



č.: OU-ZA-PLO1-2021/002361/Št/JPÚ-P

V Žiline, dňa 18. 02. 2021

## 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 žiadosti podanej osobne spoločnosťou PROTECT spol. s r.o., so sídlom Stará 80, Rosina v zastúpení Advokátskej kancelárie JUDr. Milana Chovanca s.r.o., Vojtecha Tvrdého 17, Žilina dňa 26. 6. 2019 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 § 8h 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 Paština Závada v zmysle § 2 ods. 1 písm. k) 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 to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskom dvore.

- 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 Paština Závada a to parcely registra C KN č. 23, 780/6, 780/8, 783/17, 783/25, 783/26, 783/27, 783/29, 783/30, 783/34, 784/1 a 784/4 a parcely registra E KN č. 2016, 2017/1, 2020/1, 2021, 2030/1, 2462/1 a 2566 tak, ako je vyznačený v mapovom podklade v mierke 1:1500, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

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

### n e v y n í m a

z obvodu jednoduchých pozemkových úprav žiadne pozemky.

4. 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 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého (ustanovujúceho) zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav zvolá Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor a obec Paština Závada 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.

5. podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

#### n e o b m e d z u j e

účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

6. podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

#### n e u r č u j e

pozemky zahrnuté do obvodu jednoduchých pozemkových úprav, ktoré podľa § 4 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, svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

7. 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 a mapa hodnoty pozemkov,
  - 1.5 register pôvodného stavu,
  - 1.6 miestny územný systém ekologickej stability,
  - 1.7 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.

8. podľa § 8 ods. 3 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**

vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby Okresnému úradu Žilina – pozemkovému a lesnému odboru a doterajšiemu nájomcovi v lehote do 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

9. podľa § 8 ods. 6 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 31. 12. 2022.

#### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 26. 6. 2019 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť spoločnosti PROTECT spol. s r.o., so sídlom Stará 80, Rosina v zastúpení Advokátskej kancelárie JUDr. Milana Chovanca s.r.o., Vojtecha Tvrdého 17, Žilina na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada, hospodársky dvor. Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bola podaná v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. k) 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, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskom dvore. V žiadosti bol navrhnutý obvod jednoduchých pozemkových úprav.

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

Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor listom č. OTDPI 1387/2019 zo dňa 6. 8. 2019 oznámil zápis registra obnovenej evidencie pozemkov v katastrálnom území Paština Závada do katastra nehnuteľností dňa 20. 12. 2002, čím bola splnená podmienka § 8 ods. 7 zákona.

Po preskúmaní žiadosti a splnení podmienky v zmysle § 8 ods. 7 zákona OÚ-PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2019/031210/Št/PK-Vv zo dňa 16. 9. 2019 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Paština Závada a to z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskom dvore.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich sprístupnenie, zabezpečiť vlastníctvo pozemku pre vlastníka pozemnej stavby na ňom a zabezpečiť náhradné pozemky pre vlastníkov pozemkov pod pozemnými stavbami.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. j) zákona OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO 2019/031210/Št/NP zo dňa 8. 10. 2019 požiadal žiadateľ o navrhnutie pozemkov na účely

vyrovnaná. Žiadateľ výpisom zo dňa 26. 10. 2019 navrhol pozemky registra E KN č. 2017/2 a 2030/2 v katastrálnom území Paština Závada.

Listom č. OU-ZA-PLO 2019/031210/Št/ŠP zo dňa 8. 10. 2019 OÚ-PLO 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 listom č. 1790/2019 zo dňa 16. 10. 2019.

Listom č. OU-ZA-PLO 2019/031210/Št/St1 zo dňa 11. 10. 2019 OÚ-PLO požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. Na základe doručených vyjadrení je zrejmé, že nie sú výhrady a ani námietky k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav. Z vyjadrení vyplýva:

- lokalita sa nachádza na území, ktorému sa poskytuje prvý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- lokalita je situovaná mimo území NATURA 2000,
- časť parcely C KN č. 23 a 780/6 je súčasťou CHKO Strážovské vrhy, na území ktorej platí druhý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z.,
- celé navrhované územie je súčasťou prvkov R-ÚSES okresu Žilina,
- menšia severozápadná časť obvodu je súčasťou regionálneho biocentra Rbc23 Saksová – Veľká skala a zároveň genofondovej lokality 37 Saksová – Veľká skala, väčšia zvyšná časť je súčasťou regionálneho biokoridoru Rbk17 Závadský potok a ekotón Súľovskej hornatiny,
- realizáciou pozemkových úprav nebude vykonaný zásah do koryta a poškodenie brehového porastu miestneho potoka,
- nebude realizované nové rozšírené oplotenie súčasných objektov v trase regionálneho biokoridoru a regionálneho biocentra,
- v lokalite nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR,
- uvedený obvod nie je dotknutý žiadnymi inžinierskymi stavbami v správe SPP – distribúcia a.s., či Slovak Telekom, a.s.,
- povinnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma nadzemného vzdušného VN a NN vedenia.

V súlade s § 7 ods. 7 zákona OÚ-PLO prerokoval dňa 21. 2. 2020 s obcou Paština Závada vykonanie jednoduchých pozemkových úprav a záväznosť územnoplánovacích podkladov. Obec Paština Závada vyjadrila súhlas s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav, oznámila, že nemá spracovaný územný plán a požaduje zabezpečiť prístup k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v okolí navrhovaného obvodu pozemkových úprav.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. e) zákona OÚ-PLO dňa 26. 8. 2020 prerokoval s účastníkmi jednoduchých pozemkových úprav návrh na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav.

V súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona OÚ-PLO zistil záujem vlastníkov o pozemkové úpravy. Záujem sa zisťoval na rokovaní s účastníkmi dňa 26. 8. 2020 a z doručených anketových lístkov. Záujem bol vyhodnotený v zápisnici zo dňa 27. 8. 2020, z ktorého vyplýva, že s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav súhlasí 56,06 % vlastníkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona OÚ-PLO v spolupráci s obcou Paština Závada zriadil na účely prípravného konania listom č. OU-ZA-PLO1-2020/004328/Št/PV-Z zo dňa 2. 12. 2020 prípravný výbor, ktorý dňa 4. 12. 2020 prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúladu v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia, zistil záujem vlastníkov formou anketových lístkov a vypracoval návrh stanov združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.



Na základe výsledkov prípravného konania bol určený obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvoria parcely v katastrálnom území Paština Závada uvedené vo výroku rozhodnutia.

Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je s ohľadom na cieľ jednoduchých pozemkových úprav nevyhovujúce (pozemky sú neprístupné a nie sú užívané podľa vlastníctva), čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať. Územie je preto potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, t. j. navrhnuť tvar a veľkosť pozemkov tak, aby sa zabezpečila prístupnosť pozemkov, zabezpečilo vlastníctvo pozemku pre vlastníka pozemnej stavby na ňom a zabezpečili náhradné pozemky pre vlastníkov pozemkov pod pozemnými stavbami.

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

Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona OÚ-PLO určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona OÚ-PLO nevyníma žiadne pozemky z obvodu jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona OÚ-PLO určuje termín na zvolanie prvého (ustanovujúceho) zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Podľa § 24 ods. 1 zákona ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá OÚ-PLO a obec Zaština Závada po povolení jednoduchých pozemkových úprav verejnou vyhláškou. Z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi prijatými opatreniami Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia na jeho obmedzenie (zákaz organizovať a usporadúvať hromadné podujatia) OÚ-PLO určil lehotu na uskutočnenie prvého (ustanovujúceho) zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Ak počas uvedenej 12 mesačnej lehoty dôjde k zlepšeniu epidemiologickej situácie, OÚ-PLO a obec Paština Závada bezodkladne zvolajú prvé (ustanovujúce) zhromaždenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona OÚ-PLO neobmedzuje účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona OÚ-PLO neurčuje zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav, ktoré podľa § 4 ods. 4 zákona svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

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 náležitosti 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 a Dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky číslo PP/2021/001265-1, 7359/2021-3020. Súčasťou projektovej dokumentácie nie je zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa, nakoľko sa bude merať metódou GPS.

Podľa § 8 ods. 3 zákona OÚ-PLO vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby OÚ-PLO a doterajšiemu nájomcovi oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania; to neplatí, ak je poľnohospodársky podnik alebo hospodársky subjekt v likvidácii alebo v konkurze.

Podľa § 8 ods. 6 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 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. 7 zákona vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

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 žiadateľ.

Podľa § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie oznamuje účastníkom konania doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia do vlastných rúk. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

**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 Paština Závada – hospodársky dvor (M 1 : 1500)



Ing. Štefan Macášek  
vedúci odboru

