

# OKRESNÝ ÚRAD MARTIN

pozemkový a lesný odbor

pozemkové oddelenie

Ul. Pavla Mudroňa 45, 036 01 MARTIN

Číslo: OÚ-MT-PLO1-2020/015001-RUS-P

Dňa: 09.10.2020

Toto rozhodnutie je  
právoplatné a vykonateľné  
dňom 26.10.2020



## ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území TURČIANSKE KĽAČANY

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 TURČIANSKE KĽAČANY, 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 TURČIANSKE KĽAČANY.
2. vyníma podľa § 8 ods. 1 písm. b zákona a podľa § 4 ods. 2 zákona z obvodu pozemkových úprav nasledovné pozemky:
  - a) pozemky zastavaného územia obce (intravilán) TURČIANSKE KĽAČANY
  - b) pozemky, na ktorých sa nachádza derivačný kanál Krpeľany - Sučany - Lipovec, parcely C-KN č. 1801/1,2,3,4
  - c) koryto rieky Váh, parcely C-KN č. 1807/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,21,22,23, 24, 26, 28, 31, 32, 33, 34
  - d) pozemky, na ktorých sa plánuje individuálna bytová výstavba podľa požiadavky Obce TURČIANSKE KĽAČANY a pozemky Urbárskeho pozemkového spoločenstva TURČIANSKE KĽAČANY, parcely C-KN č. 679/8, 679/6, 679/7, 679/13, 679/14, 679/15, 679/9, 679/16, 679/10, 679/1, 679/17, 679/18, 679/3, 679/2, 679/11, 679/12, 679/19, 679/20, 679/4, 680/2, 680/3, 680/18, 680/4, 710/4, 710/32, 710/28, 710/12, 710/31, 710/29, 710/21, 710/23, 710/25, 710/36, 710/26, 1774, 1653/1, 1777, 1776/2, 1776/1, 1820/2, 1820/3, 1820/5, 1820/6, 1820/7, 1820/8, 1820/9, 1825/2, 1825/3, 1825/6, 1825/7, 1825/8, 1826/3, 1826/4, 1826/6, 1826/7, 1827/2, 1830/2, 1715/1, 1724, 1714/3,

1719 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 TURČIANSKE KLĀČANY 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 vlastnia 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 80/91 zo dňa 5.11.1991 podľa § 7 zákona nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území TURČIANSKE KLĀČANY 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 TURČIANSKE KĽAČANY 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 TURČIANSKE KĽAČANY ležia v severnej časti turčianskej kotliny ma úpätí Malej Fatry na pravom brehu rieky Váh. Nadmorská výška v strede obce je 400 m n. m., v chotári 382 – 1367 m n. m. Najvyšším bodom je vrch Kľačianska Magura. Chotár je na odlesnenej pahorkatine s početnými náplavovými kužeľmi z treťohorných uloženín a na južných svahoch pohoria, ktorý tvoria druhohorné horniny. Zalesnené sú bučinami s prímiesou tisu a smrečiny. Obec leží v ochrannom pásme Malo fatranského národného parku o výmere 150 ha a je vzhľadom na svoje situovanie v podhorí krivánskej časti Malej Fatry vstupnou bránou pre milovníkov turistiky a lyžovania zo širokého okolia. Katastrálne územie obce susedí s katastrálnymi územiami VRÚTKY, LIPOVEC, SUČANY a PRIEKOPA.

V uvedenom katastrálnom území poľnohospodárske pozemky majú výmeru 300 ha. V štruktúre poľnohospodárskej pôdy výrazne dominujú trvalé trávne porasty, ktoré tvoria 80 % poľnohospodársky využívanej pôdy. Iba 14 % 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 MAGURA, TURČIANSKE KĽAČANY. Lesné pozemky v katastri obce majú výmeru 800 ha. Lesnú výrobu v katastri obce zabezpečuje Urbárske pozemkové spoločenstvo TURČIANSKE KĽAČANY, Ing. Ján Šimko a Roman Bízik.

V predmetnom katastrálnom území bol spracovaný ZRPS, ktorý bol schválený dňa 14.02.1997 a zapísaný do katastra nehnuteľnosti v auguste 1997 a tiež bol spracovaný RvIN, ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľnosti dňa 30.04.2002. Bývalý Obvodný pozemkový úrad v MARTINE vydal podľa § 7 ods. 2 zákona oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území TURČIANSKE KĽAČANY pod č. ObPÚ-2007/00784-RU zo dňa 08.06.2007. 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 TURČIANSKE KĽAČANY a Obecným zastupiteľstvom dňa 27.02.2012 a 07.09.2015, Správou katastra MARTIN, Orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy a Orgánom ochrany životného prostredia, Slovenským pozemkovým fondom, Regionálnym odborom MARTIN a užívateľmi poľnohospodárskej a lesnej pôdy v katastrálnom území TURČIANSKE KĽAČANY. 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 TURČIANSKE KĽAČANY (mimo zastavaného územia obce) vlastní 53,13 % 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

fondy, Regionálneho odboru MARTIN, Urbárskeho pozemkového spoločenstva TURČIANSKE KĽAČANY a Obce TURČIANSKE KĽAČANY) je zrejme, 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, pozemky, na ktorých sa nachádza derivačný kanál Krpeľany - Sučany - Lipovec, parcely C-KN č. 1801/1,2,3,4, koryto rieky Váh, parcely C-KN č. 1807/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,21,22,23, 24, 26, 28, 31, 32, 33, 34, pozemky, na ktorých sa plánuje individuálna bytová výstavba podľa požiadavky Obce TURČIANSKE KĽAČANY a pozemky Urbárskeho pozemkového spoločenstva TURČIANSKE KĽAČANY, parcely C-KN č. 679/8, 679/6, 679/7, 679/13, 679/14, 679/15, 679/9, 679/16, 679/10, 679/1, 679/17, 679/18, 679/3, 679/2, 679/11, 679/12, 679/19, 679/20, 679/4, 680/2, 680/3, 680/18, 680/4, 710/4, 710/32, 710/28, 710/12, 710/31, 710/29, 710/21, 710/23, 710/25, 710/36, 710/26, 1774, 1653/1, 1777, 1776/2, 1776/1, 1820/2, 1820/3, 1820/5, 1820/6, 1820/7, 1820/8, 1820/9, 1825/2, 1825/3, 1825/6, 1825/7, 1825/8, 1826/3, 1826/4, 1826/6, 1826/7, 1827/2, 1830/2, 1715/1, 1724, 1714/3, 1719.

Obvod projektu pozemkových úprav tvoria pozemky o výmere 1 076 ha, z toho pozemky patriace do poľnohospodárskej pôdy majú výmeru 251 ha (23%) a pozemky patriace do lesného pôdneho fondu majú výmeru 800 ha (74%), zvyšok výmery obvodu projektu pozemkových úprav, t. j. 25 ha (3%) 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 655 vlastníkov; z toho počet známych so známym pobytom 470 a počet nezistených vlastníkov 185. Ďalej bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného vlastníka pripadlo 38,63 parciel a priemerný počet spoluvlastníkov na jednej parcele v predpokladanom obvode pozemkových úprav bol 20,98.

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 TURČIANSKE KĽAČANY 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 TURČIANSKE KLĀČANY 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 TURČIANSKE KLĀČANY



Mgr. Dušan Doboš  
vedúci odboru

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

# PPÚ Turčianske Kľačany

M 1: 20 000

