



## 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 mesta Námestovo Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 314 676, podanej dňa 03. 09. 2012 v zastúpení vtedajšieho primátora mesta Ing. Ján Kaderu, o začatie pozemkových úprav v meste Námestovo, po zhodnotení výsledkov prípravného konania, nariadeného pod č. JPÚ-2012/001861 zo dňa 25. 09. 2012, 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 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, 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. Námestovo v lokalite Vojenské I., tak, ako je uvedené v grafickom znázornení, ktoré je prílohou tohto rozhodnutia.

Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I. je tvorený nasledovnými parcelami:

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

C-KN: 1865/1, 1865/5, 2026/5, 2026/15, 2026/19, 2026/20, 2026/24, 2026/27, 2026/28,  
2026/29, 2027/1, 2027/9, 2027/10, 2027/19, 2027/21, 2027/22, 2027/23,  
2027/24, 2027/25, 2027/26, 2027/27, 2027/32, 2027/76, 2027/80, 2027/81, 2027/82,

2027/83, 2027/84, 2027/109, 2027/110, 2027/111, 2027/112, 2027/113, 2027/116,  
2027/117, 2027/134, 2027/140, 2027/141, 2027/184, 2027/185, 2027/186, 2053/1

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

E-KN: 1132/1, 1133/1, 1133/2, 1133/3, 1134/1, 1134/2, 1134/3, 1135/1, 1135/2, 1135/3,  
1138/1, 1138/2, 1139/1, 1139/2, 1140/1, 1140/2, 1141/1, 1141/2, 1142/1, 1142/2,  
1143/1, 1143/2, 1144/1, 1144/2, 1145/1, 1145/2, 1146/1, 1146/2, 1149/1, 1149/2,  
1150/1, 1150/2, 1151/1, 1151/2, 1152/1, 1152/2, 1153/1, 1153/2, 1154/1, 1154/2, 1155,  
1156/1, 1157/1, 1158, 1159, 1160/1, 1161/1, 1162/1, 1163/1, 1164, 1168/1, 1169/1,  
1170/1, 1171, 1172, 1173, 1174/1, 1175, 1176/1, 1177/1, 1178/1, 1179/1, 1180/1,  
1182, 1183, 1184/1, 1185/1, , 1186, 1187, 1188/1, 1207, 1208/1, 1208/2, 1209/1,  
1209/2, 1210/1, 1210/2, 1211/1, 1211/2, 1212/1, 1213/1, 1213/3, 1213/4, 1266, 1267/1,  
1267/2, 1268/1, 1268/2, 1269/1, 1269/2, 1270/1, 1270/2, 1271/1, 1271/2, 1273/1,  
1273/2, 1274/1, 1274/2, 1276/2, 1277/2, 1278/1, 1278/2, 1280/2, 1281, 1282, 1283,  
1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295/3, 1295/4,  
1295/6, 1296, 1297, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306/1, 1306/2, 1307/1, 1307/2, 1308/1,  
1308/2, 1309/1, 1309/2, 1310/1, 1310/2, 1311/1, 1311/2, 1312/1, 1312/2, 1313/2,  
1314, 1315/2, 1315/3, 1315/4, 1315/5, 1315/6, 1315/7, 6494/1, 6495/1, 6496/1, 6499,  
6500, 6501/1, 6501/2, 11213/2

- 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 Mestský úrad Náместovo verejnou vyhláškou.
- c) do obvodu projektu pozemkových úprav sú podľa § 4 ods. 4 zákona zahrnuté pozemky ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia a to parcely CKN č. 2027/20, 2027/114, 2027/115, 2027/118, 2027/135.
- d) 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 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.
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. 1/2018 zo dňa 02. 07. 2018 je **30. 06. 2020.**

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 03. 09. 2012 bola na vtedajší Obvodný pozemkový úrad Námestovo doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podalo mesto Námestovo Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 314 676 v zastúpení vtedajšieho primátora mesta Ing. Ján Kaderu. 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 Námestovo, konkrétne lokalita Vojenské I. Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že dôvodom návrhu na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav sú iné dôvody ako je hospodárenie na pôde.

Obvodný pozemkový úrad Námestovo v zmysle § 7 ods. 2 zákona prostredníctvom verejnej vyhláškou nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav pod č. JPÚ-2012/001861 dňa 25. 09. 2012 (ďalej len „prípravné konanie“).

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I. 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 Námestovo, katastrálnym odborom dňa 24. 01. 2019 špecifické podmienky k projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Námestovo, lok. Vojenské I. 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 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 09. 10. 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. 1/2018 zo dňa 02. 07. 2018, uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela Jozef Brandys, Brandys, s. r. o., IČO: 36431281, so sídlom Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, bola na správny orgán doručená dňa 08. 10. 2018,

Výsledkom prác projektu JPÚ Námestovo, lok. Vojenské I. bude zlúčenie vlastníckych podielov a vytvorenie nových pozemkov pre účel budúcej individuálnej bytovej výstavby s občianskou vybavenosťou 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 jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I. 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 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 o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav prejavili záujem známi vlastníci so známym pobytom, ktorí celkovo vlastnia 72, 12 % 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 28. 01. 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 32 ha, pričom v navrhovanom obvode je celkovo 402 vlastníkov, z toho 370 známych vlastníkov so známym pobytom, 32 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 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.

Po prerokovaní s mestom Námestovo 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 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 08. 10. 2018 bola na správny orgán doručená zmluva o dielo č. 1/2018 uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela Jozef Brandys, Brandys, s. r. o., IČO: 36431281, so sídlom Cyrila a Metoda 329/6, 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 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

### Na vedomie

1. Mesto Námestovo, č Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo
2. Jozef Brandys, Brandys, s. r. o., Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo- zhotoviteľ
3. Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor, Hattalova 367/15, Námestovo
4. Slovenský pozemkový fond, RO, Radlinského 1729, 029 01 Dolný Kubín
5. DAKNA Námestovo, družstvo, Kliňanská cesta 970, 029 01 Námestovo
6. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Horná Orava, Bernolákova 408, 029 01 Námestovo
7. Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o ŽP, Miestneho priemyslu 571, 029 01 Námestovo
8. Oravská vodárenská spoločnosť, a.s. Bysterecká 2180, 026 01 Dolný Kubín
9. Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava
10. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Piešťany, Správa povodia horného Váhu, ul. Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
11. SPP –distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
12. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke č. 2927/8, 010 47 Žilina
13. Slovak Telecom a.s., Poštová č. 1, 010 09 Žilina