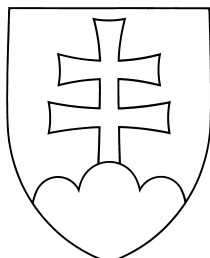


OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
Pozemkový referát

Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu
OU-ZA-OOP6-2025/017268-002

Žilina
05. 05. 2025



Rozhodnutie

o odvolaní podanom Mgr. Ľubomírou Juráškovou a Jaroslavom Juráškom, Milanom Sochuľákom a Ľudovítom Sochuľákom, proti rozhodnutiu OÚ PLO Námestovo, č. OU-NO-PLO1-2024/001923-026 zo dňa 11. 10. 2024, ktorým povolil jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Zákamenné

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva (ďalej len „OÚ OOP“), ako príslušný orgán podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon o SK“) a podľa § 4 ods. 2 písm. b) a § 4 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s § 46 zákona o SK vo veci včas (dňa 29. 10. 2024) podaného spoločného odvolania Mgr. Ľubomírou Juráškovou a Jaroslavom Juráškom, obidvaja bytom Ulica Podkamenné 38/3, 029 56 Zákamenné, Milanom Sochuľákom, bytom Ulica Podkamenné 37/1, 029 56 Zákamenné a Ľudovítom Sochuľákom, bytom Ulica Podkamenné 143/93, 029 56 Zákamenné, (ďalej v texte ako „odvolatelia“) proti rozhodnutiu Okresného úradu Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“) č. OU-NO-PLO1-2024/001923-026 zo dňa 11. 10. 2024, ktorým správny orgán podľa § 8 ods. 1 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 (ďalej iba „zákon o PÚ“) povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej iba „JPÚ“, prípadne „JPÚ Zákamenné“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Zákamenné v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde v súlade s Územným plánom obce Zákamenné – Zmeny a doplnky č. 2/2020, rozhodol takto:

Výrok

podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolanie podané Mgr. Ľubomírou Juráškovou a Jaroslavom Juráškom, obidvaja bytom Ulica Podkamenné 38/3, 029 56 Zákamenné, Milanom Sochuľákom, bytom Ulica Podkamenné 37/1, 029 56 Zákamenné a Ľudovítom Sochuľákom, bytom Ulica Podkamenné 143/93, 029 56 Zákamenné, doručené OÚ PLO dňa 29. 10. 2024 zamietla a rozhodnutie Okresného úradu Námestovo, pozemkový a lesný odbor č. OU-NO-PLO1-2024/001923-026 zo dňa 11. 10. 2024 potvrdzuje v celom rozsahu.

Odôvodnenie

Rozhodnutím OÚ PLO č. OU-NO-PLO1-2024/001923-026 zo dňa 11. 10. 2024 (ďalej aj „napadnuté rozhodnutie“) OÚ PLO určil obvod jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ, určil lehotu na uskutočnenie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov JPÚ podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o PÚ, stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o PÚ, podľa § 8 ods. 3 zákona o PÚ vyzval vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v stanovenej lehote požiadali OÚ PLO 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, vyzval 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 JPÚ a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia v súlade s § 5 ods. 9 zákona o PÚ, oznámil, že v súlade s § 6 ods. 4 zákona o PÚ ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania, oznámil v súlade s § 6 ods. 5 a § 17 zákona o PÚ že, Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe a v súlade s § 8 ods. 7 zákona o PÚ oznámil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ 30. 09. 2026.

Napadnuté rozhodnutie OÚ PLO doručil účastníkom konania v súlade s § 8 ods. 4 zákona o PÚ verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na Centrálnej elektronickej úradnej tabuli, na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu v dňoch 18. 10. 2024 až 03. 11. 2024 a obce Zákamenné v dňoch 18. 10. 2024 až 03. 11. 2024.

Proti napadnutému rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote odvolatelia spoločné odvolanie zo dňa 28. 10. 2024, na OÚ PLO evidované 29. 10. 2024, ktorým vzniesli námietky proti napadnutému rozhodnutiu, týkajúce sa definovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav Zákamenné v napadnutom rozhodnutí. Vo svojom spoločnom odvolaní žiadajú aby parcely registra C-KN č. 1024/3, 1024/4, 1024/5, 1073/4, 1074/3, 1074/4, 1078/6, 1078/3, 1078/4, 1078/5 v ich podielovom spoluvlastníctve neboli zahrnuté do pozemkových úprav, čo zdôvodňujú nasledovne:

„Uskutočnením pozemkových úprav na našich nehnuteľnostiach a následným vybudovaním verejnej cestnej komunikácie by došlo k neprimeranému zásahu do nášho zákonom č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky garantovaného práva na pokojné užívanie majetku.

Rovnako by následné používanie plánovanej cestnej komunikácie bolo s rozporom § 127 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v ktorom by užívatelia novovybudovanej cestnej komunikácie svojím konaním nad mieru primeraným pomerom nás obťažovali a ohrozovali výkon nášho vlastníckeho práva.

Zároveň uvádzame, že do úvahy neprichádza ani postup na vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva nakoľko "celkové majetkové zhodnotenie existujúceho vlastníctva nových pozemkov" uvádzané v liste zo dňa 19. 05. 2023 nie je vo verejnom záujme.

S jednoduchými pozemkovými úpravami nesúhlasíme aj z dôvodu, že vstup predpokladanú prístupovú cestu k novým predpokladaným stavbám by sa nachádzal v neprehľadnej križovatke, čo by značným spôsobom obmedzilo a narušilo dopravnú situáciu v obci.

Na uvedených nehnuteľnostiach sa nachádzajú aj nami vybudované a následne skolaudované siete ako elektrická prípojka spolu s elektromerovým rozvádzačom na okraji existujúcej prístupovej komunikácie a aj novopostavený elektrický stĺp, prípojková skriňa SPPO 63 A; vodomerná šachta s vodomernou zostavou, kanalizačná prípojka s príslušenstvom, vodovodná prípojka s príslušenstvom.

Tieto nami vybudované siete sú tiež zaťažené ťarchou v prospech Slovenskej sporiteľne, ktorá nám na výstavbu poskytla hypotekárny úver - č. úveru 5119208119.

Zároveň namietame a dopĺňame nesúlad plánovaných pozemkových úprav dotýkajúcich sa našich nehnuteľností aj s §§ 1 a nasl. zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách nakoľko v prípade uskutočnenia pozemkových úprav na našich nehnuteľnostiach a následným vybudovaním cestnej komunikácie by nedošlo k racionálnemu priestorovému usporiadaniu pozemkového vlastníctva v súlade s požiadavkami a podmienkami

ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hradiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Zároveň namietame nesplnenie zákonnej povinnosti prvostupňového správneho orgánu, ktorý podľa správneho poriadku napr. § 3 nepostupoval v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Rovnako prvostupňový správny orgán:

- a) nechránil náš záujem ako dotknutých fyzických osôb.
- b) nevychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci.
- c) nezistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si nezaobstaral potrebné podklady pre rozhodnutie.
- d) nezpracoval a nezohľadnil naše námietky doručované v priebehu konania Okresnému úradu v Námestove ako aj obci Zákamenné,
- e) uvedené správne orgány nezobrali do úvahy ani skutočnosti známe im z ich úradnej činnosti.

f) v odôvodnení prvostupňový správny orgán neuviedol naše skutočnosti uvádzané v písomnostiach doručovaných obidvom správnym orgánom, ktoré mali byť podkladom na rozhodnutie. Rovnako neuviedol akými úvahami bol vedený pri hodnotení nami navrhovaných dôkazov, ani neuviedol správnu úvahu pri použití právnych predpisov na základe ktorých rozhodoval, keď vylúčil naše pripomienky z rozhodovania a ani neuviedol, ako sa vyrovnal s našimi návrhmi a námietkami a ich vyjadreniami k podkladom vydaného rozhodnutia.

Na základe uvedených vád konania a uvádzaných skutočností žiadame, aby odvolací správny orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, a aby na základe správne zisteného skutkového stavu svojím rozhodnutím, ktorým prvostupňové rozhodnutie zmení tak nehnuteľnosti uvedené v čl. I odstráni z pozemkových úprav v obci Zákamenné“.

OÚ PLO listom č. OU-NO-PLO1-2024/001923-030 zo dňa 14. 11. 2024 upovedomil dotknutých účastníkov konania v súlade s § 56 zákona o SK o podanom odvolaní a zároveň ich vyzval, aby sa k odvolaniu v stanovenej lehote vyjadrili. K podanému odvolaniu sa vyjadrila obec Zákamenné listom zo dňa 25. 11. 2024, na OÚ PLO evidovaným 28. 11. 2024, doplneným prílohami, v ktorom uviedla nasledovné:

„Na základe záujmu občanov boli v obci Zákamenné vytypované lokality, v ktorých by sa mohli uskutočniť Jednoduché pozemkové úpravy. Dňa 16. 12. 2022 obecné zastupiteľstvo v Zákamennom uznesením č. 121/2022 schválilo hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, vymedzenú v územnom pláne obce ako plochy s prevahou bývania v nízko podlažných rodinných domov výhľad, podľa priložených príloh. /uznesenie OZ č. 121/2022/

Dňa 02. 07. 2023 sa v Polyfunkčnom dome kultúry v Zákamennom konalo stretnutie vlastníkov pozemkov v lokalitách, kde by mali prebehnúť Jednoduché pozemkové úpravy. Na tomto stretnutí boli vlastníci oboznámení s konaním JPÚ a mali sa vyjadriť prostredníctvom súhlasu alebo nesúhlasu s konaním JPÚ v ich lokalite. /Pozvánka na stretnutie zo dňa 19. 05. 2023, podpísané doručky - pozvánky na stretnutie, časť prezenčnej listiny/

Po stretnutí vlastníkov doručili Mgr. Ľubomíra Jurášková a spol. nesúhlas s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Zákamenné vo vybraných lokalitách. /Prehlásenie zo dňa 02. 07. 2023/

Po prekontrolovaní súhlasov a nesúhlasov bolo z obce Zákamenné zaslané opätovné vyzvanie vlastníkom, ktorí sa nevyjadrili, aby tak urobili do 16. 08. 2023. /Zaslanie: "Prehlásenia" Súhlas - Nesúhlas zo dňa 24. 07. 2023/

Dňa 31. 07. 2023 bolo na obec Zákamenné doručené "Stanovisko k zámeru obce s konaním Jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. obci Zákamenné na základe listu zo dňa 19. 05. 2023 kde vlastníci Jaroslav Jurášek, Mgr. Ľubomíra Jurášková, Milan Sochuľák a Ľudovít Sochuľák opätovne vyjadrili nesúhlas s konaním Jednoduchých pozemkových úprav. /list zaevidovaný pod č. záznamu 4818/2023/

Po termíne 17. 08. 2023 boli spočítané Súhlasy a Nesúhlasy a bol na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor odoslaný list "Žiadosť o súhlas k jednoduchým pozemkovým úpravám v k. ú. Zákamenné" s prílohou - Percentuálne vyjadrenie účastníkov k JPÚ, 82,98% súhlas, 6,43 % nesúhlas, 10,59 % nevyjadrili sa.

Obec Zákamenné na podnet vlastníkov v daných lokalitách pristúpila k podaniu žiadosti na Okresný úrad Námestovo pozemkový a lesný odbor z dôvodu veľkého záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ktorými by vyriešili budúce stavebné pozemky a prístup k nim. V prípade, ak by sa nevykonali pozemkové úpravy v navrhovaných lokalitách mohlo by dôjsť k uzatvoreniu daných lokalít a nemožnosti vytvoriť prístupové cesty, miestne komunikácie a tiež vhodné stavebné pozemky pre vlastníkov. Máme za to, že projekt Jednoduchých pozemkových úprav je v záujme vlastníkov a tiež vo verejnom záujme, ktorý napomáha rozvoju obce Zákamenné.

Dňa 31. 08. 2023 obecné zastupiteľstvo schválilo Uznesenie č. 66/2023, kde boli schválené finančné prostriedky na zabezpečenie projektu JPÚ do doby, pokiaľ nebude zvolané valné zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav, na ktorom bude založené Združenie účastníkov JPÚ. /Uznesenie č. 66/2023/

Všetkým vlastníkom pozemkov bola poslaná informácia v jednotlivých lokalitách pri prípravnom konaní JPÚ s grafom. /list Informácia o výsledku ankety/

Článok o Jednoduchých pozemkových úpravách v obci Zákamenné bol uverejnený v občasníku Zákamenčan č. 2/2023, ktorý bol distribuovaný do každej domácnosti v obci. /fotokópia z občasníka Zákamenčan/.

Dňa 28. 09. 2023 bol na Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor odoslaný list: Doplnenie žiadosti, kde boli pomenované jednotlivé bloky, v ktorých sa bude vykonávať JPÚ.

Okresný úrad Námestovo dňa 11. 10. 2023 listom OU-NO-PLO1-2023/019218-003 Nariadenie konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Zákamenné, vyzval obec, aby na verejne prístupnom mieste zverejnila list o nariadení. /zverejnené na úradnej tabuli dňa 11. 10. 2023/

Dňa 06. 11. 2023 Pozemkový a lesný odbor vyžiadal od obce Zákamenné stanovisko k JPÚ v k. ú. Zákamenné. /OU-NO-PLO1-2023/019218-005/

Dňa 09. 11. 2023 bolo odoslané záväzné stanovisko obce – súhlas s vykonaním JPÚ.

Dňa 27. 12. 2023 bolo doručené od Mgr. Ľubomíry Juráškovej a Jaroslava Juráška bytom Ulica Podkamenné 38/3, Zákamenné 029 56 - Žiadosť o písomné vyjadrenie k nesúhlasu s konaním JPÚ v obci Zákamenné.

Obec Zákamenné eviduje všetky súhlasy a nesúhlasy s pripravovanými Jednoduchými pozemkovými úpravami v spise pod číslom OcU/313/2023 a priamo v procese Jednoduchých pozemkových úprav sa bude nimi zaoberať.

Dňa 21. 08. 2024 sa na obecnom úrade v Zákamennom konalo prvé zasadnutie prípravného výboru zameraného najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovanie záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav. Na zasadnutí sa prerokovali aj nesúhlasy vlastníkov, ktoré obec eviduje a bude sa nimi zaoberať počas konania jednoduchých pozemkových úprav.

V platnom územnom pláne obce Zákamenné je zapracovaná miestna komunikácia ktorá bude viesť po CKN parcelách číslo 1024/3, 1024/4, 1024/5, 1073/4, 1074/6, kde sú vlastníci Mgr. Jurášková Ľubomíra a Jurášek Jaroslav v 1/1. Všetci účastníci JPU Zákamenné budú prispievať rovnakým percentom metrov na spoločné zariadenie - miestne komunikácie. Metre štvorcové, ktoré budú zabraté Mgr. Juráškovej Ľubomíre a Juráškoví Jaroslavovi pod miestnu komunikáciu, /kde aj teraz vedie cesta k ich rodinnému domu/ budú mať vyčlenené po dohode vlastníkov a spracovateľa JPU Zákamenné. /vid' územný plán obce Zákamenné/

Dňa 27. 09. 2024 bol na Okresný úrad Námestovo Pozemkový a lesný odbor zaslaný list vyhodnotenie ankety k Jednoduchým pozemkovým úpravám v k. ú. Zákamenné, kde bolo zistené, že s pozemkovými úpravami súhlasilo 79,7 % , nesúhlasilo 6,41 % a nevyjadrilo sa 13,89 %. Na základe toho obec požiadala Okresný úrad - pozemkový a lesný odbor o vykonanie Jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Zákamenné. Všetky súhlasy a nesúhlasy obec stále eviduje v spise a bude sa nimi zaoberať v procese Jednoduchých pozemkových úpravách priamo s každým vlastníkom.

Dňa 11. 10. 2024 OU Námestovo, PLO rozhodnutím č. OU-NO-PL01-2024/001923-026 povolil pozemkové úpravy v katastrálnom území Zákamenné.

Dňa 21. 11. 2024 bolo obci Zákamenné doručené oznámenie o podaní odvolaní voči rozhodnutiu č. OU-NO-PLO1-2024/001923-026 zo dňa 11. 10. 2024, ktorú obec zverejnila na úradnej tabuli obce Zákamenné dňa 22. 11. 2024.

Odvolanie voči rozhodnutiu pánom Milanom Sochuľákom a pánom Ľudovítom Sochuľákom považujeme za neopodstatnené nakoľko vlastníci CKN parciel, ktoré sú citované v odvolaní sú na LV 5975 a 5974 len Mgr. Jurášková Ľubomíra a Jurášek Jaroslav v 1/1“.

OÚ OOP v odvolacom konaní preskúmal napadnuté rozhodnutie a konanie, ktoré mu predchádzalo z hľadiska dodržania zákona o SK, zákona o PÚ a iných dotknutých predpisov a na základe svojho skúmania konštatuje:

Dňa 11. 09. 2023 bola na OÚ PLO doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podala obec Zákamenné so sídlom Námestie J. Vojtašáka č. 1002/12, 029 56 Zákamenné, IČO: 00315001, v zastúpení starostom obce Mgr. Petrom Klimčíkom. Návrh na povolenie jednoduchých pozemkových úprav bol podaný z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ, je to potrebné na usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. V zmysle § 8b zákona o PÚ bola na vykonanie pozemkových úprav navrhnutá forma jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, pričom sa navrhuje riešiť len časť katastrálneho územia Zákamenné, konkrétne lokality Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň, podľa grafickej prílohy, ktorá predstavuje návrh obvodu JPÚ Zákamenné. Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že dôvodom návrhu na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav sú iné dôvody ako je hospodárenie na pôde. Uvedené lokality sú v zmysle platného územného plánu obce Zákamenné – Zmeny a doplnky č. 2 z júla 2020 určené funkčnými regulatívmi na výstavbu rodinných (IBV).

OÚ PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona o PÚ prostredníctvom verejnej vyhlášky nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav pod č. OU-NO-PLO1-2023/019218 dňa 11. 10. 2023 (ďalej len „prípravné konanie“), na základe doručenej žiadosti žiadateľa, v časti katastrálneho územia Zákamenné a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Prípravné konanie bolo nariadené z dôvodu preverenia dôvodov, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania pozemkových úprav, určenia hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav a zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ.

V rámci prípravného konania OÚ PLO v súlade s § 7 ods. 4 zákona o PÚ vykonal potrebné zisťovania. Prerokoval s Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 05. 06. 2024 špecifické podmienky k projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Zákamenné, konkrétne lokality Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň a prerokoval stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností v navrhovanom

obvode JPÚ, vychádzajúc z územného plánu obce zistil, že budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav je v súlade s platným územným plánom obce Zákamenné. Územnoplánovacia dokumentácia v obci je riešená v Územnom pláne obce Zákamenné – Zmeny a doplnky č. 2 z júla 2020, schválený dňa 01. 01. 2022 uznesením č. 127/2021. V spolupráci s obcou dňa 01. 08. 2024 zriadil prípravný výbor, najmä na určovanie priebehu obvodu pozemkových úprav, zisťovaniu záujmu vlastníkov a vypracovanie návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav, listom zo dňa 06. 11. 2023 vyžiadala a zaobstarala odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách, konkrétne oslovil organizácie a orgány štátnej správy, ktoré môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, zabezpečil preukázanie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami - Zmluva o dielo č. 1/2024 zo dňa 02. 10. 2024, uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela Ing. Dibdiak Pavol, s. r. o, so sídlom Veličná 380, 027 54 Veličná, IČO: 53513436, ktorá bola OÚ PLO doručená dňa 07. 10. 2024.

Ďalej OÚ PLO v rámci prípravného konania listom č. OU-NO-PLO1-2023/019218-005 zo dňa 06. 11. 2023 požiadal dotknuté štátne orgány a organizácie o stanovisko k JPÚ a zakreslenie objektov, prípadne plánovaných zámerov do priloženej mapky s obvodom JPÚ. K vykonaniu JPÚ sa následne vyjadrili obec Zákamenné, Distribúcia SPP, a. s., ako správca plynárenských zariadení, Štátna ochrana prírody, spáva CHKO Horná Orava, Slovak Telekom a. s., ako správca telekomunikačných vedení a rádiových zariadení, Hydromeliorácie š. p., Okresný úrad Námestovo, odbor starostlivosti o životné prostredie, Slovenský pozemkový fond, Stredoslovenská distribučná, a. s. Žilina, Oravská vodárenská spoločnosť, a. s. Dolný Kubín, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Okresný úrad Námestovo, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Z vyjadrení vyššie uvedených štátnych orgánov a dotknutých organizácií vyplýva, že nie sú výhrady a ani námietky k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. b) a d) zákona o PÚ v rámci prípravného konania OÚ PLO prerokoval s obcou Zákamenné dôvody a predpoklady začatia jednoduchých pozemkových úprav a možnosti využitia územnoplánovacích podkladov. Obec Zákamenné vyjadrila súhlas s vykonaním JPÚ Zákamenné, čo zdokladovala Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 121/2022 zo dňa 16. 12. 2022. Obec Zákamenné má spracovaný územný, vrátane zmien a doplnkov č. 2/2020. Obec Zákamenné potvrdila záväznosť územnoplánovacích podkladov, pričom potvrdila, že uznesením obecného zastupiteľstva č. 127/2021 zo dňa 17. 12. 2021 bolo prijaté všeobecne záväzné nariadenie č. 13/2021, ktorým sa schválila záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2/2020 k platnému Územnému plánu obce Zákamenné. V prípravnom konaní bolo jednoznačne preukázané, že budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav Zákamenné je v súlade s platným územným plánom obce Zákamenné.

OÚ PLO v rámci prípravného konania v spolupráci s obcou dňa 19. 05. 2023 pozval všetkých účastníkov JPÚ Zákamenné na spoločné rokovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 02. 07. 2023 v novom kultúrnom dome v Zákamennom, predmetom ktorého bolo ich informovanie o plánovanom konaní JPÚ Zákamenné. OÚ PLO teda dňa 02. 07. 2023 v súlade s § 7 ods. 4 písm. e) zákona o PÚ prerokoval s účastníkmi jednoduchých pozemkových úprav návrh na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav, informoval ich o plánovanom konaní JPÚ.

V súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona o PÚ ďalej v rámci prípravného konania OÚ PLO zistil záujem vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy. Záujem OÚ PLO zisťoval na rokovaní s účastníkmi a z doručených anketových lístkov. Záujem OÚ PLO vyhodnotil v zápisnici č. OU-NO-PLO1-2024/001923-024 zo dňa 09. 10. 2024, z ktorej je zrejmé, že s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav vyjadrili súhlas účastníci JPÚ Zákamenné vlastníci výmeru 248592 m², čo predstavuje 79,70 % výmery v obvode JPÚ Zákamenné (311898 m²).

V súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona o PÚ v spolupráci s obcou Zákamenné zriadil OÚ PLO na účely prípravného konania listom č. OU-NO-PLO1-2024/001923-021 zo dňa 01. 08. 2024 prípravný výbor, ktorý dňa 21. 08. 2024 v súlade s § 7 ods. 6 zákona o PÚ prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúladu v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia, zhodnotil záujem vlastníkov, vykonaný formou anketových lístkov a vypracoval návrh stanov združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Na rokovaní dňa 21. 08. 2024 OÚ PLO v spolupráci s prípravným výborom prešetril a navrhol obvod JPÚ Zákamenné v lokalitách Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň, ktorý bol písomne určený ako parcely registra CKN 587/2, 592/2, 592/5, 593/2, 594/2, 595/4, 657/4, 664/11, 664/12, 671, 696, 697, 699, 700/4, 700/6, 700/7, 909/3, 965/2, 965/3, 965/4, 965/5, 965/6, 965/7, 966/3, 966/5, 966/7, 966/8, 966/9, 966/10, 966/11, 967/2, 967/3, 968/3, 968/4, 968/5, 968/6, 968/7, 968/8, 968/9, 969/3, 969/4, 969/5, 1018/1, 1018/4, 1018/5, 1020, 1024/1, 1024/2, 1024/3, 1024/4, 1024/5, 1024/8, 1024/9, 1024/10, 1024/11, 1047/4, 1047/5, 1049/2, 1050/4, 1050/5, 1050/6, 1050/7, 1050/8, 1054/3, 1073/4, 1074/3, 1074/4, 1077/2, 1077/3, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/6, 1079/7, 1079/8,

1080/1, 1081, 1082/1, 1082/2, 1083/2, 2918, 5064, 5066/4, 5217/3, 5218/2, 5219/8, 5253/2, 5253/9, 5253/10, 5746/3, 5748/2, 5748/3, 5748/4, 5748/42, 5748/43, 5748/47, 5748/66, 5951/2, 5951/3, 5951/4, 5951/5, 5951/6, 5951/7, 5951/8, 5951/9, 5951/10, 5951/11, 5951/12, 5951/13, 5951/15, 5951/16, 5955/2, 5955/3, 5955/10, 5955/12, 5955/13, 5955/46, 5955/97, 5955/98, 5955/99, 5955/100, 5955/101, 5955/102, 5955/103, 5955/104, 5955/106, 5955/107, 5955/108, 5955/109, 5955/110, 5955/111, 5955/112, 5955/113, 5955/114, 5955/115, 5955/124, 5955/126, 5956/112, 5956/129, 5956/130, 5956/131, 6113/3, 6113/4, 6113/5, 6113/6, 6113/7, 6113/11, 6113/12, 6114/2, 6114/3, 6114/4, 6114/9, 6114/10, 6114/11, 6114/14, 6114/17, 6114/18, 6114/20, 6114/21, 6114/22, 6114/23, 6114/26, 6114/27, 6114/28, 6114/30, 6114/31, 6114/32, 6114/33, 6114/34, 6114/35., 6114/36, 6353/5, 6353/6, 6373/23, 6447/2, 6447/4, 6525/8 a parcely registra EKN č. 1275, 1281/3, 1286, 1289/1, 1289/2, 1298/101, 1298/102, 1298/201, 1298/302, 1299/1, 1299/2, 1307/2, 1307/3, 1308/3, 1308/4, 1308/5, 1308/6, 1308/7, 1308/182, 1308/191, 1315/3, 1315/4, 1315/7, 1318, 1319, 1320/1, 1320/2, 1320/3, 1321/1, 1321/2, 1322/2, 1325/2, 1330/201, 1330/202, 1330/501, 1340/3, 1342/1, 1342/3, 1342/202, 1359/1, 1359/2, 1359/3, 1360/1, 1371/3, 1371/201, 1371/202, 1372/3, 1372/101, 1372/102, 1372/201, 1372/202, 1372/203, 1373/1, 1373/2, 1387/102, 1546/5, 1547/1, 1547/2, 1547/3, 1557/1, 1557/201, 1557/301, 1558/1, 1558/2, 1558/3, 1559/1, 1559/2, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561/202, 1562/1, 1562/2, 1563/1, 1563/202, 1571/1, 1571/2, 1572/2, 1572/3, 1572/101, 1577/1, 1577/2, 1578/1, 1578/2, 1586/1, 1586/2, 1587/1, 1587/2, 1588/1, 1588/2, 1593/301, 1593/401, 1593/501, 1593/601, 1594/1, 1594/201, 1594/202, 1595/10, 1595/11, 1595/201, 1595/202, 1595/203, 1595/301, 1595/302, 1595/401, 1595/402, 1700/201, 1702/1, 1705/1, 1705/2, 1707, 1709/1, 1709/2, 1710/1, 1710/2, 1710/302, 1711/1, 1711/2, 1712/1, 1712/2, 1718/101, 1718/201, 1719/1, 1719/2, 1720/1, 1720/2, 1721/1, 1721/2, 1722/202, 1738/5, 1738/6, 1738/11, 1738/12, 1738/13, 1739/1, 1739/2, 1739/3, 1739/4, 1740/1, 1740/2, 1740/3, 1740/4, 1740/5, 1740/6, 1740/7, 1740/8, 1740/9, 1740/10, 1740/11, 1740/12, 1740/13, 1740/14, 1740/15, 1740/16, 1740/17, 1741/1, 1741/2, 1741/3, 1741/4, 1745/3, 1746, 1767, 1769, 1770/1, 1774/5, 2713/2, 2714/201, 2714/202, 2724/1, 2724/2, 2725, 2733/1, 2733/2, 2737/1, 2737/2, 2738/101, 2754/4, 2765, 2771, 2782, 2783, 2785/2, 2786/2, 2805, 3011, 3018, 3019, 3038/1, 3038/2, 3038/3, 3038/4, 3038/5, 3038/6, 3039/1, 3039/2, 3040/1, 3040/2, 3040/3, 3040/4, 3040/5, 3040/6, 3044/5, 3044/11, 3044/12, 3044/602, 3046, 3047/4, 3056, 3057, 3058/101., 3058/203, 3060/1, 3060/2, 3060/3, 3060/4, 3060/5, 3074/7, 3074/8, 3074/10, 3074/11, 3074/103, 3074/404, 3084/3, 3084/102, 3084/203, 3085/3, 3085/4, 3085/5, 3085/102, 3086/1, 3086/3, 3091, 3093/4, 3094, 3095/11, 3151/4, 3151/5, 3151/9, 3152/1, 3152/2, 5423/3, 5423/203, 5423/204, 5457/2, 5458/3, 5458/101, 5464/1, 5464/2, 5464/4, 5464/8, 5465/1, 5473/1, 5875/2, 5884/3, 5884/5, 5884/7, 5885/1, 5885/2, 5896/2, 71738/10, 72723/201, 72723/203, 75458/2. v k. ú. Zákamenné.

OÚ PLO neskôr vo výroku napadnutého rozhodnutia na základe predloženej žiadosti žiadateľa, odporúčania prípravného výboru, stanoviska obce a výsledkov prípravného konania stanovil obvod JPÚ Zákamenné, ktorý tvoria vyššie zadefinované parcely registra CKN a parcely registra EKN v k. ú. Zákamenné. Obvod JPÚ Zákamenné bol teda navrhnutý a upravený v súlade platným územným plánom obce Zákamenné, s požiadavkami vlastníkov a obce a po prerokovaní s prípravným výborom, tak, ako je vyznačený v mapovom podklade pre každú lokalitu samostatne, ktorý je prílohou napadnutého rozhodnutia.

Výsledkom prípravného konania OÚ PLO je v súlade s §7 ods. 7 zákona o PÚ elaborát prípravného konania, ktorého súčasťou je správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania č. OU-NO-PLO1-2024/001923-025 zo dňa 09. 11. 2024, podľa ktorej z prípravného konania vyplynulo, že usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je s ohľadom na cieľ jednoduchých pozemkových úprav nevyhovujúce (nevhodný tvar pozemkov, nevhodná poloha pozemkov, ich rozdrobenosť a nevyhovujúca štruktúra vlastníckych vzťahov), čo neumožňuje vlastníkom a správcovi vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať v nadväznosti na Územný plán obce Zákamenné. Územie je preto potrebné optimálne usporiadať 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 v súlade s platným územným plánom obce Zákamenné. Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravným konaním) boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Zákamenné, v lokalitách Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Odvolatelia vo svojom odvolaní a v predchádzajúcom konaní vyjadrili nesúhlas s konaním o jednoduchých pozemkových úpravách a zároveň žiadajú parcely v ich vlastníctve, ktoré sú súčasťou obvodu JPÚ Zákamenné definovaného v napadnutom rozhodnutí z obvodu vylúčiť, resp. aby sa konanie JPÚ Zákamenné na tieto parcely nevzťahovalo. Napadnuté rozhodnutie považujú za nesprávne, nakoľko OÚ PLO údajne nechránil záujem dotknutých fyzických osôb, nevychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci, nezistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si nezaobstaral potrebné podklady pre rozhodnutie, nezpracoval a nezohľadnil

námietky doručované v priebehu konania, v odôvodnení OÚ PLO údajne neuviedol skutočnosti uvádzané v písomnostiach doručovaných obidvom správnym orgánom, ktoré mali byť podkladom na rozhodnutie, neuviedol akými úvahami bol vedený pri hodnotení navrhovaných dôkazov, ani neuviedol správnu úvahu pri použití právnych predpisov na základe ktorých rozhodoval, keď vylúčil pripomienky z rozhodovania a ani neuviedol, ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami a ich vyjadreniami k podkladom vydaného rozhodnutia.

OÚ PLO vedie v časti k. ú. Zákamenné, v lokalitách Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň konanie o JPÚ, ktoré bolo povolené napadnutým rozhodnutím č. OU-NO-PLO1-2024/001923-026 zo dňa 11. 10. 2024 z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ a to, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. Odvolatelia Mgr. Ľubomíra Jurášková a Jaroslav Jurášek sú vlastníkami pozemkov parcely č. CKN 1024/3, 1024/4, 1024/5, 1073/4, 1074/3, 1074/4, 1078/4, 1078/5 a 1078/6, všetky vedené na liste vlastníctva č. 5975 v k. ú. Zákamenné v podiele 1/1, a parcely č. CKN 1078/3, vedená na liste vlastníctva č. 5974 v k. ú. Zákamenné v podiele 1/1, ktoré sú zahrnuté do obvodu JPÚ Zákamenné v súlade s napadnutým rozhodnutím. Odvolatelia Milan Sochuľák a Ľudovít Sochuľák nie sú vlastníkom žiadnej z parciel, ktoré sú uvedené v spoločnom odvolaní zo dňa 29. 10. 2024, preto považujeme odvolanie z ich strany za irelevantné. Všetky vyššie uvedené parcely vo vlastníctve odvolateľov Mgr. Ľubomíry Juráškovvej a Jaroslava Jurášeka sú zahrnuté do obvodu projektu JPÚ Zákamenné definovaného v napadnutom rozhodnutí, pričom odvolatelia s tým nesúhlasia a požadujú, aby uvedené parcely neboli zahrnuté do obvodu JPÚ Zákamenné, resp. aby sa na tieto konanie o pozemkových úpravách nevzťahovalo.

Vylúčenie, resp. nezahrnutie uvedených parciel CKN č. 1024/3, 1024/4, 1024/5, 1073/4, 1074/3, 1074/4, 1078/3, 1078/4, 1078/5 a 1078/6 do obvodu JPÚ Zákamenné by bolo v rozpore s účelom projektu JPÚ Zákamenné, ktorým je v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, konkrétne usporiadanie pozemkov pre pripravovanú individuálnu bytovú výstavbu. Skutočnosť, že parcely CKN č. 1024/3, 1024/4, 1024/5, 1073/4, 1074/3, 1074/4, 1078/3, 1078/4, 1078/5 a 1078/6, ale aj parcely CKN č. 1024/1, 1024/2, 1024/8, 1024/9, 1024/10 sú súčasťou obvodu JPÚ Zákamenné je základným predpokladom úspešného vykonania pozemkových úprav v navrhovanom obvode JPÚ Zákamenné, nakoľko, uvedené parcely predstavujú sprístupnenie lokality „Nižný koniec“ z cesty 3. triedy vedenej obcou Zákamenné. Na časti vyššie citovaných parciel sa nachádza už v aktuálnom stave prístupová komunikácia a v súlade s platným územným plánom obce sú uvedené pozemky funkčne určené v budúcnosti ako miestna komunikácia, teda budúci prístup k pozemkom určeným na individuálnu bytovú výstavbu. Vlastníkom uvedených parciel, ktorí sú zároveň účastníkmi pozemkových úprav, bude za tieto pozemky poskytnutá adekvátna náhrada, resp. vyrovnanie, ktoré sa poskytuje vlastníkom na iných pozemkoch (teda formou nových pozemkov). Pri výbere nových pozemkov sa pritom vždy prihliada na prevádzkovo ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos pozemkov. Nové pozemky vlastníkov v procese sceľovania musia byť primerané pôvodným pozemkom, vo výmere, hodnote, polohe, druhu pozemku a hospodárskom stave.

Z odvolania odvolateľov je zrejmé, že títo podcenili zmysel, význam a cieľ pozemkových úprav ako takých. Napadnutým rozhodnutím OÚ PLO podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona o PÚ povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Zákamenné, v lokalitách Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň, ktoré sa majú vykonať z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ a to, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde v súlade s platným územným plánom obce Zákamenné, najmä jeho doplnkom č. 2 (13/2021), ktorý sa týka definovaného obvodu projektu JPÚ Zákamenné. Cieľom pozemkových úprav v tomto prípade JPÚ Zákamenné je priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v definovanej lokalite, scelením existujúcich parciel, do čo najmenšieho počtu parciel pri dodržaní zákonných kritérií sceľovania pozemkov, znížiť počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti a tým uľahčiť všetky zmeny vlastníctva, v rámci navrhnutých opatrení vyriešiť prístupnosť k vytvoreným parcelám, čím sa vytvoria reálne podmienky pre realizáciu investičných zámerov, konkrétne plánovanej individuálnej bytovej výstavby. Aj samotný žiadateľ deklaruje vo svojom stanovisku k odvolaniu, že obec Zákamenné na podnet vlastníkov v daných lokalitách pristúpila k podaniu žiadosti na OÚ PLO z dôvodu veľkého záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ktorými by vyriešili budúce stavebné pozemky a prístup k nim. V prípade, ak by sa nevykonali pozemkové úpravy v navrhovaných lokalitách, na parcelách zahrnutých do obvodu JPÚ Zákamenné, mohlo by dôjsť k uzatvoreniu daných lokalít a nemožnosti vytvoriť prístupové cesty, miestne komunikácie a tiež vhodné stavebné pozemky pre vlastníkov. Máme za to, že projekt JPÚ Zákamenné je jednoznačne v záujme vlastníkov a tiež vo verejnom záujme, ktorý napomáha rozvoju obce Zákamenné.

V bode 1. výroku napadnutého rozhodnutia OÚ PLO podľa § 8 ods. 1, písm. a) zákona o PÚ určil v súlade s § 3 zákona o PÚ obvod projektu JPÚ Zákamenné, ktorý definoval parcelami C KN a E KN v časti k. ú. Zákamenné, ktoré tento obvod tvoria. Podľa § 8d ods. 2 zákona o PÚ budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce. Podľa platného územného plánu obce Zákamenné, je celá navrhovaná lokalita, resp. obvod projektu JPÚ Zákamenné, vrátane pozemkov, ktoré žiadajú odvolatelia vylúčiť z obvodu projektu JPÚ Zákamenné jednoznačne určená v základnej funkcii ako plochy s prevahou bývania v nízko podlažných rodinných domoch, preto je možné na týchto pozemkoch vykonať pozemkové úpravy jedine z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ, teda z tých dôvodov, pre ktoré boli pozemkové úpravy povolené napadnutým rozhodnutím.

Skutočnosť, že pozemky odvolateľov, ktoré sú zahrnuté do obvodu JPÚ Zákamenné sú v ich výlučnom vlastníctve nie je dôvodom, aby tieto pozemky neboli súčasťou obvodu JPÚ Zákamenné, resp. aby ich vlastníci neboli účastníkmi predmetného konania. V konaní o pozemkových úpravách patrí za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám vlastníkom pozemkov vyrovnanie, ktoré sa poskytuje vlastníkom pozemkov na iných pozemkoch (teda formou nových pozemkov). Pri výbere nových pozemkov sa prihliada na prevádzkovo ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos pozemkov. Pozemky s ktorými odvolatelia vstupujú do projektu JPÚ Zákamenné v žiadnom prípade v procese vykonávania pozemkových úprav nestrácajú na hodnote ani výmere, naopak, tieto pozemky sa procesom pozemkových úprav výrazne zhodnocujú a primeranosť pozemkov vo výmere, hodnote, ale aj ich polohe musí byť v súlade s § 11 ods. 3, 4 a 5 zákona o PÚ zachovaná. Výsledkom pozemkových úprav teda v žiadnom prípade nie je záujem ukrátiť vlastníkov na ich vlastníckom práve, ale naopak v rámci JPÚ uspokojiť ich návrhy a požiadavky na umiestnenie nových pozemkov za dodržania zákonných kritérií. V procese konania o pozemkových úpravách dochádza niekoľkokrát k osobným rokovaniam so všetkými vlastníkami, ktorých pozemky sú súčasťou obvodu projektu JPÚ (§11 ods. 18, §12 ods. 6 zákona o PÚ), predmetom ktorých je zistiť ich návrhy a požiadavky na umiestnenie nových pozemkov, či prerokovať a odsúhlasiť s nimi návrh nového usporiadania pozemkov, takže k rozdeleniu pozemkov dochádza vždy iba s vedomím vlastníkov.

Odvolatelia vo svojom odvolaní poukazujú na to, že „OÚ PLO nechránil záujem dotknutých fyzických osôb, nevychádzal zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci, nezistil presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si nezaobstaral potrebné podklady pre rozhodnutie, nezpracoval a nezohľadnil námietky doručované v priebehu konania“, ďalej, že „v odôvodnení OÚ PLO údajne neuviedol skutočnosti uvádzané v písomnostiach doručovaných obidvom správnym orgánom, ktoré mali byť podkladom na rozhodnutie, neuviedol akými úvahami bol vedený pri hodnotení navrhovaných dôkazov, ani neuviedol správnu úvahu pri použití právnych predpisov na základe ktorých rozhodoval“. S uvedenými argumentami odvolateľov sa OÚ OOP nestotožňuje a považuje ich za bezpredmetné, nakoľko napadnutému rozhodnutiu predchádzalo prípravné konanie, ktoré bolo nariadené na základe žiadosti podanej žiadateľom - Obec Zákamenné so sídlom Námestie J. Vojtaššáka č. 1002/12, 029 56 Zákamenné, IČO: 00315001, v zastúpení starostom obce Mgr. Petrom Klimčíkom, na začatie konania o jednoduchých pozemkových úpravách, ktorá obsahovala návrh hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav a zmluvu o dielo č. 1/2024 zo dňa 02. 10. 2024, uzatvorená v súlade s § 536 a násl. Obchodného zákonníka so zhotoviteľom diela Ing. Dibdiak Pavol, s. r. o, so sídlom Veličná 380, 027 54 Veličná, IČO: 53513436. OÚ OOP má za to, že OÚ PLO sa v prípravnom konaní dôkladne zaoberal všetkými skutočnosťami, ktorými sa mal v súlade s §7 zákona o PÚ zaoberať, vykonal všetky potrebné zisťovania, vrátane zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené, z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ, záujem OÚ PLO zisťoval na rokovaní s účastníkmi a z doručených anketových lístkov. Záujem OÚ PLO vyhodnotil v zápisnici č. OU-NO-PLO1-2024/001923-024 zo dňa 09. 10. 2024, z ktorej je zrejmé, že s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav vyjadrili súhlas účastníci JPÚ Zákamenné vlastníci výmeru 248592 m², čo predstavuje 79,70 % výmery v obvode JPÚ Zákamenné (311898 m²). Záujem je v súlade s §7 ods. 2 písm. c) zákona o PÚ preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, čo v tomto prípade bolo jednoznačne v prípravnom konaní preukázané. OÚ PLO v prípravnom konaní prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou, prerokoval s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností stav údajov katastra nehnuteľností, zabezpečil od orgánu územného plánovania príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu a prerokoval s orgánom územného plánovania možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav, zabezpečil informovanie účastníkov konania o plánovanom konaní a v spolupráci s obcou zriadil na účely prípravného konania prípravný výbor s ktorým neskôr spolupracoval pri definovaní obvodu projektu JPÚ. OÚ PLO teda po zhodnotení

výsledkov prípravného konania správne skonštatoval, že boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť existujúci stav v navrhovanom obvode v časti k. ú. Zákamenné, v lokalitách Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň, prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav a v konečnom dôsledku napadnutým rozhodnutím povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Zákamenné, z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o PÚ pozemkové úpravy možno začať na podnet okresného úradu z dôvodov uvedených v § 2 ods. 2 alebo na žiadosť účastníka z dôvodov uvedených v § 2 ods. 3.

Podľa § 7 ods. 2 zákona o PÚ pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) na účel

- a) preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,
- b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav,
- c) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené, z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenej záujme spíše okresný úrad zápisnicu

Podľa § 7 ods. 4 zákona o PÚ v prípravnom konaní okresný úrad najmä

- a) vykoná potrebné zisťovanie,
- b) prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou,
- c) prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností stav údajov katastra nehnuteľností,
- d) zabezpečí od orgánu územného plánovania príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu a prerokuje s orgánom územného plánovania možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav,
- e) zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní,
- f) v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor; prípravný výbor sa nezriaďuje, ak nevzniká združenie účastníkov pozemkových úprav podľa § 23 ods. 4,
- g) obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách,

Podľa § 7 ods. 6 zákona o PÚ prípravný výbor podľa odseku 4 písm. f) spolupracuje s okresným úradom najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ rozhodnutie o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. h) okrem všeobecných náležitostí obsahuje určenie obvodu pozemkových úprav.

Podľa § 8d ods. 2, prvá veta, zákona o PÚ budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce.

Podľa § 11 ods. 3, prvá veta, zákona o PÚ, ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojim druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami.

Podľa § 11 ods. 4 zákona o PÚ nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

Podľa § 11 ods. 5 zákona o PÚ nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 %, výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch.

OÚ PLO napadnutým rozhodnutím v súlade so zákonom o PÚ po vyhodnotení prípravného konania povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Zákamenné,

v lokalitách Nižný koniec, Podkamenné, Farský Briežok, Oravice a Maršalkov grúň, z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, konkrétne pre pripravovanú individuálnu bytovú výstavbu..

OÚ OOP pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia nezistil dôvody pre ktoré by mal napadnuté rozhodnutie zrušiť, či zmeniť, nakoľko OÚ PLO vydal napadnuté rozhodnutie v súlade s § 8 ods. 1, §8b a §8d zákona o PÚ a v súlade so zákonom o SK.

Podľa § 59 ods. 2 zákona o SK, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o PÚ, sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona o SK tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, odboru opravných prostriedkov, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina, odboru opravných prostriedkov (<https://www.minv.sk/?verejne-vyhlasiky-a-informacie-16>) a súčasne sa zverejní v obci Zákamenné, spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň sa zverejní na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) <https://cuet.slovensko.sk/>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Podľa § 59 ods. 4 zákona o SK toto rozhodnutie je konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ing. Augustín Chovaňák
poverený vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10002

Doručuje sa

Účastníkom Konania Verejnou Vyhláškou, ,

Na vedomie

Okresný úrad Námestovo, Pozemkový a lesný odbor, Miestneho priemyslu 571, Námestovo

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie o odvolaní podanom Mgr. Ľubomírou Juráškovou a Jaroslavom Juráškom, Milanom Sochuľákom a Ľudovítom Sochuľákom, proti rozhodnutiu OÚ PLO Námestovo, č. OU-NO-PLO1-2024/001923-026 zo dňa 11. 10. 2024, ktorým povolil jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Zákamenné.]
Identifikátor:	OU-ZA-OOP6-2025/017268-0086733/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	05.05.2025 13:06:01 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	05.05.2025 13:06:01 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-ZA-OOP6-2025/017268-0086733/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Pavol Milúch
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	referent
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Žilina IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	05.05.2025
Podpis a pečiatka:	