



Číslo: OU-NO-PLO1-2025/000961- 629

v Námestove dňa 21. 07. 2025

Vec

Schválenie registra pôvodného stavu v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Námestovo, PLO“), 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

podľa § 10 ods. 3 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 o pozemkových úpravách“)

s c h v a ľ u j e

register pôvodného stavu v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko, ktorý tvorí prílohu a ktorého zhotoviteľom je GEOMAL Slovensko, s.r.o., so sídlom J. Hertela 284/2, 028 01 Trstená, IČO: 36742473, v zastúpení Ing. Andrej Mažári, ako súčasť úvodných podkladov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel, povolených rozhodnutím OÚ Námestovo, PLO pod č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019 v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16. 02. 2018 bola na OÚ Námestovo, PLO doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podala obec Podbiel, 027 42 Podbiel 210, IČO:00314790, v zastúpení starostom obce Slavomíra Korčušku (ďalej len „žiadateľ“) na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko podľa § 8 písm. b) zákona o pozemkových úpravách. Žiadosť na vykonanie JPÚ žiadateľ podal v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde. V žiadosti ďalej navrhol obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav. JPÚ sa týkajú pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav a tvoria ho C-KN a E-KN parcely riešeného územia Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko. Cieľom navrhovaných JPÚ je vhodným usporiadaním pozemkov pripraviť pozemky pre následnú bytovú výstavbu v celom obvode 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 Námestovo, PLO v súlade s § 7 zákona o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou č. OU-NO-PLO-2018/004944 zo dňa 28.02.2018 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Podbiel z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko vykonávaného vo verejnom záujme v nadväznosti na schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu.

V súlade s nariadením pod č. OU-NO-PLO-2018/004944 zo dňa 28.02.2018 OÚ Námestovo, PLO v rámci prípravného konania v zmysle § 7 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách prerokoval s Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odborom dňa 04. 10. 2018 špecifické podmienky k projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko 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 č. 6/2008 zo dňa 01. 08. 2008, vypracovaného AAA-KROPITZ Žilina OÚ, Námestovo, PLO v spolupráci s obcou dňa 10. 12. 2018 zriadil prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovaniu záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav, listom zo dňa 19. 03. 2018 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. Financovanie nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami bolo preukázané- Zmluva o dielo č. 2/2018 zo dňa 27. 08. 2018, uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela GEOMAL Slovensko, s. r. o., IČO: 36742473, so sídlom J. Hertela 284/2, 028 01 Trstená, ktorá bola na OÚ Námestovo, PLO doručená dňa 31. 08. 2018. Z jednotlivých rokovaní a taktiež z doručených odpovedí je zrejmé, že nie sú výhrady a ani námietky k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav v navrhovanom obvode JPÚ. Z jednotlivých odpovedí vyplýva povinnosť rešpektovať ochranné pásma jednotlivých inžinierskych sietí, vodných tokov. V súčasnej dobe je navrhovaný obvod pozemkových úprav riešený najmä z dôvodu, aby vlastníci pozemkov mohli voľnejšie nakladať so svojimi pozemkami.

V súlade s výsledkami zisťovania a stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií OÚ Námestovo, PLO dospel k záveru, že uskutočnenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav pre časť katastrálneho územia Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko je opodstatnené

Vychádzajúc z uvedených zistení rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019 OÚ Námestovo, PLO povolil podľa § 8 ods. 1, § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách formou JPÚ k nehnuteľnostiam v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu pripravovanej individuálnej bytovej výstavby.

V zákonom stanovenej lehote boli voči rozhodnutiu o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko podané dve odvolania.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 40 Žilina (ďalej len „OÚ Žilina, OOP“) vydal dňa 20.05.2019 rozhodnutie pod č. OU-ZA-OOP6-2019/019126-1/MIL, ktorým podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) odvolanie

zamietol a rozhodnutie pod č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019 v celom rozsahu potvrdil.

OÚ Žilina, OOP vydal dňa 20.05.2019 rozhodnutie pod č. OU-ZA-OOP6-2019/019126-2/MIL, ktorým v zmysle § 59 ods. 2 správneho poriadku zmenil výrok rozhodnutia č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019 v bode 1. a) pri súčasnom zachovaní ostatných častí výroku rozhodnutia OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019.

Obvodom JPÚ sú parcely v časti k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko tak, ako sú uvedené v rozhodnutí pod č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.06.2019, zmenené rozhodnutím OU-ZA-OOP6-2019/019126-2/MIL zo dňa 20.05.2019, právoplatné dňa 06.06.2019 a v rozhodnutí č. OU-NO-PLO1-2020/000718-055 zo dňa 30.03.2020, právoplatné dňa 21.10.2020, potvrdené rozhodnutím OU-ZA-OOP6-2020/035286/MIL zo dňa 18.09.2020, právoplatné dňa 21.10.2020.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení projektu JPÚ začal OÚ Námestovo, PLO v súlade s § 9 zákona o pozemkových úpravách 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 jednoduchých pozemkových úprav.

Pri spracovaní RPS boli zhotoviteľom využité tieto podklady: katastrálna mapa, mapa určeného operátu, súbory informačného systému katastra nehnuteľností o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, cenová mapa vyhotovená podľa znaleckého posudku č. 78/2023, ktorý vyhotovil dňa 17.05.2023 znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v odbore stavebníctvo, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910534, Ing. Eugen Dedinský.

RPS je zoznam a zobrazenie všetkých pozemkov alebo častí v príslušnom katastrálnom území s vyšetrenými vlastníckymi (právnymi) vzťahmi, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav. Skladá sa z písomnej a grafickej časti, ktoré spolu tvoria operát registra pôvodného stavu. Písomná časť RPS obsahuje údaje o vlastníkoch, údaje o nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim a grafická časť RPS obsahuje zakres parciel právneho vzťahu, zakres parciel registra „C“, zakres komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov, zakres areálov hodnoty pozemkov a zakres hranice obvodu pozemkových úprav vyhotovený na základe údajov katastra nehnuteľnosti ku dňu 13.11.2023.

Po spracovaní RPS bol tento v zmysle § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách zverejnený formou verejnej vyhlášky pod č. OU-NO-PLO1-2023/000924-092 zo dňa 15.12.2023 na dočasnej úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO obecného úradu v Podbieli v dňoch od 18.12.2023 do 17.01.2024. RPS bol doručený združeniu účastníkov JPÚ v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko a zároveň bol v zmysle § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách doručený každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy výpis z RPS.

Podľa § 10 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách účastníci konania mohli na OÚ Námestovo, PLO, Červeného križa 62, 029 01 Námestovo, podať proti údajom RPS a výpisu z RPS písomné námietky v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.

V rámci zákonom stanovenej lehoty na podávanie námietok voči údajom zverejneného RPS projektu JPÚ v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko bola na OÚ Námestovo, PLO

doručená jedna písomná námietka, ktorá bola listom zo dňa 24.04.2024 účastníkom konania vzatá späť. Dňa 10.04.2024 bola na OÚ Námestovo, PLO doručená námietka Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – Staré Mesto, ktorá bola vybavená listom pod č. OU-NO-PLO1-2024/000938-575 zo dňa 30.04.2024. Ostatné podané písomné podania sa vzťahovali ku postupu OÚ Námestovo, PLO pri zverejnení RSP a k prípadným pochybeniam v minulosti ohľadne zápisov do katastra nehnuteľnosti. Nakoľko sa podania netýkali ocenenia pozemkov, OÚ Námestovo, PLO o nich nerozhodoval. Podania vyhodnotil ako neopodstatnené a vzal ich na vedomie. K zmenám údajov RPS na základe týchto námietok nedošlo.

Vzhľadom na to, že RPS je spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi OÚ Námestovo, PLO tento schválil.

RPS tvorí prílohu a nedoručuje sa účastníkom konania. Do kompletného elaborátu RPS možno nahliadnuť na OÚ Námestovo, PLO.

O schválení VZFÚ bude rozhodnuté samostatne v zmysle § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách.

Podľa § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách na schválenie RPS sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.


Poučenie:

V zmysle § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách sa schválenie RPS oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO po dobu 15 dní. Súčasne sa zverejní na webovom sídle OÚ Námestovo, PLO www.minv.sk a v obci Podbiel spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia

Príloha:

Register pôvodného stavu



V. z. 
Ing. Anna Laššáková
vedúca odboru

Doručuje sa:

Účastníci konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

Združenie účastníkov JPÚ k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko