



č.: OU-ZA-PLO1-2025/000340/Št/VZFÚ-S

V Žiline, dňa 14. 01. 2025

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

podľa § 10 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

s c h v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec – lokalita Záhumnie, mesto Rajec, okres Žilina, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia a ktorých zhotoviteľom je Ing. Jaroslav Genšor GEODETICKÁ KANCELÁRIA, Štefánikova 1063/94, Námestovo ako súčasť úvodných podkladov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 9. 3. 2015 bola doporučenou listovou zásielkou doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť Mesta Rajec, so sídlom Námestie SNP 2/2, Rajec zo dňa 18. 2. 2015 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, ktorá bola doplnená podaním zo dňa 21. 8. 2017, doručeným osobne dňa 24. 8. 2017. 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, 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. 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 2017/005182/Št/PK-Vv zo dňa 22. 9. 2017 nariadil 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 vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich využitie pre individuálnu bytovú výstavbu, komplexnú bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť v súlade s platným územným plánom mesta.

V prípravnom konaní OÚ-PLO vykonal potrebné zisťovanie. Listom č. OU-ZA-PLO 2017/005182/Št/St1 zo dňa 6. 11. 2017 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie a listom č. OU-ZA-PLO 2017/005182/Št/St2 zo dňa 6. 11. 2017 požiadal o vyjadrenie užívateľa pozemkov v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav. Listom č. OU-ZA-PLO 2017/005182/Št/ŠP zo dňa 6. 11. 2017 požiadal Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor o stanovenie potreby revízie údajov katastra nehnuteľností a o stanovenie špecifických podmienok pre vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav. 19. 2. 2019 prerokoval OÚ-PLO s účastníkmi jednoduchých pozemkových úprav návrh na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav a zistil záujem vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy. Ďalej OÚ-PLO v spolupráci s prípravným výborom prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúladu 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 – lokalita Záhumnie je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 6. 2021 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, ktorý bol upravený rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1-2022/000127-067 zo dňa 17. 5. 2022.

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 – lokalita Záhumnie (ďalej len „JPÚ Rajec – Záhumnie“).

RPS bol v zmysle § 10 ods. 3 zákona schválený samostatne pod č. OU-ZA-PLO1-2024/000176/Št/RPS-S zo dňa 5. 6. 2024.

Pri spracovaní VZFÚ boli zhotoviteľom a OÚ-PLO využité tieto podklady:

- elaborát účelového mapovania polohopisu v obvode JPÚ Rajec – Záhumnie,
- územný plán mesta Rajec (2008)
- územný plán mesta Rajec – Zmena a doplnok (2021),
- vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií,
- nároky na zábery pôdy a ochranné pásma.

V súlade s § 9 ods. 12 zákona OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO1-2024/000176-192 zo dňa 22. 10. 2024 pozval Združenie účastníkov JPÚ Rajec – Záhumnie, mesto Rajec a dotknuté orgány a organizácie na prerokovanie návrhu VZFÚ. Na prerokovaní dňa 7. 11. 2024 predložil OÚ-PLO zúčastneným návrh VZFÚ JPÚ Rajec – Záhumnie na prerokovanie.

Po zapracovaní pripomienok, ktoré vyplynuli z rokovania, OÚ-PLO v súlade s § 10 ods. 4 zákona zverejnil opravený návrh VZFÚ na úradnej tabuli v meste Rajec v termíne od 22. 11. 2024 do 9. 12. 2024 a doručil návrh VZFÚ Združeniu účastníkov JPÚ Rajec – Záhumnie. Zároveň OÚ-PLO oznámil v zmysle § 10 ods. 5 zákona listom č. OU-ZA-PLO1-2024/000176-199 zo dňa 22. 11. 2024 všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFÚ a vyzval ich, aby oznámili svoje stanoviská v lehote 30 dní. V stanovenej lehote oznámili svoje stanoviská Žilinský samosprávny kraj a Okresný úrad Žilina – odbor

opravných prostriedkov. Ako vyplynulo zo stanovísk, návrh VZFÚ nebolo potrebné doplniť, či opraviť. Proti návrhu VZFÚ neboli v stanovenej lehote podané námietky.

Vzhľadom na to, že VZFÚ sú spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor tieto schválil.

VZFÚ tvoria prílohu tohto rozhodnutia a nedoručujú sa účastníkom konania. Do kompletného elaborátu VZFÚ možno nahliadnuť na Okresnom úrade Žilina – pozemkovom a lesnom odbore a na predstavenstve Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Rajec – Záhumnie.

Podľa § 10 ods. 6 zákona sa rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia 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 meste Rajec, 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:

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia



Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru