vytvorenie nových pozemkov pre účel budúcej individuálnej bytovej výstavby, ako aj návrh prístupových komunikácií 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 Novot', lokalita Podkopec 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 Novot'. 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 65,76 % 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 JPÚZ 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 Novot'. Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav predstavuje výmeru celkovo 5 ha, pričom v navrhovanom obvode je celkovo 89 vlastníkov, z toho 89 známych vlastníkov so známym pobytom.

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 Novot' 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. 2/2022 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 sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a to tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Námestovo, pozemkového a lesného odboru po dobu 15 dní a súčasne na svojom webovom sídle a na dočasnej úradnej tabuli Okresného úradu Námestovo, pozemkového a lesného odboru, umiestnenej v obci Novot' po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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 prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Príloha:

1. Mapový podklad obvodu JPÚ Novot', lokalita Podkopec 1



Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru

Doručí sa

Účastníci konania – doručenie verejnou vyhláškou

Na vedomie

1. Jozef Brandys, Brandys, s. r. o., Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo - zhotoviteľ
2. Obec Novot', 029 55 Novot' 285

JPÚ Novoř
Lokalita: Podkopec 1
Obvod projektu



Mierka 1:2000

Vyhotoval: J.Brandys