



č.: OU-ZA-PLO1-2026/006433/Št/JPÚ-P

V Žiline, dňa 23. 01. 2026

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, na základe žiadosti obce Nededza, sídlo Hlavná 1/1, Nededza zo dňa 30. 4. 2025 podanej osobne dňa 2. 5. 2025 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav a po zhodnotení výsledkov prípravného konania, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

- 1. podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov v spojení s § 8b a § 8d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Nededza 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, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

- 2. podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

u r č u j e

obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým sú parcely v katastrálnom území Nededza a to parcely registra C KN č. 101/2, 101/9, 101/16, 101/17, 101/97, 101/98, 101/99, 101/100, 101/101, 101/104, 101/105, 101/106, 101/107, 101/108, 101/115, 101/116, 101/117, 101/141, 101/154, 101/155, 101/166, 101/167, 101/168, 101/177, 101/178, 101/179, 101/180, 101/181, 101/196, 101/213, 101/214, 101/215, 101/219, 101/220, 101/221, 101/223, 101/226, 101/227, 102/3, 102/4, 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/11, 103/12, 103/14, 103/15, 103/18, 103/21, 103/22, 103/23, 103/24, 104/1, 104/2, 104/6, 108/4, 499/12, 499/13, 499/14, 499/20, 499/23, 499/24, 499/25, 499/52, 499/70, 499/226, 499/227, 499/230, 499/231, 499/232, 499/233, 499/234, 499/238, 499/354, 499/355, 499/356, 499/444, 499/445, 499/446, 499/447, 499/448, 499/449, 499/450, 499/451, 499/452, 499/453, 499/454, 499/455, 499/456, 499/457, 499/458, 499/459, 499/460, 499/461, 499/462, 499/463, 506/2, 506/3, 506/29, 506/30, 506/31 a 506/32 a

parcely registra E KN č. 199/27, 199/28, 199/29, 200/3, 200/4, 200/5, 200/7, 201/5, 458/2, 461/1, 461/2, 462/1, 462/2, 463/1, 463/2, 463/3, 466/2, 470/3, 470/6, 471/1, 471/2, 471/3, 471/4, 472/1, 472/2, 477/1, 477/2, 478/1, 478/2, 479/1, 479/2, 480/2, 481/2, 482/2, 485/1, 485/2, 487/1, 487/2, 487/3, 488/1, 488/2, 489, 490/1, 490/2, 491/1, 491/2, 492/1, 492/2, 497/1, 497/2, 498, 499, 500/1, 500/2, 501/1, 501/2, 502, 503/2, 503/3, 504/1, 504/2, 505/1, 505/2, 506/1, 507/1, 508/1, 510/2, 511/1, 514/1, 519/1, 521/1, 521/3, 522/2, 523/1, 526/1, 527/1, 528/1, 529/1, 676/1, 676/2, 677/1 a 677/2 tak, ako je vyznačený v mapovom podklade v mierke 1 : 3000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

- 3. podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

n e v y n í m a

z obvodu jednoduchých pozemkových úprav žiadne pozemky.

- 4. podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

u r č u j e

lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Prvé zhromaždenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav zvolá Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor a obec Nededza verejnou vyhláškou v súlade s § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

- 5. podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

n e o b m e d z u j e

účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

- 6. podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

n e u r č u j e

pozemky zahrnuté do obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktoré podľa § 4 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

- 7. podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

s t a n o v u j e

skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav takto:

- 1. Dokumentácia úvodných podkladov**

- 1.1 operát obvodu projektu pozemkových úprav (prešetrenie, zameranie a zobrazenie hranice obvodu projektu, rozdelenie parciel registra C KN hranicou obvodu projektu, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu),
 - 1.2 znalecký posudok a mapa hodnoty pozemkov (vrátane stanovenia hodnoty pozemkov),
 - 1.3 register pôvodného stavu,
 - 1.4 všeobecné zásady funkčného usporiadania územia,
 2. Dokumentácia projektu jednoduchých pozemkových úprav
 - 2.1 zásady umiestnenia nových pozemkov,
 - 2.2 plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení,
 - 2.3 rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
 - 2.4 zoznam vyrovnání v peniazoch,
 3. Dokumentácia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav
 - 3.1 postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (vrátane vytýčenia a označenia lomových bodov nových pozemkov a aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu),
 - 3.2 rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.
- 8. podľa § 8 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**

v y z ý v a

vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor požiadali v lehote do 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

- 9. podľa § 5 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

v y z ý v a

fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

- 10. podľa § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov**

o z n a m u j e

predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav
28. 2. 2029.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 2. 5. 2025 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť obce Nededza, sídlo Hlavná 1/1, Nededza (ďalej len „žiadateľ“) zo dňa 30. 4. 2025 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v

katastrálnom území Nededza. 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.

Register obnovej evidencie pozemkov v katastrálnom území Nededza bol zapísaný do katastra nehnuteľností dňa 16. 2. 2009, ako to vyplýva z potvrdenia Okresného úradu Žilina – katastrálneho odboru č. K2 549/2025 zo dňa 12. 6. 2025, čím bola splnená podmienka § 8 ods. 8 zákona.

Po preskúmaní žiadosti a splnení podmienky v zmysle § 8 ods. 8 zákona OÚ-PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2025/047104/Št/PK-Vv zo dňa 3. 6. 2025 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Nededza a to z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich prístupnosť a úpravu tvaru pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu v súlade s platným územným plánom obce.

V priebehu prípravného konania OÚ-PLO preveril dôvody jednoduchých pozemkových úprav, určil hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav a pozemky vyňaté z obvodu jednoduchých pozemkových úprav a zistil záujem vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy.

OÚ-PLO prerokoval stav údajov katastra nehnuteľností pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nededza s Okresným úradom Žilina – katastrálnym odborom dňa 22. 7. 2025. Stav údajov katastra ako i predpokladané špecifiká boli spísané do zápisnice.

Ďalej OÚ-PLO listom č. OU-ZA-PLO1-2025/047104-002 zo dňa 29. 7. 2025 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. K vykonaniu pozemkových úprav sa vyjadrili Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s. Žilina, Slovenská správa ciest, Okresný úrad Žilina – odbor starostlivosti o životné prostredie, Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, Hydromeliorácie, š. p., Slovenská agentúra životného prostredia, OTNS, a.s. ako správca optickej siete SWAN, Okresný úrad Žilina – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Stredoslovenská distribučná, a. s. Žilina, Krajský pamiatkový úrad Žilina, Slovenský pozemkový fond a Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s. Z vyjadrení vyplýva rešpektovať ochranné pásma nadzemných a podzemných vedení, rešpektovať umiestnenie, funkciu, ako aj rozvojové zámery cesty II/583 a III/2071, rešpektovať národnú kultúrnu pamiatku – kaplnku a rešpektovať nájomnú zmluvu so spoločnosťou AGRA – VÁH, s.r.o. Z doručených vyjadrení zároveň vyplynulo, že nie sú výhrady a ani námietky k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. b) a d) zákona OÚ-PLO prerokoval dňa 14. 10. 2025 s obcou Nededza dôvody a predpoklady začatia jednoduchých pozemkových úprav a možnosti využitia územnoplánovacích podkladov. Obec Nededza súhlasí s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav. Obec Nededza má spracovaný územný plán schválený v roku 2025, ktorý je potrebné rešpektovať s nasledovnými špecifikami:

- občianska vybavenosť – sklad VIX využitie pre vytvorenie DSS,
- občianska vybavenosť – Piváreň STRANÍK využitie pre služby,
- občianska vybavenosť – ostatné plochy využitie pre parkoviská a komunálny odpad,
- komunikácia od Roľníckej ulice cez hlavnú bránu až k hranici lokality Za Chrípom s vyústením na cestu II/583 a komunikácia povedľa VN od cesty II/583 k trafostanici tvoria kostru cestnej siete,
- bytová výstavba sa v lokalite neplánuje.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. e) zákona OÚ-PLO informoval účastníkov konania o plánovanom konaní na rokovaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 20. 11. 2025 v Obecnom dome Nededza.

V súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona OÚ-PLO zistil záujem vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy. Záujem sa zisťoval z doručených anketových lístkov. Záujem bol preukázaný, nakoľko z vyhodnotenia anketových lístkov, ktoré sa vykonalo formou zápisnice dňa 5. 12. 2025 vyplýva, že s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav súhlasia vlastníci nadpolovične (75,52 %-nej) výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona OÚ-PLO v spolupráci s obcou Nededza zriadil na účely prípravného konania listom č. OU-ZA-PLO1-2025/047104/Št/Pv zo dňa 3. 12. 2025 prípravný výbor, ktorý dňa 16. 12. 2025 prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúlady v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia, zistil záujem vlastníkov a vypracoval návrh stanov združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania bol určený obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorý tvoria parcely v katastrálnom území Nededza uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

Analýzou vstupných údajov katastra nehnuteľností boli zistené nasledovné hodnoty rozdrobenosti pozemkov a spoluvlastníckych podielov: výmera pozemkov podliehajúcich jednoduchým pozemkovým úpravám 14,9 ha, počet parciel 187, priemerná výmera pozemku 795 m², priemerný počet parciel jedného vlastníka 4,01 a priemerný počet spoluvlastníkov na jednu parcelu 5,83.

Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je s ohľadom na cieľ jednoduchých pozemkových úprav nevyhovujúce (nevhodný tvar pozemkov, nevyhovujúca štruktúra vlastníckych vzťahov, neprístupnosť pozemkov), čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať. Uvedené podmienky by sa realizáciou investičného zámeru bez vykonania jednoduchých pozemkových úprav zhoršili. Územie je preto potrebné optimálne usporiadať úpravou vlastníckych a užívateľských pomerov ako i vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, t. j. navrhnuť optimálny tvar a veľkosť pozemkov a navrhnuť vhodnú sieť komunikácií na sprístupnenie jednotlivých pozemkov tak, aby bolo možné využiť pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť v súlade s platným územným plánom obce.

Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravným konaním) boli preukázané dôvody, naliehavosť a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Nededza prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona OÚ-PLO určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona OÚ-PLO nevyníma žiadne pozemky z obvodu jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona OÚ-PLO určuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Podľa § 24 ods. 1 zákona ustanovujúce zhromaždenie účastníkov zvolá OÚ-PLO a obec Nededza po povolení jednoduchých pozemkových úprav verejnou vyhláškou.

Podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona OÚ-PLO neobmedzuje účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona OÚ-PLO neurčuje zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav, ktoré podľa § 4 ods. 4 zákona svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona OÚ-PLO stanovuje skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav tak, ako je uvedená vo výrokovej časti rozhodnutia. Stanovenie zásad, postupov a náležitostí geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní projektu jednoduchých pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky pod číslom MN 74.20.73.46.30 v roku 2008, Dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky pod číslom PP/2021/001265-1, 7359/2021-3020 v znení dodatku č. 1 a Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav vydané Slovenskou poľnohospodárskou univerzitou v Nitre v spolupráci s ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky v roku 2009. Súčasťou vyhotovovanej dokumentácie nie je:

- zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa, nakoľko sa bude merať metódou GPS,
- miestny územný systém ekologickej stability, nakoľko riešené územie sa nachádza na území, ktorému sa poskytuje podľa zákona č. 543/2002 Z.z o ochrane prírody a krajiny prvý stupeň ochrany.

Podľa § 8 ods. 3 zákona OÚ-PLO vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor požiadali o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

Podľa § 5 ods. 9 zákona OÚ-PLO vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali OÚ-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 8 ods. 7 zákona OÚ-PLO oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Podľa § 6 ods. 4 zákona, ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona vykonáva práva vlastníka k pozemkom, ktorých vlastníkom nie je známy alebo ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe, v konaní o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

V zmysle § 20 zákona náklady na pozemkové úpravy hradí žiadateľ.

Podľa § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie oznamuje účastníkom konania 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 Nededza, 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:

mapový podklad s vyznačeným obvodom JPÚ Nededza – Pod Chrípom

Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou

Obvod JPÚ Nededza – Pod Chrípom k. ú. Nededza

M 1 : 3000

