



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 Bobrov, Námestie Svätého Jakuba 173/3, 029 42 Bobrov, IČO: 00314404, podanej dňa 21.10.2020 v zastúpení vtedajšieho starostu obce Ing. Antonom Grobarčíkom, o začatie pozemkových úprav v obci Bobrov, lokalita Záhradnice od Zubrohľavy, po zhodnotení výsledkov prípravného konania, nariadeného pod č. OU-NO-PLO1-2020/019875 zo dňa 18.12.2020, 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.“) Bobrov 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 JPÚ, z dôvodu že daná lokalita je v platnom územnom pláne obce určená na zastavanie – 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 k ďalšiemu rozvoju obce.

1. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona

u r e ě u j e

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

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape (ďalej ako „C-KN“):
145, 597/8, 597/9, 597/10, 597/11, 597/12, 597/17.

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

554/2, 555, 556, 557/1, 557/2, 558, 599, 600/1, 600/2, 601/1, 601/2, 601/3, 602/1, 602/2, 602/3, 602/4, 603/1, 603/2, 603/3, 604/1, 604/2, 604/3, 605/1, 605/2, 605/3, 606, 607, 608, 609/1, 609/2, 609/3, 610, 611/1, 611/2, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619/1, 619/2, 620/1, 620/2, 621/1, 621/2, 622, 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 624/1, 624/2, 624/3, 624/4, 625/1, 625/2, 626, 627/1, 627/2, 628, 629/1, 629/2, 630, 631, 632, 633, 634/1, 634/2, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642/1, 642/2, 642/3, 643, 644, 4425/3, 4533,

2. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona

u r č u j e

lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Usťanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá OU-NO-PLO a Obecný úrad Bobrov 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 PÚ

A.1.a. Operát obvodu JPÚ

A.1.b. Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ

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. Vytýčenie o označenie lomových bodov nových pozemkov

C.3. Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

5. Podľa § 5 ods. 9 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, v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

6. Podľa § 8 ods. 7 zákona

o z n a m u j e

predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, v zmysle zmluvy o dielo č. 3/2023 zo dňa 16.08.2023 je **31.12.2025**.

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 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.

10. Podľa § 8 ods. 3 zákona

v y z ý v a

vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby požiadali OU-NO-PLO o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby, a to v lehote do 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 21.10.2020 bola na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podala Obec Bobrov, Námestie Svätého Jakuba 173/3, 029 42 Bobrov, IČO: 00314404, v zastúpení vtedajšieho starostu obce Ing. Antonom Grobarčíkom. 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 Bobrov, konkrétne lokalita Záhradnice od Zubrohlavy. Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že daná lokalita je v platnom územnom pláne obce určená na zástavanie – 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 k ďalšiemu rozvoju obce.

OU-NO-PLO v zmysle § 7 ods. 2 zákona prostredníctvom verejnej vyhlášky nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav pod č. OU-NO-PLO1-2020/019875 zo dňa 18.12.2020 (ďalej len „prípravné konanie“).

Cieľom vypracovania projektu JPÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v k. ú. Bobrov, lokalita Záhradnice od Zubrohlavy 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 JPÚ a zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona.

OU-NO-PLO v rámci prípravného konania v zmysle § 7 ods. 4 zákona vykonal potrebné zisťovanie:

- prerokoval s Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 25.03.2022 špecifické podmienky k projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Bobrov, lokalita Záhradnice od Zubrohlavy 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. 20055-20 zo septembra 2022,
- informoval prostredníctvom listu č. OU-NO-PLO1-2021-001574-019 zo dňa 30.08.2021 účastníkov pozemkových úprav o plánovanom konaní a súčasne zisťoval záujem na základe ankety,
- v spolupráci s obcou dňa 15.07.2021 zriadil prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovaniu záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav,
- listom zo dňa 25.05.2021 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. 3/2023 zo dňa 16.08.2023, uzatvorená v súlade s § 536 a nasl. 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 21.08.2023.

Výsledkom prác projektu JPÚ Bobrov, lokalita Záhradnice od Zubrohlavy bude zlúčenie vlastníckych podielov a vytvorenie nových pozemkov pre účel budúcej individuálnej bytovej výstavby ako aj prístupových komunikácií k nim. Navrhovaný zámer je v súlade s Územným plánom č. 20055-20 zo septembra 2022,

Z výsledkov prípravného konania bol stanovený obvod JPÚ v k. ú. Bobrov, lokalita Záhradnice od Zubrohlavy 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 Bobrov. 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 JPÚ prejavili záujem známi vlastníci so známym pobytom, ktorí celkovo vlastnia 65% výmery vlastníctva v navrhovanom obvode JPÚ. Záujem o vykonanie JPÚ bol zisťovaný formou anketových lístkov, ktoré boli zaslané známym vlastníkom v navrhovanom obvode JPÚ. Z vykonaného prieskumu záujmu správny orgán dňa 18.11.2021 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 k. ú. Bobrov. Navrhovaný obvod JPÚ predstavuje výmeru celkovo 11,3283 ha.

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, náliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Bobrov prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona OÚ-NO-PLO vo výrokovej časti rozhodnutia určil lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ.

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. 9 zákona OÚ-NO-PLO vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali OÚ-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 JPÚ. Dňa 21.08.2023 bola na OÚ-NO-PLO doručená zmluva o diele č. 3/2023 uzatvorená v súlade s § 536 a nasl. 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 na úradnej tabuli Obecného úradu obce Bobrov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

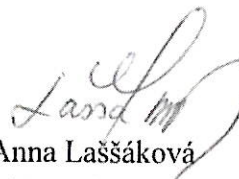
Poučenie

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 prostriedkoch a nadobudnutí právoplatnosti.

Príloha:

1. Mapový podklad obvodu JPÚ Bobrov, lokalita Záhradnice




Ing. Anna Laššáková
vedúca odboru

Doručí sa

Účastníci konania – doručenie verejnou vyhláškou

Na vedomie po právoplatnosti

1. Jozef Brandys, Brandys, s. r. o., Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo - zhotoviteľ



Legenda :

- hranica obvodu JPÚ
- hranica parcel C-KN
- hranica parcel E-KN

JPÚ Bobrov – Záhradnice

Návrh Obvodu Projektu

Stav ku dňu 22.08.2023

Kraj : Žilinský

Okres : Námestovo

Kat. úz. : Bobrov

Vyhotovil Ing. Peter Nečas



Mierka 1:2000

Dočasná úradná tabuľa

Okresného úradu Námestovo,
pozemkového a lesného odboru

umiestnená na úradnej tabuli obecného úradu Obce Bobrov

Obsah:

- **Zverejnenie rozhodnutia o povolení jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bobrov, lokalita Záhradnice od Zubrohlavy 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 o pozemkových spoločnostiach, v znení neskorších predpisov, vydané Okresným úradom Námestovo, pozemkovým a lesným odborom pod č. OU-NO-PLO1-2023/000847-029 zo dňa 27.10.2023.**

Písomnosť je prístupná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Námestovo, pozemkovom a lesnom odbore a webovom sídle Okresného úradu Námestovo.

Tabuľa inštalovaná dňa:

Zrušená dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie.