

# OKRESNÝ ÚRAD ČADCA

pozemkový a lesný odbor  
Palárikova 95, 022 01 Čadca

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vaše číslo

Naše číslo  
OÚ-CA-PLO-2022/003922-904

Vybavuje  
Mgr. Radoslav  
Čečotka

Čadca  
12. 07. 2022

Vec

Schválenie registra pôvodného stavu projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Podvysoká

Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-CA-PLO“) ako príslušný orgán v zmysle § 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 podľa § 10 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 (ďalej len „zákon“)

s c h v a ľ u j e

register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Podvysoká (ďalej len „PPÚ“), ktorý tvorí prílohu tejto listiny a ktorého zhotoviteľom je SGS Holding a.s., M.M. Hodžu 1072/9, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len „zhotoviteľ“) a ktorý bol vyhotovený ako súčasť úvodných podkladov projektu PPÚ, nariadených rozhodnutím č. j. OU-CA-PLO1-2020/012959-002 zo dňa 07.10.2020 z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) a to pretože je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona v obvode pozemkových úprav.

### Odôvodnenie

Bývalý Pozemkový úrad v Čadci pod č. 1161/91 zo dňa 08.10.1991 podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nariadil prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Podvysoká z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Nakoľko bývalý Obvodný pozemkový úrad v Čadci (ďalej len „OPÚ-CA“) zistil, že v katastrálnom území Podvysoká bol schválený a do katastra nehnuteľností zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov (05.05.2008), vydal oznámenie o nariadení konania o začatí PÚ v katastrálnom území Podvysoká podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov pod č. 2012/192-007/A07 zo dňa 17.02.2012. V priebehu prípravného konania OPÚ-CA prerokoval dôvody PÚ, obvod PÚ a vyňatie pozemkov z PÚ, obmedzenia účastníkov PÚ s Obecným úradom v Podvysokéj a Obecným zastupiteľstvom dňa 17.07.2012 a 10.09.2015, správou katastra Čadca, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, orgánom ochrany životného prostredia, Slovenským pozemkovým fondom – regionálnym pracoviskom v Žiline a užívateľmi poľnohospodárskej a lesnej pôdy v katastrálnom území Podvysoká. Správny orgán zaslal vlastníkom informáciu o účele, cieľoch a význame PÚ jednak prostredníctvom letákov spojených s anketou a tiež v spolupráci s obecným úradom

prostredníctvom miestneho rozhlasu. V nadväznosti na rokovania s obcou bol dohodnutý spôsob zisťovania záujmu vlastníkov o realizáciu PÚ. Vlastníci vyjadrovali záujem o PÚ formou prehlásení, ktoré boli súčasťou rozposlaných anketových lístkov. Po ich vyhodnotení bolo zistené, že záujem o realizáciu PÚ majú vlastníci, ktorí v katastrálnom území Podvysoká (mimo zastavaného územia obce) vlastní 74 % výmery pôdy. Z doručených vyjadrení orgánov a organizácií (Obvodného úradu životného prostredia v Čadci, ŽSR š. p. Bratislava, Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. Bratislava, Vodohospodárskej výstavby, š. p. Bratislava, Severoslovenských vodární a kanalizácií, a. s. Žilina, Lesov SR, š. p. OZ Čadca, Slovenského pozemkového fondu, regionálne pracovisko Žilina, Obce Podvysoká), ako aj užívateľov pôdy (najmä spoločnosti Abel Plus spol. s r.o., Podvysoká a ZVSL Olešná) je zrejmé, že nie sú výhrady a ani námietky k vykonaniu PÚ. Z vyjadrení vyplýva povinnosť rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých inžinierskych sietí – nadzemné vzdušné a podzemné vedenia, rôzne ochranné pásma (vodovodné rozvody a technické zariadenia, železničnej trate, prvky RÚSES okresu Čadca). V rámci prípravného konania bol určený obvod PÚ a pozemky, ktoré budú z obvodu PÚ vyňaté (hlavne zastavané územie obce – intravilán). Obvod projektu PÚ tvoria pozemky o výmere 448 ha, z toho pozemky patriace do PPF majú výmeru 214 ha (47,8 %) a pozemky patriace do lesného pôdneho fondu majú výmeru 225 ha (50,2 %). Zvyšok výmery obvodu projektu PÚ t. j. 9 ha (2,0%) tvoria pozemky patriace do ostatnej plochy, zastavanej plochy a vodnej plochy. Analýzou údajov KN bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu PÚ bolo v čase prípravného konania 1118 vlastníkov; z toho počet známych so známym pobytom 743 (66,5 %) a počet nezistených vlastníkov 375 (33,5 %). Ďalej bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu PÚ v priemere na jedného vlastníka pripadlo 26,59 parciel a priemerná výmera vlastníctva jedného vlastníka je 1365 m<sup>2</sup>. Zistený bol aj vysoký počet spoluvlastníkov jednej parcely, kde priemerný počet spoluvlastníkov v predpokladanom obvode PÚ bol 8,83. Usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je nevyhovujúce, nakoľko parcely sa nachádzajú roztrúsené v rôznych častiach katastrálneho územia. Takéto neusporiadané vlastníctvo bráni vlastníkom vhodne nakladať so svojimi pozemkami alebo ich ekonomicky výhodne obhospodarovať. Pozemky nie sú prístupné, nakoľko v minulosti pri veľkoplošnom obrábaní pozemkov boli parcely scelňované a mnohé prístupové komunikácie boli zrušené. Podiel neprístupných parciel predstavuje 75,1 %. Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami, či už poskytovaním svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji alebo vlastnom obhospodarovaní pozemku a sťažuje situáciu pri dedičských konaniach. Uskutočnenie PÚ v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, neprístupnosť pozemkov a stredný stupeň ekologickej stability. Z výsledkov prípravného konania vyplýva zrejmá potreba zníženia počtu parciel, spoluvlastníckych podielov a nevyhnutnosť zlepšenia priestorovej organizácie pozemkov vytvorením nových pozemkov s optimálnym tvarom, veľkosťou a prístupom. Konaním o začatí PÚ boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešenia súčasného stavu v navrhovanom obvode PÚ.

Vychádzajúc z uvedených zistení OU-CA-PLO rozhodnutím č. j. OU-CA-PLO1-2020/012959-002 zo dňa 07.10.2020 nariadil podľa § 8 zákona pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona. Obvodom pozemkových úprav sú parcely v časti katastrálneho územia Podvysoká, tak ako sú uvedené v rozhodnutí o nariadení.

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

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

- katastrálne mapy,
- mapy určeného operátu,

- súbory informačného systému katastra nehnuteľností o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim,
- zbierka listín,
- účelové mapy vyhotovené v rámci operátu úvodných podkladov projektu pozemkových úprav,
- aktualizované bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) v obvode projektu, vykonané Výskumným ústavom pôdoznalectva a ochrany pôdy, Regionálne pracovisko Banská Bystrica
- údaje poskytnuté účastníkmi a Obcou Podvysoká.

Obsahom RPS sú písomné údaje – údaje o vlastníkoch, údaje o nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim a grafické údaje – zakres parciel právneho stavu, zakres parciel registra C KN, zakres areálov hodnoty pozemkov a zakres hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav.

Po spracovaní RPS bol tento v súlade s § 10 ods. 1 zákona zverejnený v Obci Podvysoká od 09.03.2022 do 09.05.2022, doručený bol združeniu účastníkov PPÚ a zároveň každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy bol doručený výpis z RPS. Proti RPS mohli podať účastníci písomné námietky v lehote do 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia. Proti údajom v RPS a výpisom z RPS bolo v stanovenej lehote podaných 18 námietok. Z toho sa 12 námietok netýkalo ocenenia pozemkov a preto OU-CA-PLO o nich nerozhodol, ale písomne informoval účastníkov konania o ich prešetrení. Šesť námietok sa týkalo určenia hodnoty pozemkov v rámci konania o PPÚ a preto tunajší odbor vydal v zmysle § 10 ods. 3 zákona o nich zamietavé rozhodnutia, z ktorých jedno nadobudlo právoplatnosť a voči piatim rozhodnutiam boli podané odvolania, o ktorých rozhodol odvolací orgán – Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov. Ten všetkých 5 odvolaní zamietol a vydané rozhodnutia OU-CA-PLO potvrdil v plnom rozsahu. Posledné z týchto rozhodnutí o odvolaní nadobudlo právoplatnosť dňa 22.06.2022.

Vzhľadom na to, že RPS je spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi OU-CA-PLO tento schválil.

RPS tvorí prílohu a nedoručuje sa účastníkom konania. Do kompletného elaborátu RPS možno nahliadnuť na OU-CA-PLO.

O schválení VZFÚ bude rozhodnuté samostatne v zmysle § 10 ods. 6 zákona.

Poučenie : Podľa § 10 ods. 3 zákona na schválenie registra pôvodného stavu sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Podľa § 10 ods. 3 zákona sa schválenie registra pôvodného stavu oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OU-CA-PLO a na internetovej stránke Okresného úradu Čadca a súčasne sa zverejní v Obci Podvysoká, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha:

1. Register pôvodného stavu

Okresný úrad Čadca  
pozemkový a lesný odbor  
Palárikova 95  
022 01 Čadca

RNDr. Jaroslav Knapec PhD.  
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

1. Účastníkom verejnou vyhláškou
2. Obec Podvysoká, Obecný úrad Podvysoká, 023 57 (pre účely verejnej vyhlášky)