

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

pozemkový a lesný odbor
Andreja Kmeťa 17, 011 39 Žilina

č.: OU-ZA-PLO 2016/018144/Št/JPÚ-N

V Žiline, dňa 04. 10. 2016

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 fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, na základe spoločnej žiadosti zo dňa 31. 3. 2016 podanej osobne Milanom Jakubským, Rajecká Lesná 463, Ing. Milanom Jakubesom, Lúčna 1118/9, Rajec a Ing. Miroslavom Kollárom, Rajecká Lesná 399 dňa 4. 4. 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 fonde 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 fonde 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 Rajecká Lesná v zmysle § 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 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 fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

u r č u j e

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

- parcely registra C KN č. 1306, 1308, 1309, 1319, 2839/5, 2839/10, 2839/15, 2839/16, 2839/24, 2839/25 a
- parcely registra E KN č. 291, 292, 293, 3125/2, 3126/2, 3127/2, 3128/2, 3129/2, 3130/2, 3130/3, 3131/2, 3132, 3133/2, 3134/2, 3135/2, 3136/2, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142/2, 3143/2, 3144/2, 3145/2, 3146/2, 3147/2, 3148/2, 3149/2, 3150/2, 3151/2, 3152/2, 3153/2, 3154/2, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443/2, 3444,

3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3510, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3595, 3596, 3597, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3629, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667/2, 3668/2, 3669/2, 3670/2, 3671/2, 3672/2, 3673/2, 3674/2, 3675/2, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3680, 3681/2, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 4368, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4381, 4382, 4415, 10011/2, 10013/3, 10014/9,

ako je vyznačený v mapovom operáte v mierke 1 : 4000, 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 fonde 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 pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor a Obec Rajecká Lesná verejnou vyhláškou v súlade s § 24 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.

- 4. podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde 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 prešetrenie, vytýčenie, zameranie a zobrazenie hranice obvodu projektu,
 - 1.2 účelové mapovanie polohopisu,
 - 1.3 účelové mapovanie výškopisu,
 - 1.4 stanovenie hodnoty pozemkov znaleckým posudkom,
 - 1.5 register pôvodného stavu,
 - 1.6 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 fonde 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.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 4. 4. 2016 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) spoločná žiadosť Milana Jakubského, Rajecká Lesná 463, Ing. Milana Jakubesa, Lúčna 1118/9, Rajec a Ing. Miroslava Kollára, Rajecká Lesná 399 zo dňa 31. 3. 2016 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajecká Lesná. 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 2016/018144/Št/PK-Vv zo dňa 15. 4. 2016 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Rajecká Lesná 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 2016/018144/Št/OcU zo dňa 18. 4. 2016 požiadal Obec Rajecká Lesná o stanovisko a určenie záväznosti územnoplánovacích podkladov. Ďalej listom č. OU-ZA-PLO 2016/018144/Št/St-2 zo dňa 2. 5. 2016 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. V súlade s § 7 ods. 7 zákona OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2016/018144/Št/St-3 zo dňa 12. 5. 2016 požiadal o stanovisko AGROREGIÓN, a. s. Rajec, ako užívateľa 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 VN vedenia, nadzemné vzdušné a podzemné NN vedenia, prírodné potrubie PE DN 100 mm od vodných zdrojov, povinnosť rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a povinnosť rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Lesnianka. Okresný úrad Žilina – odbor starostlivosti o životné prostredie ako i Štátna ochrana prírody – Správa Národného parku Malá Fatra požadujú upraviť obvod pozemkových úprav, a to skrátenie po parcelu 2839/30 a nepokračovať hlbšie do doliny, ako aj vylúčenie parciel vo svahu.

Ďalej OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2016/018144/Št/ŠP zo dňa 18. 4. 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 10. 8. 2016.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona OÚ-PLO v spolupráci s Obcou Rajecká Lesná zriadil listom č. OU-ZA-PLO/018144/Št/Pv zo dňa 23. 8. 2016 na účely prípravného konania prípravný výbor. OÚ-PLO s prípravným výborom 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.

Obec Rajecká Lesná vyjadrila súhlas s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav a zároveň oznámila schválenie zmeny funkčného využitia lokality do územného plánu obce na výmeru 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 Rajecká Lesná uvedené vo výroku rozhodnutia. Obvod jednoduchých pozemkových úprav bol stanovený v súlade s podaným návrhom aj napriek požiadavke Okresného úradu Žilina – odboru starostlivosti o životné prostredie ako i Štátnej ochrany prírody – Správy Národného parku Malá Fatra. Uvedenej požiadavke nebolo možné vyhovieť z dôvodu ucelenosti navrhovanej lokality. Uvedená lokalita je uzatvorená obvodom pozemkových úprav nariadených rozhodnutím bývalého Obvodného pozemkového úradu v Žiline pod č. 2006/01328/N zo dňa 3. 7. 2006 a hranicou zastavaného územia obce. Vyňatím požadovaných pozemkov z obvodu jednoduchých pozemkových úprav by došlo k neopodstatnenému drobeniu pozemkov vlastníkov.

V súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona OÚ-PLO zistil záujem vlastníkov o pozemkové úpravy. Záujem sa zisťoval na rokovaní dňa 11. 3. 2016 podpisom do pripravených hárkov a anketovými lístkami. Záujem bol vyhodnotený v zápisnici zo dňa 25. 8. 2016, z ktorého vyplýva, že s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav súhlasí 96,7 % 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 Rajecká Lesná 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,
- 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 § 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 hradia vlastníci pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

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 Rajecká Lesná, 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.




Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou