

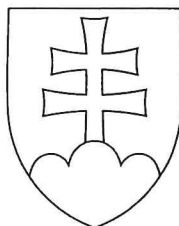
OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR Pozemkové oddelenie

Číslo spisu

OU-ZA-PLO1-2024/003753-051

25. 03. 2024



Rozhodnutie

o zmene obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav

Popis konania / Účastníci konania

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, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, rozhodol nasledovne:

Výrok

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor v zmysle ustanovenia § 4 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

me n í

obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Strečno, lokalita „Mokrad“, určeného rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru č. OU-ZA-PLO-2023/015425-40/Cib zo dňa 14.12.2023 o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav a to tak, že sa z obvodu projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Strečno, lokalita „Mokrad“ vylučujú časti pozemkov v katastrálnom území Strečno, označené ako parcely:

- registra C-KN č. 1220/23 – časť;
- registra C-KN č. 1220/22 – časť;
- registra E-KN č. 778/3 – časť.

Zmena hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Strečno, lokalita „Mokrad“ je zobrazená v grafickej časti, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 14.12.2022 bola na Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor osobne doručená a pod evidenčným číslom OU-ZA-PLO1-2023/015425/Cib-01 zaevidovaná žiadosť od spoločnosti I.K.A. real, a. s., so sídlom M. R. Štefánika 8103/203, 010 01 Žilina, v zastúpení predsedom predstavenstva menom Ing. Michal Kozáček o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Strečno, v lokalite „Mokrad“ (ďalej len „JPÚ Strečno – Mokrad“).

Prílohami predmetného podania boli: grafické zobrazenie návrhu obvodu JPÚ Strečno – Mokrad, register pôvodného stavu: časť A – parcely pôvodného stavu, časť B – vlastníci, správcovia a zástupcovia vlastníkov pôvodného stavu a súhrn vlastníkov pôvodného stavu.

Žiadosť o povolenie JPÚ Strečno – Mokrad bola podaná v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona NR SR č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a to z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Jedná sa o lokalitu so zámerom priemyselnej výroby v súlade s územným plánom. V žiadosti bol navrhnutý obvod a cieľ JPÚ Strečno – Mokrad.

Dňom podania žiadosti začalo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie o pozemkových úpravách.

Register obnovenej evidencie pozemkov v katastrálnom území Strečno bol zapísaný do katastra nehnuteľností dňa 13.05.2016, ako to vyplýva z oznámenia Okresného úradu Žilina – katastrálneho odboru, vydaného pod č. OTDPI 322/2023 zo dňa 13.02.2023, čím bola splnená podmienka § 8 ods. 7 zákona.

Po preskúmaní žiadosti a splnení podmienky v zmysle ustanovenia § 8 ods. 7 zákona OÚ Žilina, PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona nariadil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO-2023/015425/Cib-03/PK-Vv zo dňa 27.3.2023 konanie o začatí JPÚ Strečno – Mokrad' a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných JPÚ Strečno – Mokrad' je vhodnejšie priestorové usporiadanie pozemkov, s úmyslom reálneho využívania a nakladania s pozemkami s nimi za účelom daným v platnom územnom pláne obce Strečno – vytvorenie nových pozemkov, ktoré budú svojím polohovým usporiadaním a tvarom vhodné pre výstavbu priemyselných budov a pre priemyselnú výrobu.

V priebehu prípravného konania OU Žilina, PLO preveril dôvody JPÚ Strečno – Mokrad', prešetril obvod JPÚ Strečno – Mokrad' a pozemky v ňom obsiahnuté.

Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je s ohľadom na cieľ JPÚ Strečno – Mokrad' nevyhovujúce (nehodný tvar pozemkov – dlhé a úzke a existencia majetku štátu), čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať. Zlepšenie usporiadania pozemkového vlastníctva v obvode JPÚ Strečno – Mokrad' za účelom realizácie investičného zámeru v zmysle územného plánu obce Strečno nie je možné dosiahnuť bez vykonania pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav. Územie je preto potrebné optimálne usporiadať vhodným polohovým usporiadaním pozemkov, t. j. navrhnuť optimálny tvar a veľkosť pozemkov a navrhnuť vhodnú sieť komunikácií na sprístupnenie riešenej lokality pozemkov, ktorým je určený cieľ JPÚ Strečno – Mokrad'.

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, na základe ktorého OÚ Žilina, PLO rozhodnutím o povolení pozemkových úprav, vydaným pod č. OU-ZA-PLO1-2023/015425-40/Cib zo dňa 14.12.2023 povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Strečno, lokalita Mokrad', v ktorom v zmysle ustanovenia § 8 ods. 1 písm. a) zákona OÚ Žilina, PLO určil obvod JPÚ Strečno – Mokrad'.

Účelnosť vykonania JPÚ Strečno – Mokrad' bola preukázaná na základe plánovanej realizácie investičného zámeru v zmysle územného plánu obce Strečno, ktorú nie je možné dosiahnuť bez zlepšenia usporiadania pozemkového vlastníctva v obvode JPÚ Strečno – Mokrad'. V zmysle uvedeného bolo územie potrebné optimálne usporiadať vhodným polohovým usporiadaním pozemkov, t. j. navrhnuť optimálny tvar a veľkosť pozemkov a navrhnuť vhodnú sieť komunikácií na sprístupnenie riešenej lokality pozemkov, ktorým je určený cieľ JPÚ Strečno – Mokrad'.

Dňa 13.03.2024 bolo na OÚ Žilina, PLO osobne doručená a pod evidenčným číslom OU-ZA-PLO-2023/015425-50/Cib zaevidované podanie od podávajúceho spoločnosti I.K.A. real, a. s., so sídlom M. R. Štefánika 8103/203, 010 01 Žilina, zastúpenej spoločnosťou SYKO, s. r. o., so sídlom A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina v zastúpení konateľom menom JUDr. Ing. Ondrej Sýkora pod názvom „Žiadosť o zmenu obvodu JPÚ Strečno Mokrad'“, ktorého prílohou bol grafický návrh zmeny obvodu JPÚ Strečno – Mokrad'.

Podávajúci v predmetnom podaní uviedol, že z dôvodu neúčelnosti vyhotovenia JPÚ Strečno Mokrad' v jeho severovýchodnej časti (podľa priloženého návrhu zmeny obvodu) v súvislosti s navrhovanou zmenou územného plánu obce Strečno, ktorý v predmetnej lokalite počíta s vytvorením záhradkárskej osady, žiada správny orgán o zmenu obvodu JPÚ Strečno Mokrad'.

OÚ Žilina, PLO konštatuje, že vykonanie pozemkových úprav formou JPÚ Strečno – Mokrad' bolo rozhodnutím OÚ Žilina, PLO, vydaným pod č. OU-ZA-PLO-2023/015425-40/Cib zo dňa 14.12.2023 povolené za účelom daným v platnom územnom pláne obce Strečno zo dňa 31.10.2006 a jeho doplnkov, v ktorom je táto lokalita určená na výstavbu priemyselného parku s obmedzením (zachovaním bezpečnostného pásu VTL plynu).

Na základe vyššie uvedeného vyplýva a z dôvodu prebiehajúcich zmien územného plánu obce Strečno resp. jeho novej tvorbe je zrejmé, že vykonanie JPÚ Strečno – Mokrad' vo vynímanej časti je neúčelné.

V zmysle ustanovenia § 4 ods. 5 zákona: „Okresný úrad môže zmeniť obvod projektu pozemkových úprav po rozhodnutí o nariadení alebo povolení pozemkových úprav, ak ide o spresnenie hraníc obvodu projektu pozemkových úprav alebo z dôvodu neúčelnosti vykonania pozemkových úprav na pozemkoch vytvárajúcich ucelený blok vo výmere do 50 ha. Rozhodnutie o zmene obvodu projektu pozemkových úprav sa doručuje verejnou vyhláškou. Účastníkovi pozemkových úprav (ďalej len „účastník“), ktorého sa zmena obvodu projektu pozemkových úprav týka, sa rozhodnutie doručuje do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu o zmene obvodu projektu pozemkových úprav, ak sú pozemkové úpravy nariadené, nie je prípustný opravný prostriedok.“

OÚ Žilina, PLO vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ Žilina, PLO, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina a súčasne sa zverejní na obci Strečno, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Účastníkovi pozemkových úprav, ktorého sa zmena obvodu projektu pozemkových úprav týka, sa rozhodnutie doručuje do vlastných rúk.

Poučenie

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

Príloha: Grafická časť so zobrazením zmeny hranice obvodu projektu JPÚ Strečno – Mokrad' v mierke 1:2500

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10002

Doručuje sa

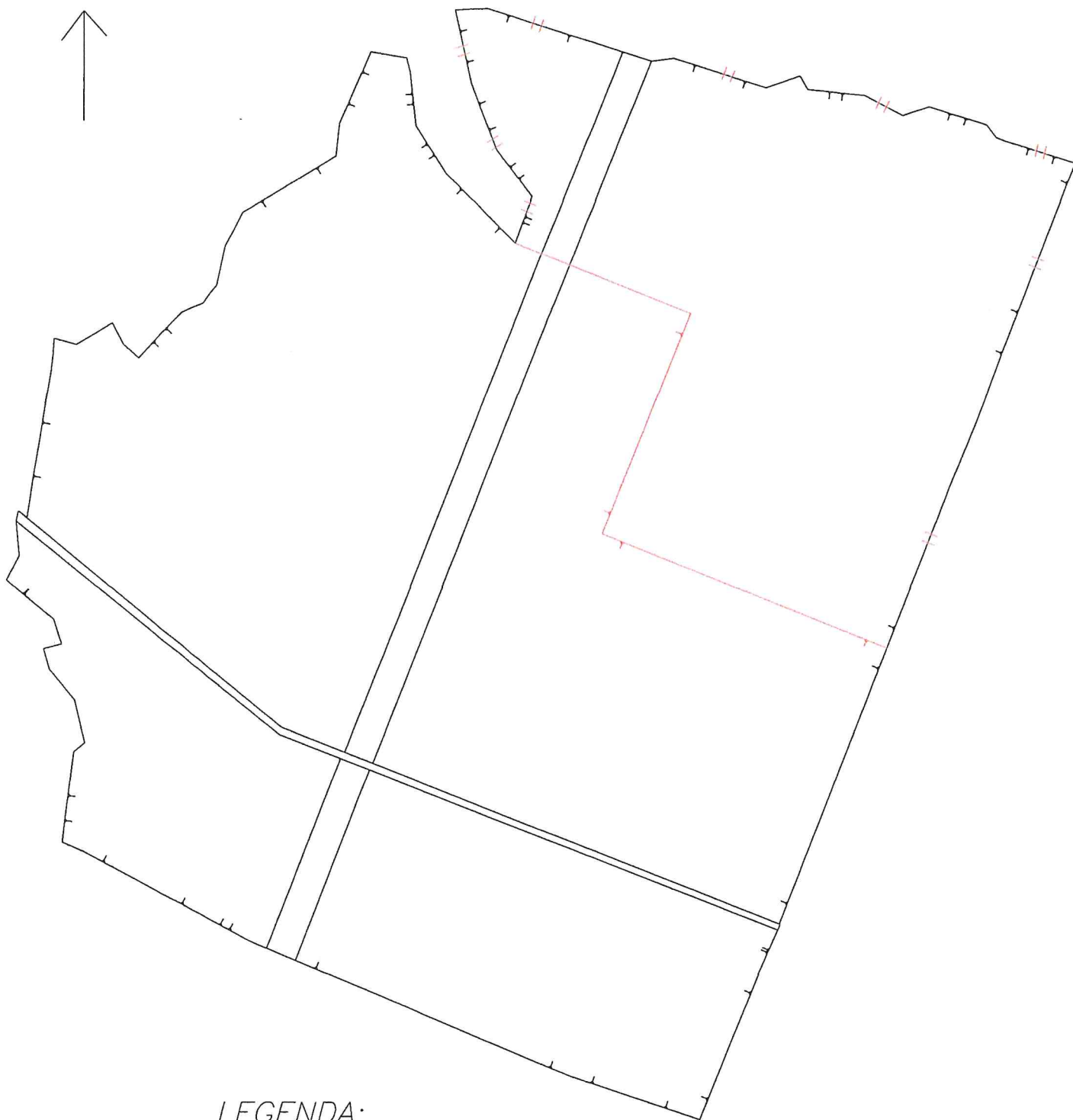
Kadaši s. r. o., 26.apríla 641, 013 24 Strečno, Slovenská republika

SYKO, s.r.o., A. kmeťa 7/320, 010 01 Žilina, Slovenská republika



Obec Strečno, Sokolská 487, 013 24 Strečno, Slovenská republika

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Zmena hranice obvodu projektu JPÚ Strečno – Mokrad'



LEGENDA:

-  nová hranica obvodu projektu JPÚ Strečno – Mokrad'
-  rušená hranica obvodu projektu JPÚ Strečno – Mokrad'

Mierka 1:2500