



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Námestovo, 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 sv. Jakuba 173/3, 029 42 Bobrov, IČO: 00314404, podanej dňa 15.05.2024 v zastúpení starostom obce Mgr. Andrejom Namislovským, o začatie pozemkových úprav v obci Bobrov, po zhodnotení výsledkov prípravného konania, nariadeného pod č. OU-NO-PLO-2024/012955 zo dňa 13.06.2024, 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 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“)

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Bobrov, lokalita Zadná Črchľa v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde v obvode, z dôvodu že daná lokalita je v platnom územnom pláne obce určená na 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 o pozemkových úpravách

u r č u j e

obvod JPÚ, ktorým sú pozemky v k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa tak, ako je uvedené v grafickom znázornení, ktoré je prílohou tohto rozhodnutia v zmysle § 8 ods. 2 zákona

o pozemkových úpravách. Navrhovaný obvod JPÚ v k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa je tvorený nasledovnými parcelami:

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu (ďalej ako „E-KN“) č. 3176/104,3620/1,3620/2,3622/1,3622/2,3623,3624,3625/1,3625/2,3625/3,3626/1,3626/2,3626/3,3627,3628,3629/1,3629/2,3629/3,3629/201,3630/1,3630/2,3630/101,3630/201,3631/2,3632/1,3632/2,4537/1,4537/2,

parcely registra „C“ evidované na mape určeného operátu (ďalej ako „C-KN“) č. 3634/16,3634/17,3634/18,3634/19,3634/20,3634/21,3634/24,3634/25,3634/37,3634/39,3634/40,3634/41,3634/42,3634/43,3634/44,3634/45,3634/46,3634/47,3634/48,3634/49,3634/50,3634/51,3634/52,3634/53,4537/21.

2. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách

u r č u j e

lehotu 120 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Prvé zhromaždenie účastníkov zvolá OÚ Námestovo, PLO a obec Bobrov verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

3. Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách

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. prešetrovanie, vytýčenie, zameranie, trvalé označenie a zobrazenie hranice obvodu projektu v takom rozsahu, aby spĺňal kritériá potrebné na vyhotovenie projektu jednoduchých pozemkových úprav a zápisu do katastra nehnuteľností,

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

A.2.a. ocenenie pozemkov, pričom hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom (znalec vychádza z ustanovenia § 8 d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách),

A.2.b. register pôvodného stavu

A.3. všeobecné zásady funkčného usporiadania územia. Miestny územný systém ekologickej stability, ako podklad pre všeobecné zásady funkčného usporiadania územia sa v lokalite obvodu jednoduchých pozemkových úprav nevyhotovuje vzhľadom na výmeru obvodu ako aj z dôvodu bezúčelnosti preukazovania vplyvu plánovaných výsledkov projektu na životné prostredie.

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, v takom rozsahu, aby spĺňal kritériá potrebné na zápis projektu do operátu katastra nehnuteľnosti.

4. Podľa § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách

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 OÚ Námestovo, 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.

5. Podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách

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 dodatku č. 1 zmluvy o dielo č. 1/2025 zo dňa 10.09.2025 je 30.06.2027.

6. Podľa § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách

o z n a m u j e

ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

7. Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona o pozemkových úpravách

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.

8. Podľa § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách

o z n a m u j e

ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

9. Podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách

v y z ý v a

vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby požiadali OÚ Námestovo, 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 mesiace odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 15.05.2024 bola na OÚ Námestovo, PLO doručená žiadosť, ktorú podala obec Bobrov, Námestie sv. Jakuba 173/3, 029 42 Bobrov, v zastúpení Mgr. Andrejom Namislovským starostom obce (ďalej len „žiadateľ“), na vykonanie JPÚ v k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa 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 E-KN a C-KN parcely riešeného územia obce Bobrov, lokalita Zadná Črchľa. Cieľom navrhovaných JPÚ je vhodným usporiadaním pozemkov pripraviť pozemky pre následnú bytovú výstavbu v celom obvode pozemkových úprav.

Po preskúmaní žiadosti OÚ Námestovo, PLO v súlade s § 7 zákona o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou č. OU-NO-PLO1-2024/012955 zo dňa 13.06.2024 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom vypracovania projektu JPÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa 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 o pozemkových úpravách.

OÚ Námestovo, PLO v rámci prípravného konania v zmysle § 7 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách vykonal potrebné zisťovanie:

- prerokoval s Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 13.02.2025 špecifické podmienky k projektu JPÚ v k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa 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 JPÚ v je v súlade s platným územným plánom obce, v znení Zmien a doplnkov č. 3/2020, ktoré boli Uznesením č. 33/2022 zo dňa 27.10.2022 schválené príslušným Obecným zastupiteľstvom ako plochy bývania s prevahou bývania v nízkopodlažných rodinných domoch,
- informoval prostredníctvom listu pod č. OU-NO-PLO1-2025/001164-002 zo dňa 12.02.2025 účastníkov konania o plánovanom konaní a súčasne vykonal prieskum záujmu vlastníkov pozemkov o vykonanie JPÚ v k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa,
- v spolupráci s mestom dňa 17.01.2025 zriadil prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovaniu záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav,
- listom zo dňa 31.07.2024 vyžiadala a zaobstarala odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách, konkrétne oslovila organizácie a orgány štátnej správy, ktoré môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- zabezpečil preukázanie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami - Zmluva o dielo č. 1/2025 zo dňa 10.09.2025, uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov so zhotoviteľom projektu JPÚ k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa, Jozef Brandys – Geodetické práce, so sídlom Veterná 157/2, 029 01 Námestovo, IČO: 17808405, bola na OÚ Námestovo, PLO doručená dňa 24.09.2025.

Výsledkom prác projektu JPÚ Bobrov, lokalita Zadná Črchľa bude zlúčenie vlastníckych podielov a vytvorenie nových pozemkov pre účel budúcej výstavby s prevahou bývania v rodinných domoch a s prevahou občianskej vybavenosti lokálneho významu v súlade s územným plánom obce Bobrov.

Z výsledkov prípravného konania bol stanovený obvod JPÚ v k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa 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 80 % 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 OÚ Námestovo, PLO vypracoval zápisnicu z vyhodnotenia prieskumu záujmu. Prílohou predmetnej zápisnice sú podpísané anketové lístky a tabuľkové spracovanie ankety.

Pozemkové úpravy budú vypracované formou JPÚ so zjednodušenou dokumentáciou, keďže sa rieši len časť k. ú. Bobrov.

Prípravným konaním sa preukázalo, že sú dôvody na uskutočnenie JPÚ v danom k. ú. tak, ako požiadal žiadateľ 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 k. ú. Bobrov prostredníctvom JPÚ.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách OÚ Námestovo, PLO vo výrokovej časti rozhodnutia určil lehotu 120 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ.

Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona o pozemkových úpravách 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 o pozemkových úpravách OÚ Námestovo, PLO vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté JPÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali OÚ Námestovo, 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 o pozemkových úpravách preukázané zabezpečenie financovania nákladov spojených s projektom JPÚ. Dňa 24.09.2025 bola na OÚ Námestovo, PLO doručená zmluva o dielo č.1/2025 zo dňa 10.09.2025, uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov so zhotoviteľom projektu JPÚ k. ú. Bobrov, lokalita Zadná Črchľa Jozef Brandys – Geodetické práce, so sídlom Veterná 157/2, 029 01 Námestovo, IČO: 17808405.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO po dobu 15 dní a súčasne na jeho webovom sídle www.minv.sk. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na dočasnej úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO umiestnenej na úradnej tabuli obce Bobrov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

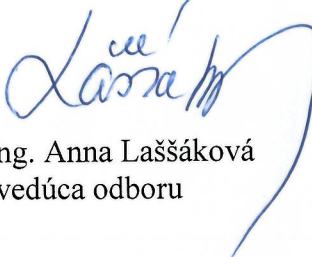
Poučenie

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

Grafické znázornenie obvodu




Ing. Anna Laššáková
vedúca odboru

Doručí sa

Účastníci konania – doručenie verejnou vyhláškou

Vyvesené dňa:

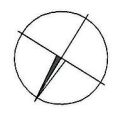
Zvesené dňa:

pečiatka, podpis:



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

JPÚ Bobrov – Zadná Črchľa
 Obvodu projektu
 Stav ku dňu 10.9.2025
 Kraj: Žilinský
 Okres: Námestovo
 Kat. úz.: Bobrov



Mierka 1:1000

Zadná Črchľa

3634/41	3634/40	3634/43	3634/42	3634/45	3634/44	3634/47	3634/46	3634/49	3634/48	3634/51	3634/50	3620/1
3634/39												
3622/1												
3622/2												
3623												
3624												
3625												
3626												
3627												
3628												
3629												
3630												
3631												
3632												
3633												
3634												
3635												
3636												
3637												
3638												
3639												
3640												
3641												
3642												
3643												
3644												
3645												
3646												
3647												
3648												
3649												
3650												
3651												
3652												
3653												
3654												
3655												
3656												
3657												
3658												
3659												
3660												
3661												
3662												
3663												
3664												
3665												
3666												
3667												
3668												
3669												
3670												
3671												
3672												
3673												
3674												
3675												
3676												
3677												
3678												
3679												
3680												
3681												
3682												
3683												
3684												
3685												
3686												
3687												
3688												
3689												
3690												
3691												
3692												
3693												
3694												
3695												
3696												
3697												
3698												
3699												
3700												