

# OKRESNÝ ÚRAD MARTIN

pozemkový a lesný odbor

pozemkové oddelenie

Ul. Pavla Mudroňa 45, 036 01 MARTIN

Číslo: OÚ-MT-PLO1-2020/014996-MB-P

Dňa: 09.10.2020

## ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území: RAKŠA

Okresný úrad MARTIN, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie 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 /ďalej len „zákon“/ ako i v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

nariaduje

podľa § 8 ods. 1 zákona pozemkové úpravy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území: RAKŠA, 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 § 8 ods. 1 písm. a zákona a podľa § 3 zákona obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie RAKŠA.
2. vyníma podľa § 8 ods. 1 písm. b zákona a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. z obvodu pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce (intravilán) RAKŠA podľa evidencie katastra nehnuteľnosti tak, ako sú vyznačené v mapovom operáte v mierke 1 : 25 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.
3. určuje podľa § 8 ods. 1 písm. c zákona a podľa § 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 RAKŠA 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 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 § 8 ods. 6 zákona, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 30.04.2024.

## Odôvodnenie

Bývalý Pozemkový úrad MARTIN pod číslom 13/91 zo dňa 5.11.1991 podľa § 7 zákona nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území (ďalej len „k.ú.“) : RAKŠA 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 k.ú.: RAKŠA 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.

Podhorská obec Rakša leží v hornom Turci, blízko ústia troch veľkofatranských dolín (Mače, Rakšianskej a Nedožorskej). Hlavne Mača patrí medzi najdlhšie doliny tohto malebného horstva. Vede ňou trasa na najvyšší vrch okolia Drienok (1 273 m). Kataster obce o rozlohe 370 hektárov sa pohybuje od 493 m do 924 m nadmorskej výšky, pričom stred obce má 500 m nadmorskú výšku. Druhou najvýznamnejšou lokalitou (slatinno-rašelinného charakteru) v Turci je rakšianske rašelinisko. Z horských dolín vytekajú potoky, ktorých korytá sa poníže spoja do jedného nazývaného Rakša. V minulosti ich vody poháňali niekoľko mlynov. Hodžovské mlyny boli v prevádzke až od roku 1945.

Súčasná Rakša, ktorá správne patrí do okresu Turčianske Teplice, vznikla zlúčením Rakše s Nedožorom v roku 1934. Dovtedy sa vyvíjali ako samostatné sídla oddelené potokom

Chotárnica. K. ú. RAKŠA susedí s obcami MOŠOVCE, TURČIANSKY MICHAL, HÁJ a ČREMOŠNÉ.

V uvedenom katastrálnom území poľnohospodárske pozemky majú výmeru 409 ha. V štruktúre poľnohospodárskej pôdy výrazne dominujú trvalé trávne porasty, ktoré tvoria 23 % poľnohospodársky využívanej pôdy. Iba 12 % 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 hospodária spoločnosti Poľnohospodárske družstvo Mošovce, AGRO-Háj, s.r.o. a Poľnohospodárske družstvo GADER Blatnica. Lesné pozemky v katastri obce majú výmeru 696 ha. Lesnú výrobu v katastri obce zabezpečujú prevažne pozemkové spoločenstva Lesné pozemkové spoločenstvo Rakša – Nedoroz, Lesné pozemkové spoločenstvo Michal – Nedoroz, Urbárske pozemkové spoločenstvo Nedoroz, POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV HODŽA A URSÍNY, Urbár Turčiansky Michal, p. s., Urbár Mošovce pozemkové spoločenstvo a Lesy Slovenskej republiky, š.p..

*V predmetnom katastrálnom území bol spracovaný Register obnovenej evidencie pozemkov Rakša, ktorý bol schválený dňa 07.10.2009 a zapísaný do katastra nehnuteľnosti dňa 11.12.2009.* Bývalý Obvodný pozemkový úrad v MARTINE vydal podľa § 7 ods. 2 zákona oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav v katastrálnom území RAKŠA pod č. **OÚ-MT-PLO-2013/00754-MB-P** zo dňa 26.11.2013. 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 v RAKŠI a Obecným zastupiteľstvom dňa 14.12.2011, 11.11.2013 a 22.09.2015, Správou katastra MARTIN, Orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, Orgánom ochrany životného prostredia, Slovenským pozemkovým fondom, Regionálnym odborom MARTIN a užívateľmi poľnohospodárskej a lesnej pôdy v katastrálnom území RAKŠA. 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 PÚ majú vlastníci, ktorí v k.ú. RAKŠA (mimo zastavaného územia obce) vlastnia 53,57 % výmery pôdy.*

Z doručených vyjadrení orgánov a organizácií (Správy katastra MARTIN, Slovenskej elektrizačnej a prenosovej sústavy, a.s., Obvodného úradu životného prostredia v MARTINE,, Lesov Slovenskej republiky, š.p., Slovenského pozemkového fondu, Regionálneho odboru MARTIN a Obce RAKŠA) je zrejmé, 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.

Podľa vyjadrenia Hydromeliorácie, štátny podnik BRATISLAVA č.4013-2/110/2012 zo dňa 12.10.2012 v predmetnom k.ú. Rakša sa nachádza odvodňovací kanál krytý 02 (evid.č. 5306 180 004), ktorý bol vybudovaný v r. 1972 o celkovej dĺžke 0,107 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov a ÚT MPV Rakša" vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p

V k.ú. Rakša je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom im neznámeho vlastníka.

V k.ú. Rakša sa nachádzajú upravené toky, ktoré sú v správe SVP, š.p. Banská

Štiavnica. V rámci nového usporiadania pozemkov, na ktorých sú vybudované vodohospodárske opatrenia vo vlastníctve štátu a v správe ich št. podniku, t.j. kanál žiadajú, aby bol zabezpečený prístup spočívajúci v práve vlastníka hydromelioračnej stavby k vstupu na pozemky iných vlastníkov za účelom opráv, údržby a prevádzky, a to na čas nevyhnutný na vykonanie týchto činností.

Ďalej žiadajú, aby pozemky pod jestvujúcim hydromelioračným zariadením poskytoval štát (Slovenský pozemkový fond) v súlade s § 11 a 12 Zákona 330/1991 Zb. Vzhľadom na to, že sa jedná o vodnú stavbu vo vlastníctve SR slúžiacu vodnému hospodárstvu je nutné, aby sa zjednotilo vlastníctvo pozemku k stavbe.

V rámci prípravného konania bol určený obvod pozemkových úprav a pozemky, ktoré budú z obvodu pozemkových úprav vyňaté (zastavané územie obce – intravilán). Obvod projektu pozemkových úprav tvoria pozemky o výmere 1148 ha, z toho pozemky patriace do poľnohospodárskej pôdy majú výmeru 411 ha (36%) a pozemky patriace do lesného pôdneho fondu majú výmeru 696 ha (61%), zvyšok výmery obvodu projektu pozemkových úprav, t. j. 41 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 1880 vlastníkov; z toho počet známych so známym pobytom 1592 a počet nezistených vlastníkov 288. Ďalej bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného vlastníka pripadlo 10,29 parciel a priemerný počet spoluvlastníkov na jednej parcele v predpokladanom obvode pozemkových úprav bol 9,24.

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 sceľované 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 v Rakši 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 RAKŠA 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. Katastrálna mapa s vyznačeným obvodom PU v mierke 1:25000

#### **Rozhodnutie sa doručí :**

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou prostredníctvom Obecného úradu v RAKŠI

#### **Na vedomie (po právoplatnosti rozhodnutia) :**

1. Okresný úrad MARTIN, katastrálny odbor, 036 01 MARTIN, Severná 15



  
Mgr. Dušan Doboš  
vedúci odboru

# PPÚ Rakša

M 1:25 000

