



č.: OU-ZA-PLO1-2025/006740/Št/VZFÚ-S

V Žiline, dňa 26. 05. 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 pozemkových úprav v katastrálnom území Zástranie, mesto Žilina, okres Žilina, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia a ktorých zhotoviteľom je SGS Holding a.s., M. M. Hodžu 1072/9, Banská Bystrica ako súčasť úvodných podkladov projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Zástranie.

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad v Žiline pod č. 186/1991 zo dňa 16. 9. 1991 podľa § 7 zákona nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Zástranie z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Zástranie a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

V prípravnom konaní bývalý Obvodný pozemkový úrad v Žiline (ďalej len „ObPÚ“) preveril dôvody pozemkových úprav, prešetril obvod pozemkových úprav a pozemky vyňaté z pozemkových úprav a vykonal potrebné zisťovanie. Listom č. ObPÚ 2011/01168/Št/St zo dňa 28. 6. 2012 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie a užívateľa pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav. Listom č. ObPÚ 2011/01168/Št/ŠP zo dňa 25. 6. 2012 požiadal Správu katastra Žilina o stanovenie špecifických podmienok pre vypracovanie projektu pozemkových úprav. Ďalej ObPÚ v spolupráci s prípravným výborom prešetril navrhovaný obvod pozemkových úprav, nesúladu v operáte katastra nehnuteľností

a stav dotknutého územia. Zároveň ObPÚ v spolupráci s mestom Žilina vykonal formou anketových lístkov prieskum záujmu o pozemkové úpravy. V súlade s výsledkami zisťovania a stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií dospel ObPÚ k záveru, že uskutočnenie pozemkových úprav v katastrálnom území Zástranie (ďalej len „PÚ Zástranie“) je účelné a opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1-2020/000142/Št/PPÚ-N zo dňa 13. 10. 2020 nariadil podľa § 8 ods. 1 zákona pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona. V rozhodnutí bol zároveň stanovený obvod pozemkových úprav, ktorý bol zmenený rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1-2023/000184/Št/O-Z1 zo dňa 26. 4. 2023.

Po právoplatnosti rozhodnutia o nariadení 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 projektu PÚ Zástranie.

RPS bol v zmysle § 10 ods. 3 zákona schválený samostatne pod č. OU-ZA-PLO1-2025/006740/Št/RPS-S zo dňa 8. 1. 2025.

- Pri spracovaní VZFÚ boli zhotoviteľom a OÚ-PLO využité tieto podklady:
- výsledky účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode projektu PÚ Zástranie,
 - údaje registra pôvodného stavu,
 - digitálne ortofotomapy,
 - miestny územný systém ekologickej stability,
 - topografické mapy,
 - tematické mapy – geológia, pedológia, klimatológia,
 - územnoplánovacia dokumentácia,
 - dokumentácia ochrany prírody a krajiny,
 - digitálna geologická mapa,
 - príslušné zákonné predpisy, smernice a normy.

V súlade s § 9 ods. 12 zákona OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO1-2024/057141-527 zo dňa 26. 8. 2024 pozval Združenie účastníkov PÚ Zástranie, mesto Žilina, dotknuté orgány štátnej správy a dotknutých správcov verejných zariadení na prerokovanie návrhu VZFÚ. Na prerokovaní dňa 18. 9. 2024 predložil OÚ-PLO zúčastneným návrh VZFÚ PÚ Zástranie na prerokovanie.

Po zapracovaní pripomienok, ktoré vyplynuli z rokovania, OÚ-PLO v súlade s § 10 ods. 4 zákona zverejnil opravený návrh VZFÚ v meste Žilina v termíne od 7. 4. 2025 do 22. 4. 2025 a dňa 3. 4. 2025 doručil návrh VZFÚ Združeniu účastníkov PÚ Zástranie. Zároveň OÚ-PLO oznámil v zmysle § 10 ods. 5 zákona listom č. OU-ZA-PLO1-2025/006740-554 zo dňa 2. 4. 2025 všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúvajú VZFÚ a vyzval ich, aby oznámili svoje stanoviská v lehote 30 dní. V stanovenej lehote oznámili svoje stanovisko Okresný úrad Žilina – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií a Okresný úrad Žilina – odbor starostlivosti o životné prostredie. Ako vyplynulo zo stanovísk, návrh VZFÚ nebolo potrebné doplniť, či opraviť.

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 pozemkových úprav Zástranie.

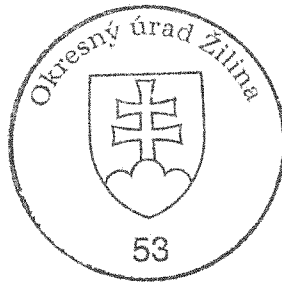
Podľa § 10 ods. 6 zákona sa rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke Okresného úradu Žilina a súčasne sa zverejní v meste Žilina, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň 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