

# OKRESNÝ ÚRAD Dolný Kubín

pozemkový a lesný odbor  
Námestie Slobody 1, 026 01 Dolný Kubín

OU-DK-PLO-2020/008070-nar.

Dolný Kubín: 08.10.2020



OKRESNÝ ÚRAD DOLNÝ KUBÍN

Rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňa: 28. 10. 2020

vykonateľnosť dňa: 28. 10. 2020

podpis: ..... *Kováč* .....



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Kňažia

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 o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

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

#### n a r i a d' u j e

pozemkové úpravy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území **Kňažia**, ktoré sa budú vykonávať z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, t. j. potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor:

1. podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

#### u r č u j e

obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Kňažia tak, ako ho eviduje kataster nehnuteľností. Do obvodu pozemkových úprav sa zahrňajú aj parcely, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Medzibrodie nad Oravou, pozdĺž časti katastrálnej hranice katastrálneho územia Kňažia, a to parcely E-KN č. 3769, 3775, 3854, 3855/1, 3860, 3861/1, 3861/2, 31015/2, 31016, 31017, 31018, 31019/1, 31019/2, 31028, 31029, 31030, 31031/1, 31031/2, 31032, 31033, 31034/1, 31034/2, 31035, 31037, 31169, 31172/2, 31172/4, 33039, 33040/1 a 33040/2, ktoré boli vytvorené na základe nesúladu medzi historickou a súčasne platnou katastrálnou hranicou medzi obcou Kňažia a obcou Medzibrodie nad Oravou tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1: 16000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

**2. podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

**v y n í m a**

z obvodu pozemkových úprav pozemky:

- zastavaného územia obce (intravilán) Kňažia okrem pozemkov pod cestou k učilišťa, parcel C-KN č. 241/3, 346/1, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5 a 346/6, okrem pozemkov parcely C-KN č. 366, 369/1, 369/2, 369/3, 369/4, 369/5, 369/6, 369/7, 369/8, 369/9, 369/10, 369/11, 369/12, 372, 373, 501/1, 501/3, 501/4, 501/5, 501/6 v lokalite „Za Molovice“ a okrem pozemkov v objekte bývalého poľnohospodárskeho družstva, parcel C-KN č. 246/1, 246/11, 246/13, 247, 248, 253, 254
- parcely, ktoré budú riešené v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav, kde prípravné konanie bolo nariadené podľa § 7 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov oznámením pod č. OU-DK-PLO-2017/007308-zač.PÚ zo dňa 04. 10. 2017 a to sú nasledovné:

**Parcely C-KN:**

312; 323/1; 323/3; 325/1; 325/3; 327; 467/2; 467/3; 467/4; 467/5; 467/6; 467/7; 467/8; 467/10; 467/11; 467/12; 467/13; 467/15; 467/16; 467/17; 481/4; 481/5; 481/6; 481/11; 481/14; 481/16; 481/18; 481/19; 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

**Parcely E-KN:**

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; 569/3; 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; 692/4; 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; 3028; 3038; 9278; 9303; 9381/1; 9692/2; 93025/3 tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1: 16000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

**3. podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

**u r č u j e**

lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor a Mesto Dolný Kubín verejnou vyhláškou.

**4. podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

**u r č u j e**

zákaz nakladania pre pozemky vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu v Dolnom Kubíne po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia na základe oznámenia Okresného úradu Dolný Kubín, pozemkového a lesného odboru 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. podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

**o b m e d z u j e**

účastníkov konania nasledovne: Bez súhlasu Okresného úradu Dolný Kubín, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode projektu 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. podľa § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

**v y z ý v a**

vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby Okresnému úradu Dolný Kubín, pozemkovému a lesnému odboru a doterajšiemu nájomcovi do 31.07.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

**7. podľa § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

**u p o z o r ň u j e**

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 Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode projektu pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

**8. podľa § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

**o z n a m u j e**

predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 30.04.2024.

## Odôvodnenie

Bývalý Pozemkový úrad v Dolnom Kubíne pod č. PÚ-38/91 zo dňa 21.10.1991 podľa § 28 v spojení s § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nariadil prípravne konanie pozemkových úprav (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území (ďalej ako k. ú.) Kňažia z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Cieľom vypracovania projektu PÚ z dlhodobého hľadiska je zlepšenie hospodárenia na poľnohospodárskom pôdnom fonde, zachovanie ekologickej stability, možnosť vytvárania fariem, t. z. podpora samostatne hospodáriacich roľníkov, oživenie, resp. vytvorenie podmienok pre trh s pôdou, podpora ďalšieho rozvoja vidieka, zlepšenie kultúry života a zaistenie sociálnej stability vidieckeho obyvateľstva. Z krátkodobého hľadiska je cieľom projektu PÚ zníženie spoluvlastníckych vzťahov, sprístupnenie pozemkov, protierózna ochrana, regulácia vodného režimu a zosúladenie druhov pozemkov.

K. ú. Kňažia leží v doline dolnej Oravy a postupne smerom na sever prechádza do bradlového pásma, ktoré sa tiahne až po dolné svahy Oravskej Magury. Bývalá samostatná obec je dnes mestskou časťou mesta Dolný Kubín, okresu Dolný Kubín, Žilinského kraja. Leží na pravom brehu rieky Orava pod južnými svahmi Oravskej Magury pod vrchom Žiar. Chotár obce je značne zalesnený s horskými lúkami a pasienkami. Na severozápade hraničí s k. ú. Mokradská Hoľa, v časti na severe a na východe susedí s k. ú. Oravský Podzámok, na juhovýchode susedí s k. ú. Medzibrodie nad Oravou, na juhu s k. ú. Bziny a juhozápade s k. ú. Záskalie.

V obvode PÚ boli zistené rozdiely vo využívaní poľnohospodárskeho a lesného fondu v evidovaných druhoch pozemkov v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“). Tieto rozdiely v skutočnom využívaní pozemkov (tzv. biele plochy) sa vykonaním projektu PÚ vyriešia jeho zápisom do KN. Podľa lesníckych porastových máp Lesníckeho užívateľského celku k. ú. Kňažia je potrebné preklasifikovať cca 27 ha kultúry trvalého trávneho porastu do lesného pôdneho fondu, nakoľko tieto plochy sú porastené hospodárskymi drevinami, je najúčelnejšie týmto prevodom zabezpečiť ich obhospodarovanie v zmysle lesných hospodárskych plánov. Okrem uvedených bielych plôch sa v tomto území nachádzajú parcely registra C KN s druhom pozemku ostatná plocha, spolu o výmere cca 21 ha, ktoré sú porastené stromami a je vhodné ich prehlásiť za druh pozemku lesné plochy.

V predmetnom k. ú. bol spracovaný Register obnovenej evidencie pozemkov – ROEP, ktorý bol schválený dňa 31.10.2003 a do katastra nehnuteľnosti zapísaný dňa 13.01.2004 pod č. ROEP Z 1/2004.

Bývalý Obvodný pozemkový úrad v Námestove vydal podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území Kňažia pod č. OPÚ- 2012/00257-NK/Jur. zo dňa 26.07.2012.

V prípravnom konaní správny orgán vyzval všetkých známych vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu je známe, aby sa písomne vyjadrili k pripravovanému zámeru vykonania pozemkových úprav v k. ú. Kňažia. Všetci vlastníci boli písomne poučení o pozemkových úpravách a bolo im doručené formou ankety prehlásenie, na ktorom mohli vyjadriť svojim podpisom súhlas s pozemkovými úpravami. Z celkovej výmery obvodu projektu PÚ 717 ha vyjadrili svojim podpisom na anketových lístkoch súhlas účastníci konania vlastníci výmeru 425, 66 ha, čo predstavuje 59,3%.

Z doručených vyjadrení orgánov a organizácií (Obvodného úradu životného prostredia v Dolnom Kubíne, Mesta Dolný Kubín, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Dolnom

Kubíne, Obvodného lesného úradu v Dolnom Kubíne, Oravskej vodárenskej spoločnosti a. s. Dolný Kubín, Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p., odštepného závodu Povodie Váhu, Hydromeliorácií š. p. Bratislava, Správy a údržby ciest Žilinského samosprávneho kraja a Stredoslovenskej energetiky a. s. Žilina, Slovenského plynárenského priemyslu – distribúcie a. s. Žilina, Slovak Telecomu, Krajského pamiatkového úradu v Žiline) vyplýva povinnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých inžinierskych sietí – plynovody DN500, PN63 a DN200 PN63VTL, rešpektovať možné archeologické nálezy pri stavebných činnostiach, navrhnuť pásmo ochrany verejného vodovodu v súlade s ustanovením § 19 zákona č. 442/2002 Z. z., a rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Orava.

V rámci prípravného konania bol určený obvod projektu PÚ a pozemky, ktoré budú z obvodu projektu PÚ vyňaté (zastavané územie obce – intravilán). Obvod projektu PÚ tvoria pozemky o výmere 717 ha, z toho pozemky patriace do poľnohospodárskej pôdy majú výmeru 336 ha a pozemky patriace do lesného pôdneho fondu majú výmeru 310 ha, zvyšok výmery obvodu projektu PÚ t. j. 71 ha tvoria pozemky patriace do nepoľnohospodárskej a nelesnej plochy. Analýzou údajov KN bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu PÚ bolo v čase prípravného konania 357 vlastníkov; z toho počet vlastníkov so známym pobytom 317 a počet vlastníkov, ktorých pobyt nie je známy 40. Ďalej bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu PÚ v priemere na jedného vlastníka pripadlo 105,13 parciel a priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu (okrem spoločných nehnuteľností) je 11,32. 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 v 3. stupni obtiažnosti terénu predstavuje 45 %. 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 PÚ v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, neprístupnosť pozemkov a 4. 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 PÚ boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešenia súčasného stavu v navrhovanom obvode projektu PÚ.

Podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Okresný úrad Dolný Kubín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-DK-PLO“) po prerokovaní s Mestom Dolný Kubín určuje termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ, vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku alebo lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

V zmysle § 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach PÚ vykonáva práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov, alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Podľa § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-DK-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.



Podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ-DK-PLO vyznačí na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 11 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zákaz nakladania na základe tohto rozhodnutia. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia OÚ-DK-PLO oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

V súlade s § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov 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 Dolný Kubín. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli Mesta Dolný Kubín po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vzhľadom na nepriaznivú situáciu spôsobenú ochorením COVID-19 a s ním súvisiacich opatrení určil správny orgán lehotu až 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Ak počas určenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, zvolá správny orgán prvé zhromaždenie účastníkov PÚ bezodkladne.

#### **Poučenie:**

V zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov 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. Grafická príloha s vyznačeným obvodom projektu PÚ mapový podklad v mierke 1 : 16000



*Ing. Adam Mikulášik*  
Ing. Adam Mikulášik  
vedúci odboru

#### **Doručuje sa:**

1. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky
2. Úradná tabuľa - Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, Dolný Kubín
3. Úradná tabuľa – Okresný úrad Dolný Kubín, Námestie Slobody 1, Dolný Kubín

Vyvesené dňa: 19. 10. 2020

Zvesené dňa: 26. 10. 2020

**Okresný úrad Dolný Kubín**  
pozemkový a lesný odbor  
Námestie slobody 1  
026 01 Dolný Kubín

# Obvod projektu PPU Kňazžia



## Legenda

- hranica KN
- hranica UO
- hranica obvodu PPU
- vyňaté z obvodu PPU

Mierka 1:16 000

Katastrálne územie: Kňazžia