

# OKRESNÝ ÚRAD MARTIN

pozemkový a lesný odbor

pozemkové oddelenie

Ul. Pavla Mudroňa 45, 036 01 MARTIN

---

Číslo: OÚ-MT-PLO1-2020/015000-RUS-P

Dňa: 09.10.2020

## ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území ZÁBORIE

Okresný úrad MARTIN, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, 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 /ďalej len „zákon“/ ako i v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

nariaďuje

podľa § 8 ods. 1 zákona pozemkové úpravy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území ZÁBORIE, ktoré sa budú vykonávať z dôvodu uvedeného v ust. § 2 ods. 1 písm. a zákona, t.j. z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona.

Okresný úrad MARTIN, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie /ďalej len „OÚ MARTIN“/:

1. určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a zákona a podľa § 3 zákona obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie ZÁBORIE.
2. vyníma podľa § 8 ods. 1 písm. b zákona a podľa § 4 ods. 2 zákona z obvodu pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce (intravilán) ZÁBORIE, okrem parciel C-KN č.1, 2/2, 2/4,2/6,3 časť 111/1, 118/1 tak, ako sú vyznačené v mapovom podklade v mierke 1 : 20 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.
3. určuje podľa §8 ods.1 písm. c zákona a podľa §24 ods.1 zákona z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav zvolá OÚ MARTIN a Obecný úrad ZÁBORIE verejnou vyhláškou.
4. určuje podľa ust. § 11 ods. 27 zákona zákaz nakladania pre pozemky vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu v MARTINE po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia na základe oznámenia OÚ MARTIN zapísaním poznámky nasledovného znenia:

„Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov“ k pozemkom, uvedeným v oznámení;

5. obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d zákona a podľa § 26 zákona účastníkov konania nasledovne: Bez súhlasu OÚ MARTIN nie je možné v obvode pozemkových úprav
  - *meniť spôsob využitia pozemku,*
  - *zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,*
  - *zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,*
  - *zriaďovať, meniť alebo zrušiť ovocné sady, stromovú zeleň,*
  - *meniť druh pozemku z poľnohospodárskej do lesnej pôdy,*
  - *vykonávať realizáciu investičných zámerov*
6. vyzýva podľa § 8 ods. 3 zákona všetkých vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby do 30.04.2021 OÚ MARTIN a doterajšiemu nájomcovi oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania; to neplatí, ak je poľnohospodársky podnik, lesný podnik alebo hospodársky subjekt v likvidácii alebo v konkurze.
7. upozorňuje podľa § 5 ods. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ MARTIN 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.
8. oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je do 30.04.2024.

## Odôvodnenie

Bývalý Pozemkový úrad MARTIN pod číslom 49/91 zo dňa 6.11.1991 podľa § 7 zákona nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území ZÁBORIE z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území ZÁBORIE a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Obec ZÁBORIE je malá obec ležiaca asi 7 km na východ od Martina v severovýchodnej časti Turčianskej kotliny v bočnom údolí Sklabinského potoka. Nadmorská výška v strede obce je 480 m. n. m., v chotári 442 – 1097 m. n. m. Povrch chotára na odlesnenej pahorkatine tvoria treťohorné vápence a ílovce, na predhorí Veľkej Fatry druhohorné vápence. Zalesnený je jedľobučinami, miestami smrekom. Katastrálne územie obce susedí s katastrálnymi územiami

SKLABIŇA, DIAKOVÁ, DRAŽKOVCE, DOLNÝ KALNÍK a TURČIANSKE JASENO. Časť k.ú. je súčasťou Ochranného pásma Národného parku Veľká Fatra a chránenej vodohospodárskej oblasti Veľká Fatra.

V uvedenom katastrálnom území poľnohospodárske pozemky majú výmeru 280 ha. V štruktúre poľnohospodárskej pôdy výrazne dominujú trvalé trávne porasty, ktoré tvoria 75 % poľnohospodársky využívanej pôdy. Iba 24 % výmery poľnohospodárskej pôdy je využívaná ako orná pôda. Vzhľadom k rozsiahlym plochám trvalých trávnych porastov sú priaznivé podmienky najmä na živočíšnu poľnohospodársku výrobu. V katastri obce hospodári Poľnohospodárske družstvo SKLABIŇA. Lesné pozemky v katastri obce majú výmeru 213 ha. Lesnú výrobu v katastri obce zabezpečuje prevažne Komposesorát ZÁBORIE.

V predmetnom katastrálnom území bol spracovaný ZRPS, ktorý bol schválený dňa 24.10.1994 a zapísaný do katastra nehnuteľnosti dňa 01.01.1995 a tiež bol spracovaný RvIN, ktorý bol schválený dňa 11.06.2004 a zapísaný do katastra nehnuteľnosti dňa 01.03.2005. Bývalý Obvodný pozemkový úrad v MARTINE vydal podľa § 7 ods. 2 zákona oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území ZÁBORIE pod č. ObPÚ-2012/00459-RUS zo dňa 03.02.2012. V priebehu prípravného konania správny orgán prerokoval dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s Obecným úradom v ZÁBORÍ a Obecným zastupiteľstvom dňa 21.02.2012, 10.12.2014 a 07.09.2015, Správou katastra MARTIN, Orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, Orgánom ochrany životného prostredia, Slovenským pozemkovým fondom, Regionálnym odborom MARTIN a užívateľmi poľnohospodárskej a lesnej pôdy v katastrálnom území ZÁBORIE. Správny orgán zaslal vlastníkom informáciu o účele, cieľoch a význame PÚ jednak prostredníctvom letákov a tiež v spolupráci s obecným úradom prostredníctvom vyhlásenia v miestnom rozhlase. V nadväznosti na rokovania s obcou bol dohodnutý spôsob zisťovania záujmu vlastníkov o realizáciu pozemkových úprav. Vlastníci vyjadrovali záujem o pozemkové úpravy formou dotazníkov. Po ich vyhodnotení bolo zistené, že záujem o realizáciu pozemkových úprav majú vlastníci, ktorí v katastrálnom území ZÁBORIE (mimo zastavaného územia obce) vlastnia 60,39 % výmery pôdy.

Z doručených vyjadrení orgánov a organizácií (Správy katastra MARTIN, Slovenskej elektrizačnej a prenosovej sústavy, a.s., Obvodného úradu životného prostredia v MARTINE, HYDROMELIORÁCII, š.p., Lesov Slovenskej republiky, š.p., Slovenského pozemkového fondu, Regionálneho odboru MARTIN a Obce ZÁBORIE) je zrejmé, že nie sú výhrady a ani námietky k vykonaniu pozemkových úprav. Z vyjadrení vyplýva povinnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých inžinierskych sietí – nadzemné vzdušné a podzemné vedenia a prvky územného systému ekologickej stability.

V rámci prípravného konania bol určený obvod pozemkových úprav a pozemky, ktoré budú z obvodu pozemkových úprav vyňaté (zastavané územie obce – intravilán, okrem parciel C-KN č.1, 2/2, 2/4,2/6,3 časť 111/1, 118/1). Obvod projektu pozemkových úprav tvoria pozemky o výmere 505 ha, z toho pozemky patriace do poľnohospodárskej pôdy majú výmeru 272 ha (54%) a pozemky patriace do lesného pôdneho fondu majú výmeru 213 ha (42%), zvyšok výmery obvodu projektu pozemkových úprav, t. j. 20 ha (4%) tvoria pozemky patriace do ostatnej plochy, zastavanej plochy a vodnej plochy. Analýzou údajov KN bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu PÚ bolo v čase prípravného konania 318 vlastníkov; z toho počet známych so známym pobytom 184 a počet nezistených vlastníkov 134. Ďalej bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného

vlastníka pripadlo 39,17 parciel a priemerný počet spoluvlastníkov na jednej parcele v predpokladanom obvode pozemkových úprav bol 17,13.

Usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je nevyhovujúce, nakoľko parcely sa nachádzajú roztrúsené v rôznych častiach katastrálneho územia. Takéto neusporiadané vlastníctvo bráni vlastníkom vhodne nakladať so svojimi pozemkami alebo ich ekonomicky výhodne obhospodarovať. Pozemky nie sú prístupné, nakoľko v minulosti pri veľkoplošnom obrábaní pozemkov boli parcely scelované a mnohé prístupové komunikácie boli zrušené. Počet neprístupných parciel predstavuje viac ako 30%. Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami, či už poskytovaním svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji alebo vlastnom obhospodarovaní pozemku a sťažuje situáciu pri dedičských konaniach. Uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, neprístupnosť pozemkov a stredný stupeň ekologickej stability. Z výsledkov prípravného konania vyplýva zrejma potreba zníženia počtu parciel, spoluvlastníckych podielov a nevyhnutnosť zlepšenia priestorovej organizácie pozemkov vytvorením nových pozemkov s optimálnym tvarom, veľkosťou a prístupom. Konaním o začatí pozemkových úprav boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešenia súčasného stavu v navrhovanom obvode pozemkových úprav.

Podľa § 8 zákona OÚ MARTIN po prerokovaní s Obecným úradom ZÁBORIE určuje termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav v lehote 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia, vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku alebo lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania. Lehota na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav bola upravená z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami. Ak počas určenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, zvolá správny orgán prvé zhromaždenie účastníkov bezodkladne.

V zmysle § 6 ods. 5 zákona Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonáva práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupuje neznámych vlastníkov pozemkov, alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Podľa § 5 ods. 5 zákona fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ MARTIN o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

V súlade s § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke Okresného úradu MARTIN. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v Obci ZÁBORIE po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### **Poučenie :**

V zmysle § 8 ods. 5 zákona proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a nasl. §§-ov zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Prílohy

1. Mapový podklad v mierke 1:20 000

Rozhodnutie sa doručí

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou prostredníctvom Obecného úradu ZÁBORIE



Mgr. Dušan Doboš  
vedúci odboru

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

**PPÚ Záborie**  
**M 1:20 000**

