



ROZHODNUTIE

vo veci povolenia jednoduchých pozemkových

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 (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“), na základe žiadosti mesta Námestovo Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 314 676, podanej dňa 18. 03. 2019 v zastúpení primátora mesta Milanom Hubíkom (ďalej len „žiadateľ“), o začatie pozemkových úprav v meste Námestovo, po zhodnotení výsledkov prípravného konania, nariadeného pod č. OU-NO-PLO-2019/007008 zo dňa 25. 03. 2019, 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

p o v o ľ u j e

jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Námestovo 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. Žiadateľ to zdôvodnil nasledovne: „Navrhovaná lokalita je v platnom územnom pláne určená na individuálnu bytovú výstavbu. Bez priestorového usporiadania pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim v danej lokalite, nemôže dôjsť k využitiu daného územia v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, čo bráni ďalšiemu rozvoju mesta.

1. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

u r č u j e

obvod JPÚ, ktorými sú parcely v k. ú. Námestovo v lokalite Brehy, tak, ako je uvedené v grafickom znázornení, ktoré je prílohou tohto rozhodnutia. Navrhovaný obvod JPÚ v k. ú. Námestovo, lokalita Brehy je tvorený nasledovnými parcelami:

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

1251, 1645/2, 1653/1, 1656/1, 1657/1, 1677/2, 1688/2, 1694/2, 1695/2, 1701/2, 1706/3, 1711/1, 1712/2, 1731, 1952/3, 1952/53, 1952/54, 1952/55, 1952/56, 1952/64, 1952/65, 1952/66, 1952/67, 1952/68, 1952/69, 1952/70, 1952/71, 1952/72, 1952/73, 1952/74, 1952/75, 1952/89, 1952/90, 1953/1, 1953/8, 1953/12, 1953/14, 1953/25, 1953/29, 1953/3, 1953/31, 1953/51, 1953/52, 1953/53, 1953/54, 1953/55, 1953/56, 1953/57, 1953/58, 1953/59, 1953/60, 1953/61, 1953/62, 1953/63, 1953/64, 1953/65, 1953/66, 1953/67, 1953/68, 1953/69, 1953/70, 1953/71, 1953/72, 1953/73, 1953/74, 1953/76, 1953/77, 1953/78, 1953/79, 1953/80, 1953/81, 1953/82, 1953/98, 1955/1, 1955/239, 1964/1, 1964/13, 1964/38, 1964/41, 1964/42, 1964/49, 1964/50, 2038/17, 2038/18, 2038/19, 2038/23, 2038/24, 2038/25, 2038/27, 2039.

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

3385, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3398, 3401, 3402/1, 3403/1, 3403/2, 3403/3, 3404/1, 3404/3, 3405/1, 3405/3, 3406/1, 3406/3, 3407/1, 3407/2, 3408/1, 3408/2, 3409/1, 3409/2, 3410/1, 3410/2, 3411, 3412, 3413, 3414, 3470, 3471, 3474/1, 3474/2, 3474/10, 3475/1, 3475/2, 3476, 3477/1, 3477/2, 3478/1, 3478/2, 3478/3, 3478/4, 3487/1, 3487/16, 3488/1, 3488/2, 3489/1, 3489/2, 3489/3, 3489/4, 3489/5, 3489/6, 3489/7, 3489/8, 3489/9, 3489/10, 3489/11, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3504/1, 3504/2, 3505/1, 3505/2, 3506/1, 3506/2, 3526/3, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3604, 3605, 6560/1, 6560/2, 6561/1, 6561/2, 6562, 6563, 6566, 6568/1, 6568/6, 6704/1, 13504/3.

2. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

u r č u j e

lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá OU-NO-PLO a Mestský úrad Námestovo verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách.

3. Podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

o b m e d z j e

účastníkov JPÚ v týchto činnostiach:

- meniť spôsob využitia pozemku,
- zmeny z poľnohospodárskej pôdy do lesného pôdneho fondu.

Uvedené obmedzenia účastníkov možno vykonať len so súhlasom OU-NO-PLO.

4. Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

u r č u j e

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

A. Úvodné podklady projektu PÚ

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 jednoduchých pozemkových úprav

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 PÚ

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 č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

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 č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

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. 2/2019 zo dňa 25. 09. 2019 je 31. 09. 2021.

7. Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

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 č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

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 č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

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 18. 03. 2019 bola na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-NO-PLO“) doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podalo mesto Námestovo Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 314 676 v zastúpení primátora mesta Milanom Hubíkom v k. ú. Námestovo, lokalita Brehy, spolu s návrhom obvodu pozemkových úprav, a to z dôvodu, že navrhovaná lokalita je v platnom územnom pláne určená na individuálnu bytovú výstavbu. Bez priestorového usporiadania pozemkov a vlastníckych vzťahov k nim v danej lokalite, nemôže dôjsť k využitiu daného územia v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, čo bráni ďalšiemu rozvoju mesta.

Na základe tejto žiadosti OU-NO-PLO pod č. OU-NO-PLO-2019/007008 dňa 25. 03. 2019, podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách nariadil konanie o JPÚ (prípravné konanie) 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. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Námestovo a na úradnej tabuli OU-NO-PLO od 25.03.2019 do 12.04.2019 a súčasne na webovom sídle úradu.

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.

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 03. 09. 2019 špecifické podmienky k projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Námestovo a prerokoval stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností v navrhovanom obvode,
- vychádzajúc z územného plánu mesta zistil, že budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav v je v súlade s platným územným plánom mesta. Územnoplánovacia dokumentácia v meste je riešená v Územnom pláne č. 1003-20 z januára 2015.
- v spolupráci s mestom dňa 02. 07. 2019 zriadil prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovaniu záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav,
- listom zo dňa 10. 05. 2019 vyžiadala a zaobstarala odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách dotknutých orgánov a organizácií,
- zabezpečil preukázanie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami, a to Zmluva o dielo č. 2/2019 zo dňa 25. 09. 2019, uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela Jozef Brandys, Brandys – Geodetické práce, IČO: 17808405, so sídlom Veterná 157/2, 029 01 Námestovo, bola na správny orgán doručená dňa 25. 09. 2019.

Výsledkom prác projektu JPÚ Námestovo, lokalita Brehy bude zlúčenie vlastníckych podielov a vytvorenie nových pozemkov pre účel budúcej výstavby rodinných domov,

individuálnej bytovej výstavby ako aj návrh prístupových komunikácií k nim. Navrhovaný zámer je v súlade s Územným plánom č. 1003-20 z januára 2015.

Z výsledkov prípravného konania bol stanovený obvod JPÚ tak, ako je uvedené v II. bode výrokovvej 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 mesta Námestovo. 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 vlastníci dotknutých pozemkov vyjadrili súhlas s vykonaním JPÚ v k. ú. Námestovo, lokalita Brehy. prejavili záujem známi so známym pobytom, ktorí celkovo vlastnia 65, 82 % 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 04. 07. 2019 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 Námestovo. Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav predstavuje výmeru celkovo 159 505 m².

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 zrejmé, že v rámci prípravného konania boli jednoznačne preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Námestovo prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

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 na úradnej tabuli Mestského úradu mesta Námestovo 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.

Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru

Doručí sa

Účastníci konania – doručenie verejnou vyhláškou

Mesto Námestovo, Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo

Jednoduché pozemkové úpravy Námestovo – Brahy

Obvodu projektu

Kraj: Žilinský
Okres: Námestovo
Kat.úz.: Námestovo



Mierka 1:2000

- hranica obvodu JPU
- hranica parcel C-KN
- - - hranica parcel E-KN

Vyhotovil: Jozef Brandys Námestovo