

# OKRESNÝ ÚRAD DOLNÝ KUBÍN

pozemkový a lesný odbor  
Námestie slobody 1, 02601 Dolný Kubín

Číslo: OU-DK-PLO-2018/000513- pov. JPU

V Dolnom Kubíne dňa 14.05.2018



## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Dolný Kubín, 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 фонде a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti Obce Bziny, podanej dňa 26.03.2014 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

**1. podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) a v spojení s § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách

### **p o v o ľ u j e**

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Bziny časť „Dielnice“ v zmysle § 2, ods.1, písm. h) -je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde

**2. podľa § 8 ods. 1 zákona písm. a) zákona o pozemkových úpravách**

### **u r č u j e**

obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým sú parcely v katastrálnom území Bziny a to: parcely:

- a) - ohraničenie z východu : parcely reg. E č.: 414, 416, 417, 418, 419, 420, 422, 423, 424, 427, 430, 431, 432, 433, 1807, 1809, 1810, 1813, 1814, 1816/2, 1819/2, 1820, 1825/2, 1826/2, 1831, 1832/2, 1835/2, 1836/2, 1839/2, 1840/2, 1844, 1845, parc.reg. C č.: 392/3, 392/44, parc. reg. E č.: 1855, 1858, 1859, parc. reg. C č.: 392/2, parc. reg.E č.: 1863, 1867,1868, 1873, 1874, 1877, parc. reg. C č.: 392/69, 392/70, parc. reg. E č.: 1883, 1887, 1888 a 1892
- b) - ohraničenie z juhu : hranica parc. reg. C č.: 394/1, 394/2, 394/4
- c) - ohraničenie zo západu : hranica zastavaného územia obce, parc. reg. E č.: 1840/2, 1839/2, 1836/2, 1835/2, 1832/2, 1830, 1826/2, 1825/2, 1821/2, 1819/2, 1816/2, 1815/2, 1812/2, 1811, 1808, 1807, 433, 432, 428, 427, 426, 423, 422, 421, 419, 418, 417, 415 a 414
- d) - ohraničenie zo severu : parc. reg. E č.: 414
- e) - **podľa § 4, ods 4 zákona o pozemkových úpravách sú do obvodu jednoduchých pozemkových úprav zahrnuté pozemky, ktoré, svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia a to** : parc. reg. C č.: 392/3, 392/44, 392/66, 392/69 a 392/70

**3. podľa § 8 ods. 1, písm. c) zákona o pozemkových úpravách**

**u r č u j e**

lehotu 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor a Obec Bziny verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods.1 zákona o pozemkových úpravách

**4. podľa § 8 ods. 1, písm. f) zákona o pozemkových úpravách**

**s t a n o v u j e**

rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav takto:

1. Úvodné podklady projektu jednoduchých pozemkových úprav
  - 1.1. prešetrovanie, vytýčenie, zameranie a zobrazenie hranice obvodu projektu
  - 1.2. účelové mapovanie polohopisu
  - 1.3. účelové mapovanie výškopisu
  - 1.4. stanovenie hodnoty pozemkov
  - 1.5. register pôvodného stavu
  - 1.6. všeobecné zásady funkčného usporiadania
2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav
  - 2.1. zásady umiestnenia nových pozemkov
  - 2.2. plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení
  - 2.3. rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
3. Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav
  - 3.1. postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
  - 3.2. vytýčenie a označenie lomových bodov nových pozemkov
  - 3.3. rozdelenie parciel registra C KN hranicou obvodu projektu
  - 3.4. aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
  - 3.5. rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

**5. podľa § 8 ods. 4 a § 9 zákona o pozemkových úpravách**

**u r č u j e**

úvodné podklady, ktoré netreba vyhotovovať:

- Aktualizácia BPEJ, nakoľko stanovenie hodnoty pozemkov bude na základe znaleckého posudku

**6. podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách**

**v y z ý v a**

fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Dolný Kubín, 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 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 26.03.2014 bola Okresnému úradu Dolný Kubín, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len „OÚ-PLO“) doručená žiadosť Obce Bziny, zastúpená starostom obce PhDr. Jánom Beňušom na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) z dôvodov uvedených v § 2, ods.1, písm. h) zákona o pozemkových úpravách, je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde zákona o pozemkových úpravách. Prílohou žiadosti, okrem iných, bol navrhnutý obvod pozemkových úprav s grafickým zobrazením.

Po preskúmaní žiadosti OÚ-PLO verejnou vyhláškou dňa 11.02.2015 pod č. OU-DK-PLO-2017/000312-nar.PÚ nariadil v zmysle § 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Bziny. Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Bziny, časť „Dielnice“ v nadväznosti na schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu.

V rámci prípravného konania OÚ-PLO v zmysle § 7 ods. 4 zákona vykonal potrebné zisťovanie:

- s Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálny odbor dňa 12.05.2016 prerokoval a stanovil špecifické podmienky k projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Bziny a prerokoval stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností v navrhovanom obvode,
- v spolupráci s obcou zriadil listom zo dňa 31.03.2015 prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovaniu záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav,
- obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav a to: Slovenský plynárenský priemysel, distribúcia a.s. Bratislava, Stredoslovenská energetika Distribúcia

Výsledkom prác projektu JPÚ bude zlúčenie vlastníckych podielov a vytvorenie nových pozemkov pre účel budúcej výstavby rodinných domov individuálnej bytovej výstavby ako aj návrh prístupových komunikácií k nim. Navrhovaný zámer je v súlade s územným plánom Obce Bziny, ktorý bol schválený v zmysle § 26, §27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bziny dňa 29.09.2008 pod č. č. 8/2008.

Z výsledkov prípravného konania bol stanovený obvod JPÚ, ktorý tvoria parcely registra C-KN a E-KN v katastrálnom území Bziny, časť „Dielnice“ tak, ako je uvedené v 2. 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 Bziny. Územie je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkového vlastníctva, vytvorením nových pozemkov pre budúcu bytovú výstavbu s vhodným tvarom s miestnymi prístupovými komunikáciami.

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 veľkou 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 Bziny prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Pozemkové úpravy budú vypracované formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, keďže sa rieši len časť katastrálneho územia Bziny. Navrhovaný obvod JPÚ predstavuje výmeru celkovo 55975 m<sup>2</sup>, pričom v navrhovanom obvode je celkovo 84 vlastníkov, z toho sú 3 nezistení vlastníci.

V priebehu prípravného konania bolo preukázané, že o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav prejavili záujem známi vlastníci so známym pobytom. Záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bol zisťovaný formou anketových lístkov, ktoré boli za spolupráce Obec Bziny zaslané známym vlastníkom v navrhovanom obvode JPÚ. Z vykonaného prieskumu záujmu OU-PLO vypracoval zápisnicu z vyhodnotenia prieskumu zo dňa 22. 03. 2018. Prílohou predmetnej zápisnice sú podpísané anketové lístky a tabuľkové spracovanie ankety. Z celkovej výmery obvodu JPÚ 55975 m<sup>2</sup> vyjadrili svojim podpisom na anketových lístkoch súhlas účastníci konania vlastníci výmeru 46826 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 83,6%.

V prípravnom konaní bolo v zmysle § 8d ods. 1 zákona preukázané zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ. Dňa 04. 05. 2018 bola predložená uzavretá zmluva o dielo medzi Obcou Bziny a právnickou osobou č. 1/2018 zo dňa 03.05.2018, pričom zhotoviteľ diela je Ing. Norbert Molnár SNP 720/14, 01851 Nová Dubnica.

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 § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

V zmysle § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Dolný Kubín, na internetovej stránke Okresného úradu Dolný Kubín a súčasne sa rozhodnutie zverejní v Obci Bziny, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Odvolanie sa podáva na tunajšom správnom orgáne. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Adam Mikulášik  
vedúci odboru

### **Doručuje sa:**

Účastníkom konania – verejnou vyhláškou

### **Na vedomie**

1. Obec Bziny
2. Poľnohospodárske družstvo Bziny
3. SPF, regionálny odbor Dolný Kubín
4. Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor
5. Ing. Norbert Molnár, SNP 720/14, 01851 Nová Dubnica