



č.: OU-ZA-PLO1-2024/002585/Bau/JPÚ-SV

V Žiline, dňa 28. 10. 2024

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

1. podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

### s c h v a ľ u j e

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, „ulica Hollého“, obec Rajec, okres Žilina, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO1-2024/002585/Bau/JPÚ-S zo dňa 24.06.2024, vypracovaného 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 usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, ktorého zhotoviteľom je Ing. Anna Tomašcová, Goedet-AT, s.r.o.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom a vecné práva v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 22.10.2024 pod č. G2-17/2024.

Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím Okresného úradu Žilina – pozemkového a lesného odboru pod č. OU-ZA-PLO1-2024/002585/Bau/JPÚ-S zo dňa 24.06.2024 je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

2. podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú iné vecné práva k pôvodným pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec tak, ako sú uvedené v prílohe projektu jednoduchých pozemkových úprav – Register pôvodného stavu, Zoznam tiarch.
3. podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových

spoločenstvách v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia vznikajú iné vecné práva k novým pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec tak, ako sú uvedené v prílohe projektu jednoduchých pozemkových úprav – Zoznam tiarch.

4. podľa § 11 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia:
  - a) sa zrušuje podielové spoluvlastníctvo k pôvodným pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec,
  - b) sa zriaďuje podielové spoluvlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, ako vyplýva z projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec.
5. podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec.

### O d ô v o d n e n i e

Dňa 17.05.2022 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť Milana Klenčáka o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec pri ulici Hollého (ďalej len „JPÚ Rajec“). 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 spoločnostiach, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), a to z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V žiadosti bol navrhnutý obvod a cieľ 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. Register obnovenej evidencie pozemkov v katastrálnom území Rajec bol zapísaný do katastra nehnuteľností dňa 3. 6. 2014, ako to vyplýva z oznámenia Okresného úradu Žilina – katastrálneho odboru č. Z 2562/2014 zo dňa 5. 6. 2014, 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. OÚ-PLO nariadil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2022/028832/Bau/PK-Vv zo dňa 23.06.2022 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Rajec 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 optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, s úmyslom umožniť vlastníkom pozemkov reálne využívať svoje pozemky a nakladať s nimi v súlade s platným územným plánom.

V priebehu prípravného konania OÚ-PLO preveril dôvody pozemkových úprav, prešetril obvod pozemkových úprav a pozemky vyňaté z pozemkových úprav.

OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO1-2022/028832/Bau zo dňa 27.06.2022 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. 1370/2022 zo dňa 11.07.2022.

V ďalšom konaní OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO1-2022/028832/Bau zo dňa 08.08.2022 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie a listom č. OU-ZA-PLO1-2022/028832/Bau zo dňa 18.08.2022 požiadal o vyjadrenie užívateľov pozemkov v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav. Ďalej OÚ-PLO v spolupráci s prípravným výborom prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúlady v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia. V spolupráci s Mestom Rajec sa určila záväznosť územnoplánovacích podkladov. V súlade s výsledkami zisťovania a stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií dospel OÚ-PLO k záveru, že uskutočnenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, ulica Hollého je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1 2022/028832/Bau/JPÚ-P zo dňa 19.12.2022 povolil podľa § 8, § 8b a § 8d zákona pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. V rozhodnutí bol zároveň stanovený obvod jednoduchých pozemkových úprav.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav začal OÚ-PLO v súlade s § 9 zákona práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec.

RPS bol v zmysle § 10 ods. 3 zákona schválený pod č. OU-ZA-PLO1 2023/004544/Bau/RPS-S zo dňa 14.09.2023. V súlade s § 11 zákona boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-ZA-PLO1-2024/004544/Bau/ZUNP-Oz zo dňa 20.03.2024.

Po schválení úvodných podkladov a nadobudnutí platnosti ZUNP OÚ-PLO zadal v zmysle § 12 zákona vypracovanie projektu pozemkových úprav v obvode JPÚ Rajec, ulica Hollého.

Pri spracovaní PPÚ boli využité tieto podklady:

- operát katastra nehnuteľností,
- elaborát obvodu JPÚ Rajec, ulica Hollého,
- elaborát účelového mapovania polohopisu v obvode JPÚ Rajec,
- podrobná ortofotomapa katastrálneho územia,
- znalecký posudok,
- register pôvodného stavu v obvode JPÚ Rajec,
- všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Rajec,
- plán spoločných zariadení a opatrení v obvode JPÚ Rajec,
- výsledky prerokovávania návrhov účastníkov jednoduchých pozemkových úprav na umiestnenie nových pozemkov a spôsob využívania nových pozemkov,
- platné zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode JPÚ Rajec,
- výsledky prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov.

Obsahom PPÚ sú úvodné podklady – obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav a register pôvodného stavu a návrh nového usporiadania pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav, ktorý obsahuje geodetické a popisné údaje – zásady umiestnenia nových pozemkov, plány spoločných zariadení a opatrení a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozdeľovací plán sa skladá z písomnej časti (register nového stavu – súpis údajov o nových nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim) a grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov).

V zmysle § 12a zákona bol pred zverejnením rozdeľovacieho plánu aktualizovaný obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade.

OÚ-PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona zverejnil rozdeľovací plán verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO-2024/002585/Bau/RNS-Vv zo dňa 17.04.2024 v meste Rajec v dňoch 23.04.2024 až 24.05.2024. Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti rozdeľovaciemu plánu a výpisom z rozdeľovacieho plánu neboli podané žiadne námietky.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu PPÚ bol spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor tento schválil v zmysle § 13 ods. 6 zákona rozhodnutím č. OU-ZA-PLO-2024/002585/Bau/JPÚ-S zo dňa 24.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.08.2024.

Po právoplatnosti rozhodnutia o schválení rozdeľovacieho plánu PPÚ a podľa § 14 ods. 1 zákona OÚ-PLO nariadil verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2024/002585/Bau/JPÚ-NV zo dňa 08.08.2024 vykonanie PPÚ. Spolu s nariadením vykonania PPÚ bol zverejnený aj postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Vykonanie rozdeľovacieho plánu PPÚ spočívalo vo vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

Pred schválením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav bol ku dňu 15. októbra 2024 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor pozastavil od 15. októbra 2024 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Rozdeľovací plán vyhotovený vo forme geometrického plánu bol úradne overený Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 22.10.2024 pod č. G2-17/2024. Mapa projektu pozemkových úprav bola úradne overená Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 22.10.2024. Rozdeľovací plán je spolu s registrom nového stavu podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav zanikajú pôvodné vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zahrnutým do obvodu jednoduchých pozemkových úprav a vlastníci podľa registra nového stavu nadobúdajú vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní sa uskutoční podľa dohodnutého postupu, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 11 ods. 12 zákona na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu môžu sa zriadiť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemku. Pri zriadení vecného práva okresný úrad určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

Podľa § 11 ods. 14 zákona na účel pozemkových úprav rozhodnutím okresného úradu možno zriadiť alebo zrušiť podielové spoluvlastníctvo k pozemku.

V zmysle § 14 ods. 5 zákona projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

V zmysle § 14 ods. 6 zákona projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení riešených v projekte pozemkových úprav nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

V zmysle § 14 ods. 8 zákona dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Podľa § 14 ods. 4 zákona sa rozhodnutie o schválení vykonania projektu oznámi verejnou vyhláškou tak, že po dobu 15 dní sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina a súčasne sa zverejní v Meste Rajec, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**Poučenie:**

V zmysle § 14 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 proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. Štefan Macášek  
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

Účastníkom konania verejnou vyhláškou