



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 Podbiel, 027 42 Podbiel 210, IČO:00314790, podanej v zastúpení starostu obce Slavomíra Korčušku, zo dňa 16. 02. 2018 o začatie pozemkových úprav v obci Podbiel, po zhodnotení výsledkov prípravného konania, nariadeného pod č. OU-NO-PLO-2018/004944 zo dňa 28. 02. 2018, 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 Podbiel 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 pripravovanej individuálnej bytovej výstavby v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav

1. podľa § 8 ods. 1 zákona

- a) **určuje** v zmysle § 3 zákona obvod JPÚ, ktorým sú pozemky v k. ú. Podbiel v lokalite Lány a Mlynisko, tak, ako je uvedené v grafickom znázornení, ktoré je prílohou tohto rozhodnutia.

Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko je tvorený nasledovnými parcelami:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape (ďalej ako „C-KN“)
C-KN: 250/17,250/57, 251, 322/2, 523/2, 523/5, 523/7, 526/3, 526/4, 958/6, 958/7,
958/10, 976/10, 976/11, 976/12, 976/13, 976/14, 976/15, 976/16, 976/17,

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

E-KN: 108/1, 109, 111, 116, 117/2, 118/1, 118/2, 140/2, 141/2, 147/3, 148/2, 150/2, 160/3, 161/2, 165/2, 166/2, 175/2, 176/2, 177/2, 178/2, 179/3, 180/2, 186/2, 200/3, 201/3, 202/1, 204/3, 214/2, 216/2, 364/8, 503, 504/1, 504/2, 505, 506, 507, 510/1, 514, 515, 516/1, 521, 522, 533, 8121, 8122, 8123, 8124, 8147, 8148, 8149, 8150, 8151, 8152, 8153, 8154, 8155, 8156, 8157, 8158, 8159, 8160, 8161/1, 8162/1, 8162/2, 8163/1, 8163/2, 8164, 8165, 8166, 8167, 8168, 8169, 8170, 8171, 8172, 173, 8174/1, 8175, 8176, 8177/1, 8178, 8179, 8180, 8181, 8182, 8183, 8184, 8185, 8186/2, 8187/2, 8188, 8189/1, 8190, 8191, 8192, 8193, 8194, 8195, 8196, 8197, 8198, 8199, 8200, 8201, 8202, 8203, 8204, 8205, 8206, 8207, 8208, 8209, 8210, 8213, 8214, 8215, 8226, 8227, 8228, 8238, 8239, 8240, 8241, 8242, 8243, 8244, 8247, 8248, 8249, 8250/1, 8250/2, 8251, 8257, 8258, 8259, 8260, 8261, 8267/1, 8268, 8269, 8270, 8271, 8272/1, 8272/2, 8273, 8274, 8275, 8281, 8282, 8283, 8284, 8285, 8286, 8287, 8288, 8289, 8290, 8291, 8292, 8293/1, 8293/2, 8302, 8303, 8304/1, 8305, 8306, 8307, 8308/1, 8308/2, 8309, 8310, 8311, 8312, 8321, 8322/1, 8322/2, 8322/3, 8323/1, 8323/2, 8324, 8325, 8332, 8333, 8334, 8335, 8336, 8348, 8349, 8351, 8352, 8353/1, 8353/2, 8354/1, 8354/2, 8355, 8357/1, 8358, 8368, 8373, 8374, 8385, 8389, 8403, 8404/1, 8405, 8407, 8408/1, 8535/1, 8535/2, 8536/1, 8536/2, 8536/3, 8537/1, 8537/2, 8538/1, 8538/2, 8543, 8548/2, 8549/1, 8549/2, 8550, 8551/1, 8552/1, 8553/1, 8554/1, 8555, 8556, 8557, 8558, 8559, 8560, 8561, 8562, 8563, 8564, 8565, 8566, 8567, 8568, 8569, 8570/1, 8570/2, 8571, 8572, 8573, 8574, 8575, 8576, 8577, 8578, 8579, 8580, 8581, 8582, 8583, 8584/2, 8585/2, 8586/2, 8587/2, 8588/2, 8589/2, 8590/2, 8591/2, 8593/2, 8594/2, 8595/2, 8596/2, 8597/2, 8598/2, 8601/2, 11903/1, 11903/2

b) podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona určuje lehotu 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá OU-NO-PLO a Obecný úrad v Podbieli verejnou vyhláškou.

c) podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona určuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav nasledovne:

Úvodné podklady projektu PÚ

a) Operát obvodu projektu

- zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa
- určenie hranice obvodu projektu
- účelové mapovanie polohopisu pre projekt
- účelové mapovanie výškopisu pre projekt

b) Aktualizácia bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“) v obvode projektu

c) Mapa hodnoty pozemkov

d) Register pôvodného stavu

e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu

Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu PÚ

a) Zásady pre umiestňovanie nových pozemkov,

b) Plán verejných a spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu

c) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Vykonanie projektu PÚ

a) Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

b) Vytýčenie o označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu

c) Aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

d) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

2. Podľa § 5 ods. 5 zákona 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.

3. Podľa § 8 ods. 6 zákona oznamuje 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. 2/2018 zo dňa 27. 08. 2018 je august 2020.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 16. 02. 2018 bola na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podala obec Podbiel, 027 42 Podbiel 210, IČO:00314790, v zastúpení starostu obce Slavomíra Korčušku (ďalej ako „žiadateľ“). 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 Podbiel, konkrétne lokalita Lány a Mlynisko. 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-PLO-2018/004944 (ďalej len „prípravné konanie“).

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko 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 Tvrdošín, katastrálny odborom dňa 04. 10. 2018 špecifické podmienky k projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Podbiel, lok. Lány a Mlynisko a prerokoval stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností v navrhovanom obvode,
- vychádzajúc z územného plánu obec 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 7/2008
- 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,
- zabezpečil preukázanie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami - 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, bola na správny orgán doručená dňa 31. 08. 2018,

Výsledkom prác projektu JPÚ Podbiel, lok. Lány a Mlynisko 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 č. 6/2008 zo dňa 01. 08. 2008, vypracovaného AAA-KROPITZ Žilina 7/2008.

Z výsledkov prípravného konania bol stanovený obvod jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko 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 Podbiel. 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 54,24 % výmery vlastníctva v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav. Záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bol zisťovaný formou anketových lístkov, ktoré boli za spolupráce Obce Podbiel zaslané známym vlastníkom v navrhovanom obvode JPÚ. Z vykonaného prieskumu záujmu správny orgán vypracoval zápisnicu z vyhodnotenia prieskumu zo dňa 10. 01. 2019. 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 Podbiel. Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav predstavuje výmeru celkovo 13, 18 ha, pričom v navrhovanom obvode je celkovo 482 vlastníkov, z toho 475 známych vlastníkov so známym pobytom, 7 neznámych vlastníkov a Slovenský pozemkový fond.

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 Podbiel prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Po prerokovaní s obcou Podbiel v zmysle § 8 zákona OU-NO-PLO určuje termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav ako je uvedené v 1. bode výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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 31. 08. 2018 bola na správny orgán doručená zmluva o dielo č. 2/2018 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.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli

Okresného úradu Námestovo, pozemkového a lesného odboru po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Podbiel a to spôsobom v mieste obvyklým.

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.

Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru

Doručí sa

Účastníci konania – doručenie verejnou vyhláškou

Na vedomie

1. Obce Podbiel, č. 210, 027 42 Podbiel
2. GEOMAL Slovensko, s. r. o., J. Hertela 284/2, 028 01 Trstená - zhotoviteľ
3. Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor, Medvedzie 254, 027 44 Tvrdošín
4. Spoločný obecný úrad Trstená, Bernoláková 96/8, 028 01 Trstená
5. Slovenský pozemkový fond, RO, Radlinského 1729, 029 01 Dolný Kubín
6. "Orava" podielnícke poľnohospodárske družstvo, Družstevná 510, 027 43 Nižná
7. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Horná Orava, Bernoláková 408, 029 01 Námestovo
8. Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o ŽP, Miestneho priemyslu 571, 029 01 Námestovo
9. Oravská vodárenská spoločnosť, a.s. Bysterecká 2180, 026 01 Dolný Kubín
10. Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava
11. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. Odštepny závod Piešťany, Správa povodia horného Váhu, ul. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
12. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
13. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke č. 2927/8, 010 47 Žilina
14. Slovak Telecom a.s., Poštová č. 1, 010 09 Žilina