

OKRESNÝ ÚRAD DOLNÝ KUBÍN

pozemkový a lesný odbor
Námestie slobody 1, 02601 Dolný Kubín

Číslo: OU-DK-PLO-2021/001989- pov. JPU

V Dolnom Kubíne dňa 02.09.2021



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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 fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti Jána Briestenského, bytom 9. mája 328/5, Dolný Kubín, JUDr. Petra Kuboleka, bytom Nábřežie 1163/3, Námestovo, Ing. Milana Zošáka a Pavla Macáka, ako zástupcov súkromných vlastníkov podanej dňa 22.10.2020 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 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 k nehnuteľnostiam v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) **Kňazžia** v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

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

ú r e ě u j e

obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým sú parcely v **k. ú. Kňazžia**:

CKN č.: 467/2, 467/10, 467/12, 467/13, 467/15, 467/16, 467/17, 481/4, 481/5, 481/11, 481/14, 481/16, 481/18, 491/19, 486/6, 486/7, 486/8, 487/1, 487/2, 493/2, 493/3, 493/4, 493/5, 504/2, 504/6, 505/2, 505/3, 505/4, 505/5,

EKN č.: 1, 5/1, 7/1, 7/3, 9/1, 9/2, 10/2, 267/1, 267/2, 267/3, 267/4, 267/5, 267/7, 267/9, 569/3, 570, 577/1, 577/2, 578, 579, 580, 581, 582/1, 582/2, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 598, 599/1, 599/2, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628/1, 628/2, 628/3, 629, 630, 631, 648, 649/2, 650, 651, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687/1, 687/2, 688/1, 688/2, 689, 690, 691, 692/1, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709/1, 709/2, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717/1, 717/2, 718, 719, 720/1, 720/2, 721, 722, 723, 724, 725, 726/1, 726/2, 727, 728, 729/1, 729/2, 730/1, 730/2, 731/1, 731/2, 732, 733/1, 733/2, 734/1, 734/2, 735/1, 735/2, 735/3, 736/1, 736/2, 737/1, 737/2, 737/3, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745/2, 745/3, 777, 778/1, 778/2, 779, 780/1, 780/2, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787/1, 787/2, 788/1, 788/2, 789, 793, 794,

795, 796, 797, 798, 799/1, 799/2, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 832, 833, 834, 835, 896, 906, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 1396, 3025/2, 3026, 3026, 3028, 3038, 9278, 9303, 9381/1, 93025/3.

Hranice obvodu pozemkových úprav sú zakreslené v grafickom znázornení tvoriacom prílohu tohto rozhodnutia.

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

u r č u j e

lehotu **6 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor a Mesto Dolný Kubín 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 projektů jednoduchých pozemkových úprav
 - 1.1. prešetrenie, vytýčenie, zameranie a zobrazenie hranice obvodu projektu
 - 1.2. účelové mapovanie polohopisu
 - 1.3. účelové mapovanie výškopisu
 - 1.4. stanovenie hodnoty pozemkov znaleckým posudkom
 - 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. 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 parcel registra C KN hranicou obvodu projektu
 - 3.4. aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
 - 3.5. rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Úvodné podklady, ktoré netreba vyhotovovať:

- zriadenie PBPP, nakoľko sa jedná o malú plochu záujmového územia
- plán spoločných a verejných zariadení a opatrení, nakoľko vo VZFU budú určené plochy na VZO a SZO v plošnom zábere a nebude sa vyhotovovať projekt na tieto zariadenia
- Aktualizácia BPEJ, nakoľko hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu,
- MÚSES, nakoľko dôvodom pre pozemkové úpravy je usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

5. 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.

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

oznamuje

predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav december 2023 z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 22.10.2020 bola na Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) doručená žiadosť Jána Briestenského, bytom 9. mája 328/5, Dolný Kubín, JUDr. Petra Kuboleka, bytom Nábřežie 1163/3, Námestovo, Ing. Milana Zošáka a Pavla Macáka, ako zástupcov súkromných vlastníkov o povolenie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území Kňažia z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách. Prílohou žiadosti okrem iných bol navrhnutý obvod pozemkových úprav s grafickým zobrazením.

Po preskúmaní žiadosti Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-DK-PLO“) verejnou vyhláškou dňa 06.11.2020 pod č. OU-DK-PLO-2020/008549-zač.PÚ nariadil v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v k. ú. Kňažia“.

Cieľom JPÚ je usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

V rámci prípravného konania OÚ-DK-PLO v zmysle § 7 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách vykonal potrebné zisťovanie. Obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav.

Mestské zastupiteľstvo Mesta Dolný Kubín uznesením č. 300/2017 zo dňa 14.12.2017 súhlasilo s vypracovaním a vykonaním projektu JPÚ v k. ú. Kňažia, lokality BI-28, BI-29, BI-55 podľa ÚPN Mesta Dolný Kubín podľa zákona o pozemkových úpravách. Mesto Dolný Kubín poverilo JUDr. Jaroslavu Krivdovú, nar. 01.10.1987, bytom Vavrečka 266, ako zamestnanca Mesta Dolný Kubín, zastupovať Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo nám. 1651/2, Dolný Kubín, IČO: 00314463, pri všetkých úkonoch súvisiacich s vypracovaním a vykonaním JPÚ v k. ú. Kňažia, v lokalitách označených ako funkčné plochy BI-28, BI-29, BI-55.

OÚ-DK-PLO, katastrálny odbor listom zo dňa 26.11.2020 určil špecifické podmienky pre JPÚ v k. ú. Kňažia.

Slovenský pozemkový fond, v zastúpení Ing. Luciou Fejfarovou listom zo dňa 27.11.2020 navrhol zahrnúť do obvodu JPÚ pozemok, E-KN parcelu č. 586 v celosti. Tiež listom zo dňa 28.12.2020 navrhol ako člena prípravného výboru Ing. Luciou Fejfarovú, ako zamestnanca SPF v konaní JPÚ v zmysle zákona o pozemkových úpravách.

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. vo svojom vyjadrení zo dňa 27.11.2020 uviedla, že v záujmovom území sa nachádza plynárenské zariadenie VTL plynovod DN 100 OCEL. Ochranné pásmo 4 m, bezpečnostné pásmo 50 m na každú stranu od osi plynovodu, STL plynovody, regulačná stanica plynu – bezpečnostné pásmo 50 m.

Stredoslovenská distribučná spoločnosť, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina (ďalej len ako „SSD“) sa vyjadrila, že v predmetnej lokalite sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD, ktoré sú zakreslené v priloženom situačnom nákrese. SSD zároveň upozornila, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., odštepny závod Piešťany sa vyjadril, že v danej lokalite nevykonáva správu vodných tokov a majetku ani nevlastní žiadnu nehnuteľnosť, ku ktorej by mal záujem o vysporiadanie vlastníctva.

Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. mailom zo dňa 22.12.2020 oznámila, že v danej lokalite sa nenachádzajú podzemné telekomunikačné zariadenia, ktoré by boli v ich správe.

Štátna ochrana prírody, správa chránenej krajinskej oblasti Horná Orava sa vyjadrila, že daná lokalita sa nachádza v 1. stupni územnej ochrany, tzv. všeobecnej ochrany.

Krajský pamiatkový úrad Žilina sa listom zo dňa 27.11.2020 vyjadril, že má k predmetnému konaniu pripomienky a uplatňuje si nasledovné požiadavky:

- v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom zabezpečiť presnú geodetickú lokalizáciu archeologického objektu „Nad kostolom“ a túto zapracovať do projektu JPÚ,
- pre ochranu uvedenej archeologickej lokality „Nad kostolom“ a ďalších možných neodkrytých archeologických nálezísk je nevyhnutné aby pri zásahoch do terénu bol oslovený Krajský pamiatkový úrad, Žilina,
- v prípade zistenia resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Žilina.

Hydromeliorácie, š.p., Bratislava sa vyjadril, že v navrhovanej lokalite neeviduje žiadne hydromelioračné zariadenia v ich správe.

Dňa 16.06.2021 bol OÚ-DK-PLO doručený zoznam členov prípravného výboru pre JPÚ Kňažia.

Dňa 30.7.2021 bolo OÚ-DK-PLO doručené uznesenie zo zhromaždenia podielnikov urbárskej obce – pozemkového spoločenstva Kňažia (ďalej len ako „UO-PS Kňažia“), konaného dňa 11.07.2021, kde bol zvolený člen prípravného výboru ako zástupca podielnikov UO-PS Kňažia, p. Jarolím Smitka.

Dňa 30.7.2021 bol OÚ-DK-PLO doručený návrh stanov pre JPÚ Kňažia.

V spolupráci so žiadateľom, Mestom Dolný Kubín a SPF, OÚ-DK-PLO zriadil listom zo dňa 03.08.2021 a 04.08.2021 prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu hranice obvodu pozemkových úprav, zisťovanie záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav.

Obvod JPÚ bol na základe vyhodnotenia žiadostí o vyňatie niektorých pozemkov z projektu JPÚ Kňažia, po prerokovaní so zhotoviteľom JPÚ a prípravným výborom upravený o nasledovné parcely: C-KN č. 467/4, 467/3, 467/7, 467/6, 467/5, 467/11, 467/8, 311/2, 312, 323/1, 323/3, 481/6, 325/1, 325/3, 327 a E-KN parcely č. 9692/2 a 692/4.

Pozemok, E-KN parc. č. 586, ktorý SPF navrhol zahrnúť od obvodu JPÚ je v obvode projektu JPÚ v prevažnej časti zahrnutý, zvyšná časť je súčasťou obvodu komplexných pozemkových úprav.

Z výsledkov prípravného konania bol stanovený obvod JPÚ, ktorý tvoria parcely registra C-KN a E-KN v k. ú. Kňažia 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 Mesta Dolný Kubín. Územie je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkového vlastníctva, vytvorením nových pozemkov pre budúcu bytovú výstavbu s vhodným tvarom s miestnymi prístupovými komunikáciami.

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 prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

V priebehu prípravného konania bolo zistené, že vlastníci dotknutých pozemkov vyjadrili súhlas s vykonaním JPÚ v k. ú. Kňažia. Z celkovej výmery obvodu jednoduchých pozemkových úprav 236 057 m² vyjadrili svojím podpisom na anketových lístkoch súhlas účastníci konania vlastníci výmeru 170 850 m², čo predstavuje 72,38 %.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov OÚ-DK-PLO po prerokovaní s prípravným výborom určuje termín 6 mesiacov na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách OÚ-DK-PLO vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali OÚ-DK-PLO, 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.

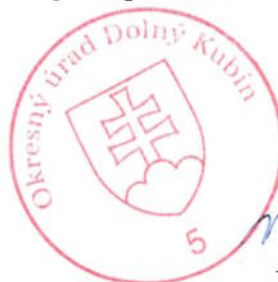
Podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách vykonáva práva vlastníka pozemkov, ktorých vlastník nie je známy alebo ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe, v konaní o jednoduchých pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

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. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na internetovej stránke Okresného úradu Dolný Kubín a súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli Mesta Dolný Kubín, 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 OÚ-DK-PLO. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkoch a nadobudnutí právoplatnosti.



Ing. Adam Mikulášik
Ing. Adam Mikulášik
vedúci odboru

Doručuje sa:

Účastníkom konania – verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Ján Briestenský, bytom 9. mája 328/5, Kňažia
2. Peter Kubolek, Záhumnica 388/32, Lokca
3. Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo nám. 1651/2, Dolný Kubín
4. SPF, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
5. Poľnohospodárske družstvo Dolný Kubín, Družstevná 164/25, Bziny
6. Geoplán – Dolný Kubín, s.r.o., Obrancov mieru 12, Dolný Kubín

Po právoplatnosti:

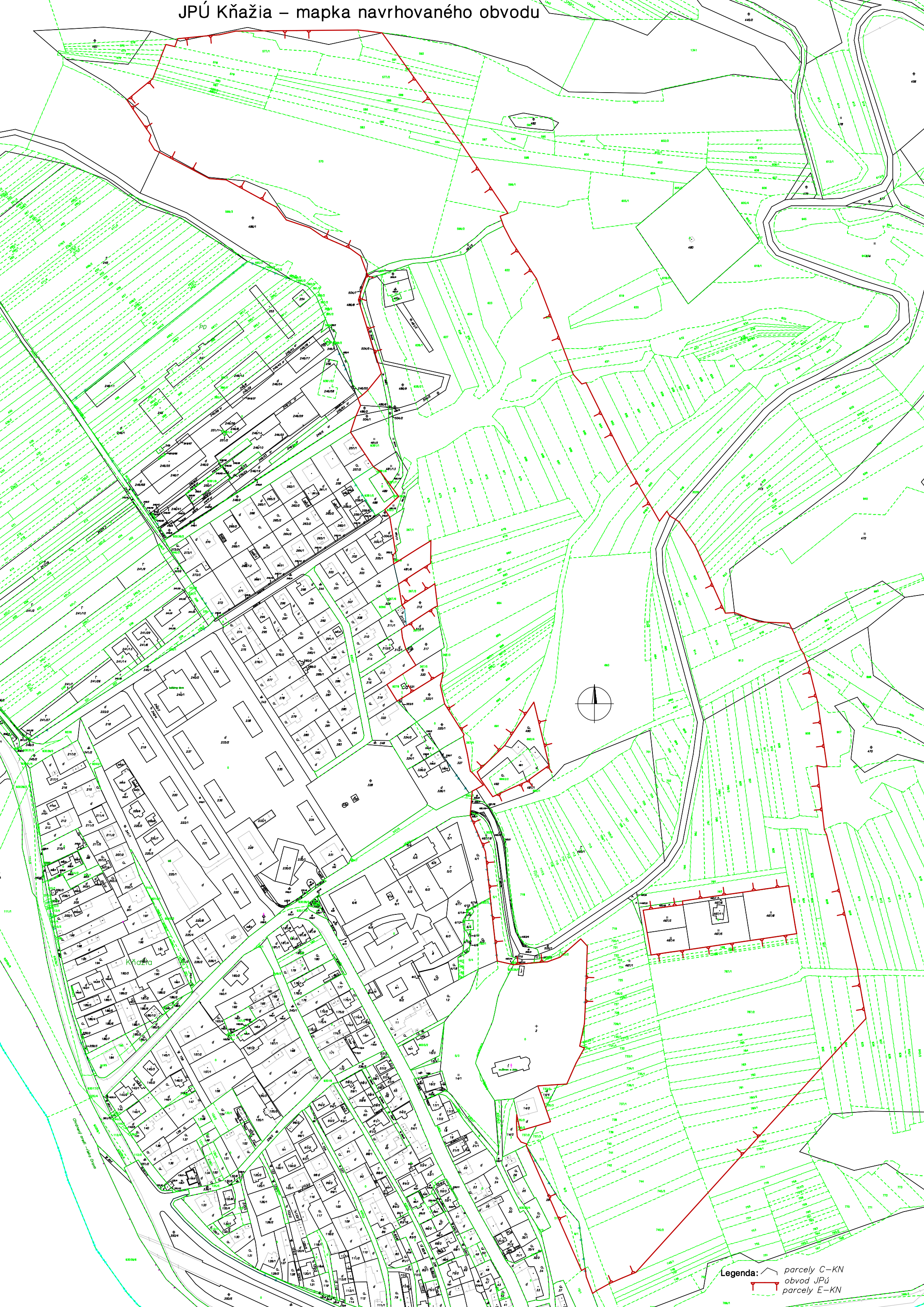
7. Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor, Obrancov mieru 12, Dolný Kubín




Vyvesené, dňa:

Zvesené, dňa:

pečiatka, podpis:

JPÚ Kňazžia – mapka navrhovaného obvodu



Legenda:  parcely C-KN
 obvod JPÚ
 parcely E-KN