

ROZHODNUTIE
o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území
Sklabiňa

Okresný úrad Martin – pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „**správny poriadok**“) **podľa ustanovenia § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej aj „**zákon č. 330/1991 Zb.**“)

n a r i a d' u j e

pozemkové úpravy (ďalej aj „**PÚ**“) v katastrálnom území **Sklabiňa**, ktoré sa budú vykonávať z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., t. j. ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Okresný úrad Martin – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „**OÚ-MT-PLO**“):

1. podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona č. 330/1991 Zb.

u r č u j e

obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie **Sklabiňa**.

2. podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.

v y n í m a

z obvodu PÚ pozemky:

- *zastavaného územia obce (intravilán) Sklabiňa, podľa evidencie katastra nehnuteľností, okrem parciel intravilánu, ktoré sa zahrnú do obvodu PÚ:*

- *parcely C-KN č.: 462/10, 417/91*

- *parcely E-KN č.: 8021/134, 8031/134*

Ďalej vyníma pozemky:

- *parcely C-KN č.: 701/74, 702/9, 702/10, 417/92, 701/19, 701/66, 701/20, 701/64, 701/21, 701/77, 701/78, 701/22, 701/85, 701/79, 701/23, 701/24, 701/24, 701/42, 701/25, 701/86,*

701/26, 701/41, 701/80, 701/27, 701/28, 701/34, 701/37, 701/35, 701/38, 701/50, 701/40, 701/51, 701/52, 701/53, 701/54, 701/55, 701/63, 701/61, 701/62, 701/31, 701/29, 701/36, 701/39, 701/13, 701/12, 701/11, 701/10, 859/3, 859/6, 701/30, 701/9, 859/2, 701/8, 701/15, 701/32, 701/33, 701/16, 701/18, 701/17, 375/35, 375/47, 375/17, 375/46, 375/14, 375/39, 375/57, 375/13, 375/36, 375/19, 375/15, 375/45, 375/12, 375/37, 375/22, 375/27, 375/29, 375/32, 375/7, 701/7, 701/56, 701/60, 701/59, 701/58, 701/6, 701/57, 296/7, 255/2, 237/2, 235, 234/2, 232/2, 225/2, 225/3, 223/2, 751/2, 751/3, 751/4, 751/12, 751/13, 751/14, 755/10, 751/7, 751/9, 751/6, 751/11, 751/15, 755/4, 755/9, 755/5, 755/8, 755/6, 755/7, 751/10, 772/4, 751/16, 772/3, 179/1, 181, 774/2, 774/3, 705/2, 705/10, 705/9, 705/3, 705/13, 705/11, 705/12, 705/4, 705/5, 705/14, 705/15, 705/7, 703/32, 703/33, 703/30, 703/93, 703/94

tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:27 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

3. podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1
u r č u j e

lehotu 3 mesiace od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Prvé zhromaždenie zvolá OÚ-MT-PLO a Obec Sklabiňa verejnou vyhláškou.

4. podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb.

o b m e d z u j e

účastníkov konania nasledovne:

Bez súhlasu OÚ-MT-PLO nie je možné v obvode PÚ:

- *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,*
- *prevádzkať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu, a to v celom obvode projektu pozemkových úprav.*

5. podľa ustanovenia § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb.

v y z ý v a

vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 31.07.2023 požiadali OÚ-MT-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.

6. podľa ustanovenia § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.

o z n a m u j e

predpokladaný termín schválenia vykonania projektu PÚ na 31.08.2026.

7. podľa ustanovenia § 5 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb.

u p o z o r ň u j e

fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-MT-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

8. podľa ustanovenia § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb.

u r č u j e

zákaz scudzenia a zaťaženia na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa ustanovenia § 11 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu v Ružomberku po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia zapísaním poznámky nasledovného znenia: „*Poznamenáva sa zákaz scudzenia a zaťaženia 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.

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad Martin pod č. PÚ - 76/1991 zo dňa 05.11. 1991 podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. nariadil prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Sklabiňa z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Bývalý Obvodný pozemkový úrad v Martine oznámil všetkým účastníkom pozemkových úprav, že na základe nariadeného prípravného konania podľa ustanovenia § 7 ods.2 zákona č. 330/1991 Zb. vykoná Obvodný pozemkový úrad v Martine potrebné zisťovanie za účelom posúdenia dôvodnosti, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania pozemkových úprav v katastrálnom území Sklabiňa.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Sklabiňa 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 SKLABIŇA podľa územno-právneho členenia sa nachádza v Žilinskom samosprávnom kraji a leží 9 km východne od okresného mesta Martin. Katastrálne územie SKLABIŇA sa nachádza na východnom okraji Turčianskej kotliny, na úpätí Veľkej Fatry, v údolí Sklabinského potoka a susedí s katastrálnymi územiami ZÁBORIE, DIAKOVÁ, SKLABINSKÝ PODZÁMOK a TURČIANSKE JASENO. Územie katastra odvodňuje Sklabinský potok (alternatívny názov je Jordán) so svojimi prítokmi, ktorý je v intraviláne obce regulovaný. Ústí do rieky Turiec. Rozpätie nadmorských výšok v katastrálnom území sa pohybuje od 443 – 1041 m. n. m. **Z hľadiska ochrany prírody a krajiny** do uvedeného katastrálneho územia zasahuje Ochranné pásmo NP Veľká Fatra s II. stupňom ochrany.

Poľnohospodárske pozemky majú v riešenom katastrálnom území výmeru 607 ha. V štruktúre poľnohospodárskej pôdy dominujú trvalé trávne porasty, ktoré tvoria 33,62 % poľnohospodársky využívanej pôdy. Orná pôda ktorá je využívaná z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy tvorí 21,35%. Vzhľadom k rozsiahlym plochám trvalých trávnych porastov a tiež plôch ornej pôdy, sú tu priaznivé podmienky na živočíšnu a aj rastlinnú výrobu. O hospodárenie na pôde a chov hospodárskych zvierat sa stará miestne poľnohospodárske združenie. Lesné pozemky sú v katastri obce SKLABIŇA veľmi výrazne zastúpené na čo poukazuje výmera 445 ha. Lesnú výrobu v katastri obce zabezpečuje prevažne Urbárske spoločenstvo, súkromná firma Zorkovské pozemkové spoločenstvo Sklabiňa, ktoré tu pôsobí od roku 2009 a tiež Lesy Slovenskej republiky, š.p..

V predmetnom katastrálnom území bol spracovaný Zjednodušený register pôvodného stavu, ktorý bol schválený a zapísaný dňa 29.11.2004 správou katastra nehnuteľnosti. Dňa 29.11.2004 boli ukončené práce na Registri obnovenej evidencie pozemkov v intraviláne. Bývalý Obvodný pozemkový úrad v MARTINE vydal podľa § 7 ods. 2 zákona oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území SKLABIŇA. 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 SKLABINI a Obecným zastupiteľstvom, Správou katastra MARTIN, Slovenským pozemkovým fondom, Regionálnym odborom MARTIN, Orgánom ochrany životného prostredia (Správa NP Veľká Fatra) a tiež užívateľmi poľnohospodárskej a lesnej pôdy v katastrálnom území SKLABIŇA dňa 10.11.2009. 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 prostredníctvom dotazníku a tiež bolo vykonávané zisťovanie záujmu prostredníctvom pohovorov s jednotlivcami a menšími zainteresovanými skupinami vlastníkov. Po vyhodnotení všetkých dotazníkov a zrealizovaných pohovorov bol záujem vlastníkov a obce preukázaný. Záujem o realizáciu pozemkových úprav v katastrálnom území SKLABIŇA má 55,46% účastníkov konania.

K pozemkovým úpravám v katastrálnom území Sklabiňa nie sú zistené žiadne výhrady ani námietky. Projekt pozemkových úprav zohľadňuje už existujúce inžinierske siete, z čoho vyplýva povinnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých inžinierskych sietí a telekomunikačných vedení, vodných zdrojov, vodné stavby a hydromelioračné zariadenia.

V rámci prípravného konania bol určený obvod PÚ a pozemky, ktoré budú z obvodu PÚ vyňaté. Pred nariadením pozemkových úprav bol obvod pozemkových úprav aktualizovaný. Do obvodu projektu pozemkových úprav sú zahrnuté aj parcely intravilánu, ktoré sú vymenované v bode 2. výroku tohto rozhodnutia. Obvod projektu PÚ tvoria pozemky o výmere cca 1056 ha.

Analýzou údajov katastra nehnuteľností v prípravnom konaní bolo zistené, že na jedného vlastníka v priemere pripadá cca 40 parciel, priemerný počet spoluvlastníkov na jednu parcelu je cca 32 vlastníkov. 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 obhospodarovat'. Pozemky nie sú prístupné, nakoľko v minulosti pri veľkoplošnom obrábaní pozemkov boli parcely sceľované a mnohé prístupové komunikácie boli zrušené. Počet neprístupných parciel predstavuje vysoké percento. 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 PÚ v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, neprístupnosť pozemkov a stredne priaznivá ekologická kvalita štruktúry katastrálneho územia. Z výsledkov prípravného konania vyplýva zrejماً potreba zníženia počtu parciel, spoluvlastníckych podielov a nevyhnutnosť zlepšenia priestorovej organizácie pozemkov vytvorením nových pozemkov s optimálnym tvarom, veľkosťou a prístupom. Konaním o začatí PÚ boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešenia súčasného stavu v navrhovanom obvode PÚ.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. OÚ-MT-PLO po prerokovaní s Obcou Sklabiňa určí termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ, a to do 3 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. OÚ-MT-PLO obmedzuje účastníkov konania meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu. Takéto zmeny sa môžu vykonať len so súhlasom okresného úradu. Rozsah týchto obmedzení sa určuje na parcely, ktoré sú predmetom konania pozemkových úprav.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. sa v obvode projektu pozemkových úprav parcely podľa § 4 ods. 4 nenachádzajú.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. súčasťou tohto rozhodnutia je mapový podklad so zakresleným obvodom v mierke 1:27 000, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. OÚ-MT-PLO vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby požiadali okresný úrad 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 31.07.2023.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. OÚ-MT-PLO po vydaní tohto rozhodnutia informuje známych vlastníkov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, že sa začínajú pozemkové úpravy.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. OÚ-MT-PLO oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav na 31.08.2026, a to z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom. Predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav bol určený na základe časového harmonogramu uvedeného v zmluve o dielo.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach PÚ vykonáva práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov, alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. 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 webovej stránke Okresného úradu Martin. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v obci Sklabiňa a na webovej stránke Obce Sklabiňa po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

Podľa ustanovenia § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu podľa ustanovenia § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Príloha:

I. Mapový podklad – PPÚ Sklabiňa v mierke 1:27 000

Mgr. Dušan Doboš
vedúci pozemkového a lesného odboru

Doručuje sa:

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Sklabiňa, Sklabiňa č. 108, 038 03

Na vedomie po právoplatnosti:

1. Okresný úrad MARTIN, katastrálny odbor, 036 01 MARTIN, Severná 15