



č.: OU-ZA-PLO 2017/003552/Št/JPÚ-N

V Žiline, dňa 23. 02. 2017

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Žilina – 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 o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti podanej osobne Obcou Strečno dňa 7. 7. 2016 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav a po zhodnotení výsledkov prípravného konania, 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 o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov v spojení s **§ 8b a § 8d zákona č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

### p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Strečno v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov z dôvodu, že 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 č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

### u r č u j e

obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým sú parcely v katastrálnom území Strečno a to:

- parcely registra C KN č. 642/2, 643/1, 643/2, 649/1, 649/2, 1165/47, 1165/52, 1165/53, 1168/56, 1168/59, 1168/60, 1168/62, 1171/5, 1171/6, 1216/1, 1216/2, 1218/1 a 1218/2,
- parcely registra E KN č. 878/1, 878/2, 878/3, 878/4, 878/5, 878/101, 878/201, 879/1, 879/2, 879/3, 879/4, 879/5, 879/101, 879/104, 880/1, 880/2, 880/101, 880/102, 881/1, 881/2, 882/1, 882/2, 882/3, 882/4, 882/5, 882/6, 882/7, 882/101, 882/102, 882/105, 883/1, 883/2, 883/3, 883/4, 883/101, 883/102, 884/2, 885/1, 885/2, 885/3, 885/4, 885/5, 886/1, 886/2, 886/3, 887/1, 887/2, 887/3, 888/1, 888/2, 888/3, 888/4, 890/1, 890/2, 891/1, 891/2, 892/1, 893/1, 895/1, 895/3, 896/1, 896/2, 896/3, 896/4, 896/5, 896/6, 896/7, 896/8, 896/9, 896/10, 896/11, 896/12, 896/13, 896/14, 896/15, 896/16, 897/1, 898/2, 898/3, 933/1 a 10882/1,

ako je vyznačený v mapovom podklade v mierke 1 : 3000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

- 3. podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

### **u r č u j e**

lehotu 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor a Obec Strečno verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

- 4. podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

### **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 účelové mapovanie polohopisu,
    - 1.3 stanovenie hodnoty pozemkov znaleckým posudkom,
    - 1.4 register pôvodného stavu,
    - 1.5 všeobecné zásady funkčného usporiadania územia,
  2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav
    - 2.1 zásady umiestnenia nových pozemkov,
    - 2.2 plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení,
    - 2.3 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 rozdelenie parciel registra C KN hranicou obvodu projektu,
    - 3.4 aktualizácia registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu
    - 3.5 rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.
- 5. podľa § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

### **v y z ý v a**

fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

**6. podľa § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

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

predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktorý je 30. novembra 2019.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 7. 7. 2016 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť Obce Strečno, sídlo Sokolská 487, Strečno na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Strečno. Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bola podaná v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) 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“), a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V žiadosti bol navrhnutý obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav.

Dňom podania žiadosti začalo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie o pozemkových úpravách. Po preskúmaní žiadosti OÚ-PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2016/030219/Št/PK-Vv zo dňa 23. 9. 2016 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Strečno a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich sprístupnenie a využitie pre individuálnu bytovú výstavbu.

OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2016/030219/Št/St1 zo dňa 18. 10. 2016 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. V súlade s § 7 ods. 7 zákona OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2016/030219/Št/St2 zo dňa 18. 10. 2016 požiadal o stanovisko užívateľ a pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

Na základe doručených vyjadrení je zrejmé, že nie sú výhrady a ani námietky k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav. Z vyjadrení vyplýva povinnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých inžinierskych sietí – nadzemné vzdušné a podzemné vedenia (VN a NN, kanalizácia), rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability (nadregionálny biokoridor Váh) s vybudovaním prípadného brehového porastu, rešpektovať ochranné pásmo rieky Váh, budovať výstavbu nad hladinou  $Q_{100}$  a rešpektovať existujúcu cyklotrasu.

Ďalej OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2016/030219/Št/ŠP zo dňa 17. 10. 2016 požiadal Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor o stanovenie potreby revízie údajov katastra nehnuteľností a o stanovenie špecifických podmienok pre vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav. Špecifické podmienky boli stanovené dňa 2. 12. 2016.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona OÚ-PLO v spolupráci s Obcou Strečno zriadil listom č. OU-ZA-PLO 2017/003552/Št/Pv zo dňa 18. 1. 2017 na účely prípravného konania prípravný výbor. OÚ-PLO s prípravným výborom na rokovaní dňa 25. 1. 2017 prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúlady v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia, zistil záujem vlastníkov a vypracoval návrh stanov združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Zároveň sa na predmetnom rokovaní v spolupráci s Obcou Strečno určila záväznosť územnoplánovacích podkladov

a prerokovalo sa vykonanie jednoduchých pozemkových úprav. Obec Strečno vyjadrila súhlas s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav a zároveň oznámila pripravované zmeny a doplnky územného plánu obce dotýkajúce sa aj plánovaných jednoduchých pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania bol určený obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvoria parcely registra C KN a parcely registra E KN v katastrálnom území Strečno uvedené vo výroku rozhodnutia. Obvod jednoduchých pozemkových úprav bol upravený v súlade s požiadavkami vlastníkov a po prerokovaní s prípravným výborom.

V súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona OÚ-PLO zistil záujem vlastníkov o pozemkové úpravy. Záujem sa zisťoval formou anketových lístkov, ktoré boli odovzdané na rokovaní s účastníkmi dňa 21. 10. 2016, resp. doručené správne orgánu poštou, či osobne. Záujem bol vyhodnotený v zápisnici zo dňa 25. 1. 2017, z ktorého vyplýva, že s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav súhlasí 75,5 % vlastníkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je s ohľadom na cieľ pozemkových úprav nevyhovujúce (nevhodný tvar pozemkov), čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať. Pozemky sú väčšinou neprístupné, nakoľko sa v minulosti pri veľkoplošnom obrábaní pôdy cesty rozorali. Uvedené podmienky by sa realizáciou investičného zámeru bez vykonania pozemkových úprav ešte zhoršili. Územie je preto potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, t. j. navrhnuť optimálny tvar a veľkosť pozemkov, tak aby sa znížil počet parciel jedného vlastníka a počet spoluvlastníckych podielov a taktiež vhodnou sieťou komunikácií jednotlivé pozemky sprístupniť.

Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravným konaním) boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Strečno prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona OÚ-PLO určuje termín na zvolanie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona OÚ-PLO stanovuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav tak, ako je uvedená vo výrokovej časti rozhodnutia. Stanovenie zásad, postupov a náležitostí geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní projektu jednoduchých pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky číslo MN 74.20.73.46.30 z roku 2008. Súčasťou projektovej dokumentácie nie je:

- zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa, nakoľko sa bude merať metódou GPS,
- aktualizácia bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, nakoľko sa v zmysle § 8d ods. 5 zákona použije znalecký posudok,
- účelové mapovanie výškopisu nakoľko je v lokalite minimálne výškové prevýšenie a nenachádzajú sa tu ani výrazné terénne nerovnosti,
- miestny územný systém ekologickej stability, ktorý sa v zmysle § 8d ods. 4 zákona nevyhotovuje; vplyv na životné prostredie sa preukazuje podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Podľa § 5 ods. 5 zákona OÚ-PLO vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich

právach, aby informovali OÚ-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 8 ods. 7 zákona OÚ-PLO oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Podľa § 6 ods. 5 zákona a § 17 zákona vykonáva práva vlastníka k pozemkom, ktorých vlastník 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, ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o jednoduchých pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

V zmysle § 20 zákona náklady na pozemkové úpravy hradí Obec Strečno.

Podľa § 8 ods. 5 zákona sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina a súčasne sa zverejní v obci Strečno, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia..

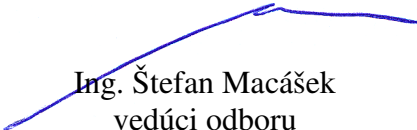
#### **Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Príloha:

mapa obvodu JPÚ Strečno v M 1 : 3000



  
Ing. Štefan Macášek  
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

Účastníkom konania verejnou vyhláškou