



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor 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 Zákamenné so sídlom Námestie J. Vojtaššáka č. 1002/12, 029 56 Zákamenné, IČO: 00315001, podanej dňa 11.09.2023 v zastúpení starostom obce Mgr. Petrom Klimčíkom, o začatie pozemkových úprav v obci Zákamenné, po zhodnotení výsledkov prípravného konania, nariadeného pod č. OU-NO-PLO1-2023/019218 zo dňa 11.10.2023, 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.) Zákamenné 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.

1. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona

u r č u j e

obvod JPÚ, ktorým sú pozemky v k. ú. Zákamenné v lokalite Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň, tak, ako je uvedené v grafickom znázornení, ktoré je prílohou tohto rozhodnutia v zmysle § 8 ods. 2 zákona. Navrhovaný obvod JPÚ v k. ú. Zákamenné v lokalite Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň je tvorený nasledovnými parcelami:

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

587/2, 592/2, 592/5, 593/2, 594/2, 595/4, 657/4, 664/11, 664/12, 671, 696, 697, 699, 700/4, 700/6, 700/7, 909/3, 965/2, 965/3, 965/4, 965/5, 965/6, 965/7, 966/3, 966/5, 966/7, 966/8, 966/9, 966/10, 966/11, 967/2, 967/3, 968/3, 968/4, 968/5, 968/6, 968/7, 968/8, 968/9, 969/3, 969/4, 969/5, 1018/1,

1018/4, 1018/5, 1020, 1024/1, 1024/2, 1024/3, 1024/4, 1024/5, 1024/8, 1024/9, 1024/10, 1024/11, 1047/4, 1047/5, 1049/2, 1050/4, 1050/5, 1050/6, 1050/7, 1050/8, 1054/3, 1073/4, 1074/3, 1074/4, 1077/2, 1077/3, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/6, 1079/7, 1079/8, 1080/1, 1081, 1082/1, 1082/2, 1083/2, 2918, 5064, 5066/4, 5217/3, 5218/2 5219/8, 5253/2, 5253/9, 5253/10, 5746/3, 5748/2, 5748/3, 5748/4, 5748/42, 5748/43, 5748/47 5748/66, 5951/2, 5951/3, 5951/4, 5951/5, 5951/6, 5951/7, 5951/8, 5951/9, 5951/10, 5951/11, 5951/12, 5951/13, 5951/15, 5951/16, 5955/2, 5955/3, 5955/10, 5955/12, 5955/13, 5955/46, 5955/97, 5955/98, 5955/99, 5955/100, 5955/101, 5955/102, 5955/103, 5955/104, 5955/106, 5955/107, 5955/108, 5955/109, 5955/110, 5955/111, 5955/112, 5955/113, 5955/114, 5955/115, 5955/124, 5955/126, 5956/112, 5956/129, 5956/130, 5956/131, 6113/3, 6113/4, 6113/5, 6113/6, 6113/7, 6113/11, 6113/12, 6114/2, 6114/3, 6114/4, 6114/9, 6114/10, 6114/11, 6114/14, 6114/17, 6114/18, 6114/20, 6114/21, 6114/22, 6114/23, 6114/26, 6114/27, 6114/28, 6114/30, 6114/31, 6114/32, 6114/33, 6114/34, 6114/35, 6114/36, 6353/5 6353/6, 6373/23, 6447/2, 6447/4, 6525/8.

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

1275,1281/3, 1286, 1289/1, 1289/2, 1298/101, 1298/102, 1298/201, 1298/302, 1299/1, 1299/2, 1307/2, 1307/3, 1308/3, 1308/4, 1308/5, 1308/6, 1308/7, 1308/182, 1308/191, 1315/3, 1315/4, 1315/7, 1318, 1319, 1320/1, 1320/2, 1320/3, 1321/1, 1321/2, 1322/2, 1325/2, 1330/201, 1330/202, 1330/501, 1340/3, 1342/1, 1342/3, 1342/202, 1359/1, 1359/2, 1359/3, 1360/1, 1371/3, 1371/201, 1371/202, 1372/3, 1372/101, 1372/102, 1372/201, 1372/202, 1372/203, 1373/1, 1373/2, 1387/102, 1546/5, 1547/1, 1547/2, 1547/3, 1557/1, 1557/201, 1557/301, 1558/1, 1558/2, 1558/3, 1559/1, 1559/2, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561/202, 1562/1, 1562/2, 1563/1, 1563/202, 1571/1, 1571/2, 1572/2, 1572/3, 1572/101, 1577/1, 1577/2, 1578/1, 1578/2, 1586/1, 1586/2, 1587/1, 1587/2, 1588/1, 1588/2, 1593/301, 1593/401, 1593/501, 1593/601, 1594/1, 1594/201, 1594/202, 1595/10, 1595/11, 1595/201, 1595/202, 1595/203, 1595/301, 1595/302, 1595/401, 1595/402, 1700/201, 1702/1, 1705/1, 1705/2, 1707, 1709/1, 1709/2, 1710/1, 1710/2, 1710/302, 1711/1, 1711/2, 1712/1, 1712/2, 1718/101, 1718/201, 1719/1, 1719/2, 1720/1, 1720/2, 1721/1, 1721/2, 1722/202, 1738/5, 1738/6, 1738/11, 1738/12, 1738/13, 1739/1, 1739/2, 1739/3, 1739/4, 1740/1, 1740/2, 1740/3, 1740/4, 1740/5, 1740/6, 1740/7, 1740/8, 1740/9, 1740/10, 1740/11, 1740/12, 1740/13, 1740/14, 1740/15, 1740/16, 1740/17, 1741/1, 1741/2, 1741/3, 1741/4, 1745/3, 1746, 1767 1769, 1770/1, 1774/5, 2713/2, 2714/201, 2714/202, 2724/1, 2724/2, 2725, 2733/1, 2733/2, 2737/1, 2737/2, 2738/101, 2754/4, 2765, 2771, 2782, 2783, 2785/2, 2786/2, 2805, 3011, 3018, 3019, 3038/1, 3038/2, 3038/3, 3038/4, 3038/5, 3038/6, 3039/1, 3039/2, 3040/1, 3040/2, 3040/3, 3040/4, 3040/5, 3040/6, 3044/5, 3044/11, 3044/12, 3044/602, 3046, 3047/4, 3056, 3057, 3058/101, 3058/203, 3060/1, 3060/2, 3060/3, 3060/4, 3060/5, 3074/7, 3074/8, 3074/10, 3074/11, 3074/103, 3074/404, 3084/3, 3084/102, 3084/203, 3085/3, 3085/4, 3085/5, 3085/102, 3086/1, 3086/3, 3091, 3093/4, 3094, 3095/11, 3151/4, 3151/5, 3151/9, 3152/1, 3152/2, 5423/3, 5423/203, 5423/204, 5457/2, 5458/3, 5458/101, 5464/1, 5464/2, 5464/4, 5464/8, 5465/1, 5473/1, 5875/2, 5884/3, 5884/5, 5884/7, 5885/1, 5885/2, 5896/2, 71738/10, 72723/201, 72723/203, 75458/2.

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. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor a Obec Zákamenné 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. 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 Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor 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. 7 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. 1/2024 zo dňa 02.10.2024 je 30.09.2026.

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.

10. Podľa § 8 ods. 3 zákona

v y z ý v a

vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby požiadali Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor 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 mesiace odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 11.09.2023 bola na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podala Obec Zákamenné so sídlom Námestie J. Vojtaššáka č. 1002/12, 029 56 Zákamenné, IČO: 00315001, podanej dňa 29.09.2023 v zastúpení starostom obce Mgr. Petrom Klimčíkom. 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 Zákamenné, konkrétne lokalita Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň. 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-PLO1-2023/019218 dňa 11.10.2023 (ďalej len „prípravné konanie“).

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Zákamenné, konkrétne lokalita Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň 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 územnoplánovacia 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 05.06.2024 špecifické podmienky k projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Zákamenné, konkrétne lokalita Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň 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 obce Zákamenné – Zmeny a doplnky č. 2 z júla 2020, schválený dňa 01.01.2022 pod č. uznesenia 127/2021.
- v spolupráci s obcou dňa 01.08.2024 zriadil prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovaniu záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav,
- listom zo dňa 06.11.2023 vyžiadaval 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. 1/2024 zo dňa 02.10.2024, uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela Ing. Dibdiak Pavol, s.r.o, so sídlom Veličná 380, 027 54 Veličná, IČO: 53513436, bola na správny orgán doručená dňa 07.10.2024.

Z výsledkov prípravného konania Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor vypracoval Správu posúdenia dôvodov zo dňa 09.10.2024 pod č. OU-NO-PLO1-2024/001923-025, kde je zhrnuté preverenie dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania JPÚ Zákamenné, konkrétne lokalita Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň.

Výsledkom prác projektu JPÚ Zákamenné, konkrétne lokalita Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň 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 obce Zákamenné – Zmeny a doplnky č.2/2020.

Z výsledkov prípravného konania bol stanovený obvod jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Zákamenné, konkrétne lokalita Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň 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

Zákamenné. 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 79,70 % 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 08.10.2024 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 Zákamenné. Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav predstavuje výmeru celkovo 31 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, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Zákamenné prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor vo výrokovvej časti rozhodnutia určil lehotu 90 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. 9 zákona Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor 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.

V prípravnom konaní bolo v zmysle § 8d ods. 1 zákona preukázané zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami. Dňa 07.10.2024 bola na správny orgán doručená zmluva o dielo č. 1/2024 uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela Ing. Dibdiak Pavol, s.r.o., so sídlom Veličná 380, 027 54 Veličná, IČO: 53513436.

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 Zákamenné 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 Zákamenné, lokalita Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň



v. z. 

Ing. Anna Laššáková
vedúca odboru

Doručí sa

Účastníci konania – doručenie verejnou vyhláškou

Na vedomie

1. Ing. Dibdiak Pavol, s.r.o., Veličná 380, 027 54 Veličná - zhotoviteľ
2. Obec Zákamenné, Námestie J. Vojtaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné

Navrhovaný obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav

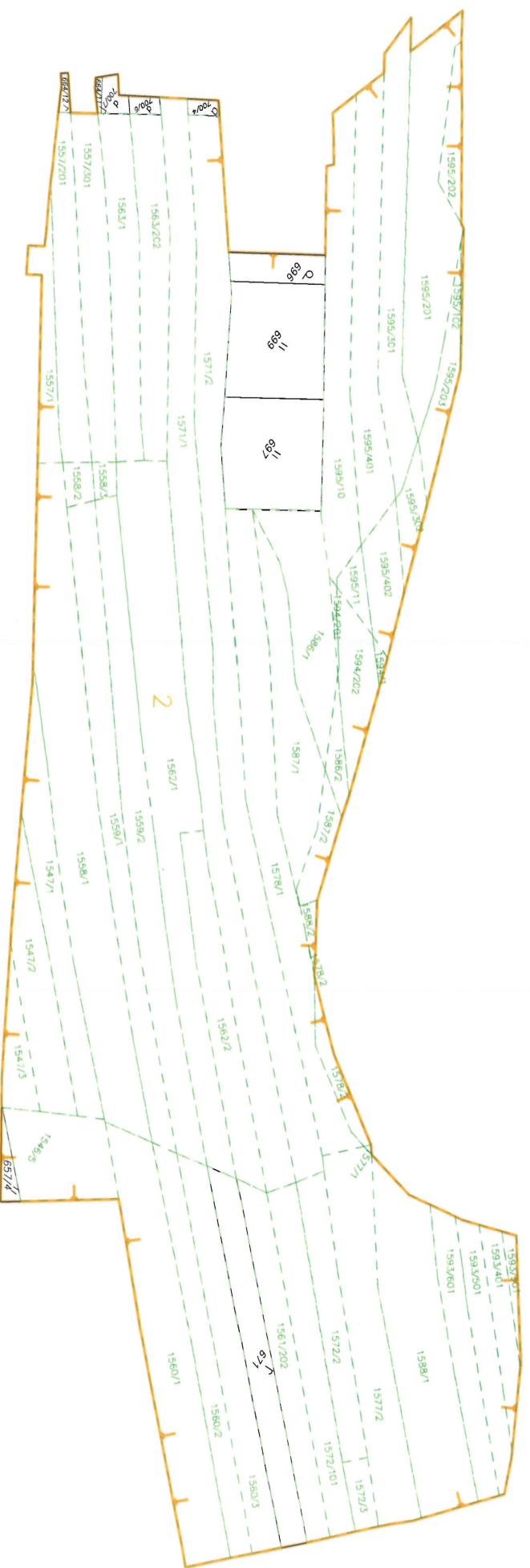
katastrálne územie : Zdkamenné

Lokalita č.: 1 : Nižný koniec



Mierka 1:1200

Navrhovaný obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav
katastrálne územie : Zdkamenné
Lokalita č.: 2 : Podkamenné



Mierka 1:1300

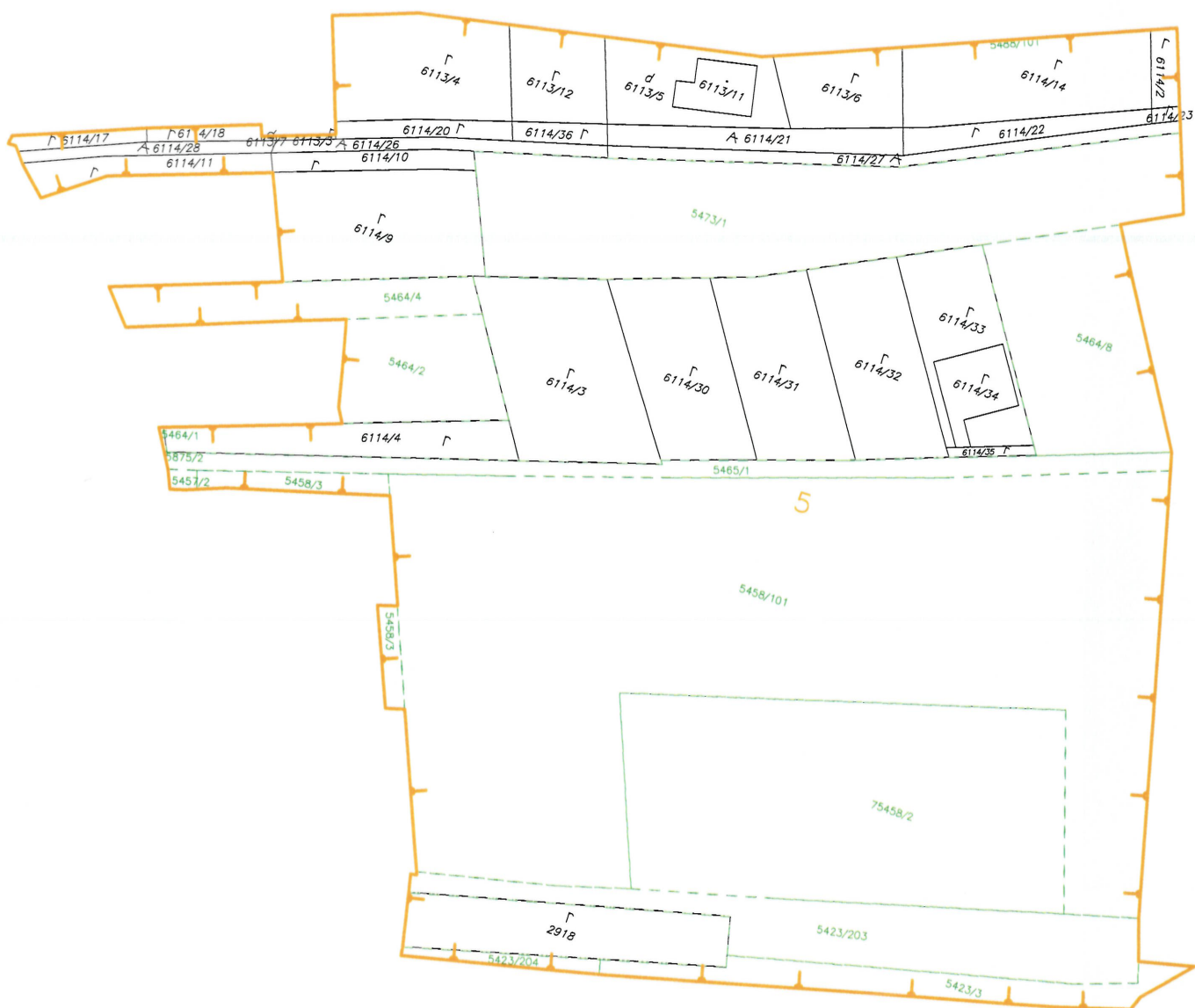
Navrhovaný obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav
katastrálne územie : Zdkamenná
Lokalita č.: 3 : Farský brežok



Navrhovaný obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav

katastrálne územie : Zákamenné

Lokalita č.: 5 : Maršalkov grúň



Mierka 1:1200