

OKRESNÝ ÚRAD DOLNÝ KUBÍN

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín

Číslo spisu

OU-DK-PLO-2021/000646-021

Dolný Kubín

08. 09. 2021



Rozhodnutie

o povolení jednoduchých pozemkových úprav

Výrok

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 Ladislava Bedleka, bytom Bzinská 70/26, Bziny podanej dňa 16.10.2020 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 фонде 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.“) Bziny, lokalita „Dielnice“ 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

u r č u j e

obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým sú parcely:
k. ú. Bziny :

CKN č.: 392/2, 392/3, 392/4, 392/43, 392/44, 392/60, 392/65, 392/66, 392/69, 392/70, 392/74, 394/2, 394/4, 400/33,

EKN č.: 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812/2, 1813, 1814, 1815/2, 1816/2, 1819/2, 1820, 1821/2, 1825/2, 1826/2, 1830/2, 1831, 1832/2, 1835/2, 1836/2, 1839/2, 1840/2, 1843, 1844, 1845, 1848, 1851, 1855, 1858, 1859, 1862, 1863, 1866, 1867, 1868, 1869, 1873, 1874, 1877, 1883, 1887, 1888, 1892, 5094/1.

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 9 mesiacov 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. rozdelenie parciel registra C KN hranicou obvodu projektu
 - 1.3. účelové mapovanie polohopisu a 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. všeobecné zásady funkčného usporiadania
 - 2.2. plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení
 - 2.3. zásady umiestnenia nových pozemkov
 - 2.4. 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. aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
 - 3.4. rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

Úvodné podklady, ktoré netreba vyhotovovať:

- zriadenie PBPP, nakoľko sa jedná o malú plochu záujmového územia
- 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 august 2023 z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Odôvodnenie

Dňa 16.10.2020 bola doručená žiadosť Ladislava Bedleka, bytom Bzinská 70/26, Bziny o povolenie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPU“) v katastrálnom území Bziny, lokalita s názvom „Dielnice“ 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 10.11.2020 pod č. OU-DK-PLO-2020/008480-zač.PÚ nariadil v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v k. ú. Bziny, lokalita „Dielnice“. 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. Obec Bziny listom zo dňa 30.07.2020 potvrdilo, že obecné zastupiteľstvo súhlasí so začatím JPÚ v lokalite Dielnice. Lokalita je v zmysle platného územného plánu určená na individuálnu bytovú výstavbu. Podľa vyjadrenia Stredoslovenskej distribučnej, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina (ďalej len ako „SSD“) sa v predmetnej lokalite nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslená orientačná trasa elektrických vedení v tejto lokalite je v priloženom situačnom nákrese. Podľa vyjadrenia SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy, a.s. Bratislava sa v záujmovom území nenachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP-D. Podľa vyjadrenia Oravskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bysterecká 2180, Dolný Kubín je potrebné dodržať min. ochrannú vzdialenosť 1,5 m na obe strany od okraja vodovodného potrubia, na ktorých nie sú možné žiadne stavebné úpravy. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., odštepny závod Piešťany dal nasledovné stanovisko: v navrhovanom obvode JPÚ pre časť k. ú. Bziny, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., odštepny závod Piešťany (ďalej len ako „SVP“) nevykonáva správu vodných tokov a majetku, ale upozorňuje, že pobrežný pozemok vodného toku, bezmenný prítok Bielej Oravy, hydrologické číslo 4-21-04-050, VH identifikátor toku č. 8565 v šírke min. 5 m zasahuje do navrhovaného obvodu JPU a preto je potrebné pri tomto prítoku zapracovať ochranné pásmo v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Podľa SVP hranica navrhnutého obvodu je v dotyku s pozemkom vo vlastníctve SR, v správe SVP, š.p. – ide o pozemok, E-KN parc. č. 5094/1 – vodné plochy a C-KN parc. č. 394/1 – vodné plochy a preto navrhuje aby OU-DK-PLO tieto pozemky navrhol do obvodu JPÚ. Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor v liste zo dňa 04.01.2020 stanovil špecifické podmienky. Štátna ochrana prírody, správa chránenej krajiny oblasti Horná Orava vo svojom vyjadrení uviedla, že predmetná časť sa nachádza v 1. stupni ochrany (všeobecná ochrana). Poľnohospodárske družstvo Dolný Kubín, Družstevná 164/25, Bziny vo svojom vyjadrení uviedlo, že v danej lokalite sa nachádza ich zariadenie a to na pozemku, C-KN parc. č. 393.

OÚ-DK-PLO vyzval žiadateľa listom zo dňa 07.12.2020 na doplnenie podania o zoznam členov prípravného výboru, aktualizovaný zoznam vlastníkov a účastníkov JPÚ, aktuálne anketové lístky a zmluvu o dielo so zhotoviteľom na preukázanie financovania projektu.

Dňa 03.03.2021 bol OÚ-DK-PLO doručený zoznam členov prípravného výboru pre JPÚ Bziny v lokalite „Dielnice“.

Dňa 03.05.2021 bola OÚ-DK-PLO doručená zmluva o budúcej zmluve o dielo č. 1/2021 uzatvorená medzi žiadateľom a zhotoviteľom Ing. Pavlom Dibdiakom s.r.o., ktorý je oprávnený projektovať pozemkové úpravy.

V spolupráci so žiadateľom OÚ-DK-PLO zriadil listom zo dňa 03.05.2021 prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovanie záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav.

Dňa 30.8.2021 sa uskutočnilo stretnutie členov prípravného výboru, zhotoviteľa a zástupcov OÚ-DK-PLO za účelom prerokovania žiadosti Slovenského vodohospodárskeho podniku (ďalej len „SVP“) o rozšírenie obvodu JPÚ Bziny o pozemky vo vlastníctve štátu, kde správu vykonáva SVP, zapísané na LV 4469 k. ú. Bziny. Jedná sa o pozemky, ktoré plnia funkciu vodnej plochy, E-KN parc. č. 5094/1, 5092/1, 5092/2, 5092/3 a 5094/5. Členovia prípravného výboru a zhotoviteľ projektu JPÚ, Ing. Pavol Dibdiak doporučili zaradiť pozemok, E-KN parc. č. 5094/1 do obvodu JPÚ. K ostatným parcelám uvedeným v žiadosti SVP sa nevyjadřili.

Z výsledkov prípravného konania bol stanovený obvod JPÚ, ktorý tvoria parcely registra C-KN a E-KN v k. ú. Bziny 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.

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. Bziny, lokalita „Dielnice“. Z celkovej výmery obvodu jednoduchých pozemkových úprav 58 460,05 m² vyjadrili svojim podpisom na anketových lístkoch súhlas účastníci konania vlastníci výmeru 32 604,68 m², čo predstavuje 55,77 %.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov OÚ-DK-PLO po prerokovaní s prípravným výborom určuje termín 9 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 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách vykonáva práva vlastníka pozemkov, ktorých vlastníka 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 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 OÚ-DK-PLO. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Adam Mikulášik
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10168

Doručuje sa

Ladislav Bedlek, Bzinská 70/26, 026 01 Bziny, Slovenská republika
Obec Bziny, Brezovecká 96/8, 026 01 Bziny, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
AGROBZINY, Radlinského 1721/58, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika
Poľnohospodárske družstvo Dolný Kubín, Družstevná 164/25, 026 01 Bziny, Slovenská republika
Pozemkové spoločenstvo urbáru Bziny, Bzinská 70/26, 026 01 Bziny, Slovenská republika
Ing. Pavol Dibdiak, Veličná 380, 027 54 Veličná, Slovenská republika