



č.: OU-ZA-PLO1-2023/005698/Čep/VZFU-S

V Žiline, dňa 17.01.2023

## 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 Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia a ktorých zhotoviteľom je GEODÉZIA Žilina a. s., Hollého 7, 010 50 Žilina ako súčasť úvodných podkladov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Teplička nad Váhom, lokalita „Terminál intermodálnej prepravy Žilina“, povolených rozhodnutím Okresného úradu Žilina - pozemkového a lesného odboru č.: OU-ZA-PLO1-2022/004476/Čep/JPU-P zo dňa 31.01.2022 z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) a to z dôvodu potreby usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

### O d ô v o d n e n i e

Dňa 12.03.2021 bola doručená na Okresný úrad Žilina - pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť spoločnosti Železnice Slovenskej republiky, so sídlom Klemensova 8, Bratislava na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Teplička nad Váhom, Terminál intermodálnej prepravy Žilina. 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 to potrebné na usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V žiadosti bol navrhnutý obvod pozemkových úprav a cieľ 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 OÚ-PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou č.: OU-ZA-PLO1-2021/016340/Čep/JPU-VVVK zo dňa 11.05.2021 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Teplička nad Váhom a to z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je optimálne umiestnenie pozemkov pre železničnú infraštruktúru a servisné zariadenia, sprístupnenie a umiestnenie pozemkov ostatných vlastníkov, odstránenie duplicity vlastníctva k pozemkom, na ktorých je umiestnená železničná infraštruktúra a servisné zariadenia a zabezpečenie výlučného vlastníctva štátu, v správe Železníc Slovenskej republiky k týmto pozemkom, prioritne v areáli „Terminál intermodálnej prepravy Žilina“.

V prípravnom konaní OÚ-PLO vykonal potrebné zisťovanie. Listom č.: OU-ZA-PLO1-2021/016340/Čep/JPU-St zo dňa 14.07.2021 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. Nakoľko v obvode jednoduchých pozemkových úprav neobhospodaruje pozemky poľnohospodársky podnik ani iný hospodársky subjekt okrem žiadateľa, ich vykonanie nebolo potrebné prerokovať v súlade s § 7 ods. 7 zákona. Listom č.: OU-ZA-PLO1-2021/016340/Čep/JPU-ŠP zo dňa 12.07.2021 požiadal Okresný úrad Žilina - katastrálny odbor o stanovenie potreby revízie údajov katastra nehnuteľností a o stanovenie špecifických podmienok pre vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav. OÚ-PLO zistil záujem vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy. Záujem bol zisťovaný formou anketových lístkov. 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 obcou Teplička nad Váhom 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 Teplička nad Váhom - Terminál intermodálnej prepravy Žilina je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č.: OU-ZA-PLO1-2022/004476/Čep/JPU-P zo dňa 31.01.2022 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 jednoduchých 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 „VZFU“).

RPS bol v zmysle § 10 ods. 3 zákona schválený samostatne pod č.: OU-ZA-PLO1-2022/041588/Čep/RPS-S zo dňa 24.11.2022.

- Pri spracovaní VZFU boli zhotoviteľom a OÚ-PLO využité tieto podklady:
- elaborát účelového mapovania polohopisu v obvode JPU Teplička nad Váhom,
  - elaborát účelového mapovania výškopisu v obvode JPU Teplička nad Váhom,
  - podrobná ortofotomapa katastrálneho územia Teplička nad Váhom,
  - územný plán obce Teplička nad Váhom,
  - údaje štatistiky registra pôvodného stavu,
  - mapa hodnoty pozemkov,
  - digitálne ortofotomapy pre potreby JPU Teplička nad Váhom,
  - Atlas krajiny SR 2002,
  - údaje terénneho prieskumu,
  - vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií.

V súlade s § 9 ods. 12 zákona OÚ-PLO listom č.: OU-ZA-PLO1-2022/041588/Čep/VZFU zo dňa 27.10.2022 pozval Združenie účastníkov jednoduchých

pozemkových úprav Teplička nad Váhom, lokalita „Terminál intermodálnej prepravy Žilina“ na prerokovanie návrhu VZFU. Na prerokovaní dňa 3.11.2022 predložil OÚ-PLO zúčastneným návrh VZFU na prerokovanie. Zároveň OÚ-PLO oznámil v zmysle § 9 ods. 12 zákona listom č. OU-ZA-PLO1-2022/041588-247 zo dňa 20.10.2022 dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení, že sa prerokúva návrh VZFU a vyzval ich, aby oznámili svoje stanoviská v lehote do 15 dní. V stanovenej lehote oznámili svoje stanoviská (Slovenský pozemkový fond, Okresný úrad Žilina - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, HYDROMELIORÁCIE, š. p., Správa národného parku Malá Fatra, Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s.).

Nakoľko neboli vznesené pripomienky, OÚ-PLO v súlade s § 10 ods. 4 zákona zverejnil návrh VZFU na úradnej tabuli v obci Teplička nad Váhom v termíne od 30.11.2022 do 16.12.2022. Návrh VZFU bol doručený Združeniu účastníkov dňa 30.11.2022. Zároveň OÚ-PLO oznámil v zmysle § 10 ods. 5 zákona listom č.: OU-ZA-PLO-2022/041588-261 zo dňa 12.12.2022 všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFU a vyzval ich, aby oznámili svoje stanoviská v lehote 30 dní. V stanovenej lehote oznámili svoje stanoviská Správa národného parku Malá Fatra a Stredoslovenská distribučná.

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

VZFU tvoria prílohu tohto rozhodnutia a nedoručujú sa účastníkom konania. Do kompletného elaborátu VZFU možno nahliadnuť na Okresnom úrade Žilina - pozemkovom a lesnom odbore.

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, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina a súčasne sa zverejní v obci Teplička nad Váhom, 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

#### **Doručuje sa:**

Účastníkom konania verejnou vyhláškou