

OKRESNÝ ÚRAD MARTIN
pozemkový a lesný odbor
pozemkové oddelenie

Ul. Pavla Mudroňa 45, 036 01 MARTIN

Číslo: OÚ-MT-PLO1-2020/014998-URB-P

Dňa: 09.10.2020

Toto rozhodnutie je
právoplatné a vykonateľné
dňom 26. OKT. 2020



[Handwritten signature]

ROZHODNUTIE
o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Blatnica

Okresný úrad MARTIN, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie ako príslušný orgán podľa ust. § 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

n a r i a d' u j e

podľa ust. § 8 ods. 1 zákona pozemkové úpravy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území BLATNICA, 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 (ďalej len „OÚ MARTIN“):

1. určuje podľa ust. § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie BLATNICA;
2. vyníma podľa ust. § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona z obvodu pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce (intravilán) BLATNICA podľa evidencie katastra nehnuteľností, tak ako sú vyznačené v mapovom operáte v mierke 1 : 23 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia, ako aj areál chráneného územia Národného parku Veľká Fatra (hranicu tvoria CKN parcely č. 1324, 1323/1, 1336, 1358, 1338/1, 1339/1, 1340, 1137, 1035/1, 1035/5, a 1034/2);
3. určuje podľa ust. § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav zvolá OÚ MARTIN a Obecný úrad BLATNICA 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 ust. § 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 ust. § 8 ods. 1 písm. d) a § 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 ust. § 8 ods. 3 zákona vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby OÚ MARTIN a doterajšiemu nájomcovi do 30.04.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania; to neplatí, ak je poľnohospodársky podnik, lesný podnik alebo hospodársky subjekt v likvidácii alebo konkurze;
7. upozorňuje podľa ust. § 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 ust. § 8 ods. 6 zákona, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 30.04.2024.

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad MARTIN pod č. 19/1991 zo dňa 05.11.1991 podľa ust. § 7 ods. 2 zákona nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“): BLATNICA z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v k. ú. BLATNICA 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.

Blatnica je obec na Slovensku v okrese Martin. Nachádza sa vo Veľkej Fatre asi 18 km na južne od Martina. Tečie cez ňu Gaderský potok a Blatnický potok. Blatnica má najväčší kataster v Turci, prevažnú väčšinu tvoria lesy. V blízkosti je množstvo hôr, jaskyňa a zrúcanina hradu. Okolie je vhodné na letnú turistiku. Obec Blatnica vznikla začiatkom 13. storočia a

pôsobilo v nej viacero významných osobností. Dlhší čas tu žila známa botanička Izabela Textorisová, ktorá zanechala bohatý herbár z okolia Tlstej. V obci nájdeme mnoho murovaných domov s veľkými bránami (typ olejkársky) a typické turčianske drevené domy s kožovkou len medzi trámami stien. Každoročne sa tu konajú Dni národnej kultúry Turca. V súčasnosti má 1 004 obyvateľov a starostom je Mgr. art. Karol Čičmanec, ArtD.

Z hľadiska štruktúry využívania pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav (1 244 ha), môžeme povedať, že poľnohospodársky pôdny fond (orné pôdy, a trvalé trávne porasty) tvorí výmera 1 092 ha. Na uvedených plochách uskutočňuje poľnohospodársku činnosť (rastlinná a živočíšna výroba) - Poľnohospodárske družstvo GADER Blatnica so sídlom v neďalekej obci Karlová ako aj Farma SEBESLAVCE s.r.o. Lesné pozemky zahrnuté do obvodu projektu pozemkových úprav predstavujú výmeru 15 ha a tie sú v užívaní štátnej lesnej organizácie Lesy SR š. p. ako aj Poľnohospodárskeho družstva GADER Blatnica, Stanislava PLICU, Urbársko lesovlastníckeho pozemkového spoločenstva BLATNICA.

Nakoľko bývalý Obvodný pozemkový úrad v Martine (ďalej len „OPÚ-MT“) zistil, že v k. ú. BLATNICA bol schválený a do katastra nehnuteľností zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov (07.06.2006), z uvedeného dôvodu vydal oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav v k. ú. BLATNICA v súlade s ust. § 7 ods. 2 zákona pod č. ObPÚ-2008/00602-SKA zo dňa 25.05.2008. V priebehu prípravného konania OPÚ-MT prerokoval dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s Obecným úradom BLATNICA ako aj Obecným zastupiteľstvom, Správou katastra MARTIN, Orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, Orgánom ochrany životného prostredia, Slovenským pozemkovým fondom - regionálnym odborom v MARTINE a užívateľmi poľnohospodárskej a lesnej pôdy v k. ú. BLATNICA. Správny orgán zaslal vlastníkom informáciu o účele, cieľoch a význame pozemkových úprav 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 prehlásení, ktoré boli súčasťou rozposlaných anketových lístkov. Na základe vykonaného prieskumu záujmu, OPÚ-MT po doručení jednotlivých dotazníkov vykonal ich vyhodnotenie. Záujem o realizáciu pozemkových úprav v k. ú. BLATNICA prejavilo 51,50 % vlastníkov, čo predstavuje 51,51 % výmery pozemkov.

Na základe doručených vyjadrení Obvodného úradu životného prostredia, Hydromeliórií a. s., Slovenského pozemkového fondu, regionálneho odboru MARTIN, Lesov SR š. p. vyplýva, že nie sú výhrady ani námietky k vykonaniu pozemkových úprav. Z vyjadrení vyplýva povinnosť rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability, zabezpečenie prístupu k hydromelioračným stavbám ako aj rešpektovanie ich ochranných pásiem.

V rámci prípravného konania bol určený obvod pozemkových úprav a pozemky, ktoré budú z obvodu pozemkových úprav vyňaté (zastavané územie obce - intravilán) ako aj územie tvoriace Národný park Veľká Fatra. Výmera vyňatých pozemkov predstavuje 7 375 ha. Obvod projektu pozemkových úprav tvoria pozemky o výmere 1 244 ha, z toho pozemky patriace do poľnohospodárskeho pozemkového fondu majú výmeru 1 092 ha a pozemky patriace do lesného pôdneho fondu majú výmeru 15 ha, zvyšok výmery obvodu projektu pozemkových úprav t. j. 137 ha tvoria pozemky nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy. Analýzou údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav bolo v čase prípravného konania 1 563 vlastníkov; z toho počet známych so známym

pobytom 1 092 (70 %) a počet nezistených vlastníkov 471 (30%). Ďalej bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného vlastníka pripadlo 11,07 parciel a priemerný počet spoluvlastníkov v predpokladanom obvode pozemkových úprav bol 5,64.

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 takmer 68%. 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 ust. § 8 zákona OÚ MARTIN po prerokovaní s Obecným úradom BLATNICA 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 dôjde k zlepšeniu pandemickej situácie, správny orgán bezodkladne zvolá prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav.

V zmysle ust. § 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 ust. § 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 ust. § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa ust. § 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 BLATNICA po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

V zmysle ust. § 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.

Príloha:

1. Katastrálna mapa s vyznačeným obvodom PÚ v mierke 1 : 23 000




Mgr. Dušan DOBOŠ
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky prostredníctvom Obecného úradu v Blatnici

Na vedomie (po právoplatnosti rozhodnutia):

2. Okresný úrad MARTIN - katastrálny odbor, Severná 15, 036 01 Martin

PPÚ Blatnica

M 1 : 23 000

