

**OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA**  
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV  
Pozemkový referát  
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

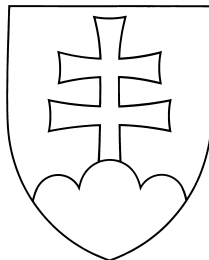
---

Číslo spisu

OU-ZA-OOP6-2026/018740-002

Žilina

04. 02. 2026



## Rozhodnutie

o odvolaní JUDr. Miroslava Bachynca proti rozhodnutiu OÚ Námestovo, PLO č. OU-NO-PLO1-2025/000961-639 zo dňa 14. 10. 2025 o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko, ktoré bolo vydané podľa § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva (ďalej iba „OÚ OOP“), ako príslušný orgán podľa § 58 ods. 1 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon o SK“) vo veci včas podaného odvolania, ktoré podal JUDr. Miroslav Bachytec, bytom Podbiel č. 434, 027 42 Podbiel, doručené na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor dňa 25. 10. 2025 (ďalej iba „odvolateľ“), proti rozhodnutiu Okresného úradu Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“ alebo „správny orgán“) č. OU-NO-PLO1-2025/000961-639 zo dňa 14. 10. 2025 (ďalej iba „napadnuté rozhodnutie“), ktorým správny orgán 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 (ďalej iba „zákon o PÚ“) schválil všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej iba „VZFÚ“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko (ďalej iba „JPÚ Podbiel“), ktorého zhotoviteľom je spoločnosť je GEOMAL Slovensko, s. r. o., J. Hertela 284/2, 028 01 Trstená, IČO: 36742473, v zastúpení Ing. Andrej Mažári (ďalej iba „zhotoviteľ“), rozhodol takto:

### Výrok

podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolanie, ktoré podal JUDr. Miroslav Bachytec, bytom Podbiel č. 434, 027 42 Podbiel, doručené na Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor dňa 25. 10. 2025 zamietá a napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Námestovo, pozemkový a lesný odbor č. OU-NO-PLO1-2025/000961-639 zo dňa 14. 10. 2025 potvrdzuje v celom rozsahu.

### Odôvodnenie

OÚ PLO nariadil pod č. OU-NO-PLO-2018/004944 zo dňa 28. 02. 2018 podľa § 7 ods. 2 zákona o PÚ konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej iba „prípravné konanie“), na základe návrhu Obce Podbiel, 027 42 Podbiel 210, IČO:00314790, v zastúpení starostu obce Slavomíra Korčušku zo dňa 16. 02. 2018, na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Podbiel, v lokalite „Lány a Mlynisko“ z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ, teda že pozemky je potrebné usporiadať vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde, konkrétne na zástavbu v rámci IBV. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OÚ PLO od 02. 03. 2018 do 20. 03. 2018 a Obce Podbiel od 08. 03. 2018 do 24. 03. 2018.

Po vyhodnotení výsledkov prípravného konania OÚ PLO rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18. 01. 2019, podľa § 8 ods. 1, § 8b a § 8d zákona o PÚ povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej iba „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko v zmysle § 2 ods. 1

písm. h) zákona o PÚ z dôvodu pripravovanej individuálnej bytovej výstavby. Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav začal správny orgán a zhotoviteľ práce na úvodných podkladoch, ktorých cieľom bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Podbiel.

Následne bol v súlade s § 10 zákona o PÚ vypracovaný register pôvodného stavu (ďalej iba „RPS“) pre projekt pozemkových úprav JPÚ Podbiel, ktorý spracovala spoločnosť GEOMAL Slovensko, s. r. o. RPS je písomný zoznam a grafické zobrazenie všetkých pozemkov alebo ich častí v obvode projektu JPÚ, s uvedením údajov o vlastníckych a iných vecných právach a s uvedením údajov o hodnote týchto pozemkov podľa platného stavu katastra nehnuteľnosti ku dňu 13. 11. 2023. RPS bol zverejnený na úradnej tabuli OÚ PLO, na jeho webovom sídle a na dočasnej úradnej tabuli v obci Podbiel od 18. 12. 2023 do 17. 01. 2024. OÚ PLO doručil RPS združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy doručil výpis z RPS. Proti údajom uvedeným v RPS mohli podať účastníci námietky v lehote 30 dní. V rámci zákonom stanovenej lehoty na podávanie námietok voči údajom zverejneného RPS bola OÚ PLO doručená jedna písomná námietka, ktorá bola listom zo dňa 24. 04. 2024 účastníkom konania vzatá späť. Dňa 10. 04. 2024 bola OÚ PLO doručená námietka Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, ktorá bola vybavená listom č. OU-NO-PLO1-2024/000938-575 zo dňa 30. 04. 2024. Nakoľko sa podania netýkali ocenenia pozemkov, OÚ PLO o nich nerozhodoval. OÚ PLO schválil RPS verejnou vyhláškou č. OU-NO-PLO1-2025/000961-629 zo dňa 21. 07. 2025.

Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo okrem zostavenia a schválenia registra pôvodného stavu aj vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Podbiel. Pri spracovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli zhotoviteľom a OÚ PLO využité výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode JPÚ Podbiel, výsledky aktualizácie máp BPEJ s ocenením pozemkov, údaje registra pôvodného stavu a údaje a podklady poskytnuté dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení. Návrh VZFU bol v súlade s § 9 ods. 12 zákona o PÚ predložený na prerokovanie združeniu účastníkov JPÚ Podbiel, obci Podbiel, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcami verejných zariadení dňa 24. 10. 2024.

Po zapracovaní pripomienok, ktoré vyplynuli z rokovania a vypracovaní návrhu VZFU bol tento v súlade s § 10 ods. 4 zákona o PÚ zverejnený na obvyklom mieste v obci Podbiel odo dňa 14. 11. 2024 po dobu 30 dní, proti ktorému bolo možné podať námietky v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia. Zároveň OÚ PLO podľa § 10 ods. 5 zákona o PÚ oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFU a vyzval ich, aby oznámili svoje stanoviská v lehote 30 dní. K návrhu VZFU v obvode JPÚ Podbiel boli doručené písomné vyjadrenia; dňa 15. 11. 2024 vyjadrenie Žilinského samosprávneho kraja pod č. 08063/2024/KRÚ, v ktorom súhlasí s predloženým návrhom, dňa 21. 11. 2024 stanovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správy Chránenej krajinnnej oblasti Horná Orava pod č. CHKOHO/305-001/2024 zo dňa 20. 11. 2024, v ktorom súhlasí s návrhom VZFU bez pripomienok, dňa 22. 11. 2024 stanovisko Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja pod č. 2255/2024/SCŽSK-24 zo dňa 18. 11. 2024, v ktorom žiada rešpektovať existujúce cestné teleso, ktoré je vymedzené zákonom o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Zb. §1 ods.3, dňa 03. 12. 2024 stanovisko štátneho podniku Hydromeliorácie pod č. 310/VČ/8813/2024-2 zo dňa 26. 11. 2024, v ktorom uvádza, že k predloženému návrhu VZFU nemajú pripomienky, dňa 06. 12. 2024 vyjadrenie Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku pod č. SVP 19502/2024/3 zo dňa 20. 11. 2024, v ktorom uvádza, že k návrhu VZFU nemá pripomienky, dňa 18. 12. 2025 stanovisko Oravskej vodárenskej spoločnosti, a. s., pod č. 6758/1/tech/LZ/2024 zo dňa 12. 12. 2024, v ktorom uvádza, že v území, ktoré je predmetom JPÚ sa momentálne inžinierske siete v správe OVS, a. s. nenachádzajú. Zároveň boli po zverejnení návrhu VZFU správnomu orgánu doručené v zákonom stanovenej lehote dve námietky voči VZFU - dňa 12. 12. 2024 námietka Slovenského pozemkového fondu pod č. SPFS06084/2024/600-038 zo dňa 12. 12. 2024, dňa 02. 12. 2024 námietka JUDr. Miroslava Bachynca zo dňa 02. 12. 2024.

OÚ PLO uvedené námietky v súlade s § 10 ods. 6 zákona o PÚ prerokoval so Združením účastníkov pozemkových úprav v JPÚ Podbiel (ďalej iba „ZUPU“), zhotoviteľom projektu na pracovnom stretnutí dňa 20. 02. 2025, na ktoré boli prizvaní i namietajúci, ktoré sa uskutočnilo na Obecnom úrade v Podbieli a výsledkom prerokovania podaných námietok proti návrhu VZFU s predstavenstvom ZUPU bolo, že ani jednej z uvedených námietok nie je možné vyhovieť, čo je podrobne uvedené v zápisnici zo dňa 20. 02. 2025 z prerokovania námietok k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Podbiel podľa §10 ods. 6 zákona o PÚ, ktorá je súčasťou spisu č. OU-NO-PLO1-2025/000961. OÚ PLO následne v súlade s § 10 ods. 6 zákona o PÚ namietajúcich o výsledku prerokovania námietky upovedomil listami č. OU-NO-PLO1-2025/000961- 633 a OU-

NO-PLO1-2025/000961-634 zo dňa 24. 07. 2025 a nakoľko boli všetky námietky pri prerokovaní s predstavenstvom ZUPU vyhodnotené ako neopodstatnené, OÚ PLO skonštatoval, že VZFÚ sú spracované v súlade so zákonom o PÚ a súvisiacimi právnymi predpismi a napadnutým rozhodnutím č. OU-NO-PLO1-2025/000961-639 zo dňa 14. 10. 2025 rozhodol o ich schválení. V súlade s § 10 ods. 6 zákona o PÚ napadnuté rozhodnutie OÚ PLO doručil verejnou vyhláškou v nadväznosti na § 26 ods. 2 zákona o SK tak, že sa vyvesilo po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ PLO, na internetovej stránke Okresného úradu Námestovo v termíne od 15. 10. 2025 do 05. 11. 2025, v Obci Podbiel v termíne od 15. 10. 2025 do 30. 10. 2025 spôsobom miestne obvyklým.

Následne odvolateľ v zákonnej lehote podal proti napadnutému rozhodnutiu odvolanie zo dňa 25. 10. 2025, na OÚ PLO evidované dňa 25. 10. 2025, v ktorom uvádza tieto skutočnosti, resp. dôvody odvolania:

„a/ Napadnutým rozhodnutím bola schválená zhotoviteľom navrhnutá cestná sieť v obvode lokalít Lány a Mlynisko, popísaná v časti Dopravné pomery a graficky znázornená v prílohe VZFÚ, ktorú zhotoviteľ navrhol na základe terénneho prieskumu a podkladov, po spracovaní návrhov Zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav / poznamenávam že žiadne návrhy neboli/ ako aj poslancov Obecného zastupiteľstva, ktorí vraj šírku a priebeh ciest konzultovali aj s odborníkom v danej oblasti a preto bola navrhnutá nová sieť cestných komunikácií tak, že holi navrhnuté v šírke 9,5m s pripojením na existujúcu cestnú sieť, ďalšie cesty holi navrhnuté v šírke 9m a 5m, bez akéhokoľvek logického odôvodnenia.

b/ V tejto súvislosti si dovoľm ako vlastník pozemkov zahrnutých v JPÚ Podbiel poukázať napríklad na stavebnotechnické riešenie miestnych komunikácií ku rodinným domom v novej a existujúcej zástavbe v rámci JPÚ napríklad v Obci Bobrov. Kde sú vybudované komunikácie obojsmerného dvojpruhového jazdného pásu 4,50 m, 5,00 m, 5,50 m a 6,00 m, v Obci Vasiľov kde sú naplánované komunikácie o šírke 7m a podobne aj v iných obciach / Brezovica, Krivá atď./

c/ Územným plánom Obce Podbiel, ktorý bol schválený v roku 2008, na ktorý sa zhotoviteľ odvoláva, nebola konkrétne riešená doprava v katastrálnom území obce, v lokalitách určených na zastavanie, ktorým územím prechádza cesta I/59 medzinárodná trasa E 77 ale len odkazom tak, že:

- existujúce miestne komunikácie, ktoré svojimi šírkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednosmerné, vzájomne zokruhované,
- navrhované komunikácie na plochách IBV riešiť ako obojsmerné, vzájomne zokruhované, s minimálnym návrhom zaslepených komunikácií,

- miestne komunikácie navrhovať podľa a STN 73 61 10 (Projektovanie miestnych komunikácií) v platnom znení. Ak teda zhotoviteľ VZFÚ tvrdí, že šírka miestnych komunikácií bola navrhnutá v rámci cestnej siete na základe terénneho prieskumu a podkladov, po spracovaní návrhov zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav / poznamenávam že žiadne návrhy neboli/ ako aj poslancov Obecného zastupiteľstva, ktorí vraj šírku a priebeh ciest konzultovali aj s odborníkom a aj v súlade s ÚP Obce Podbiel, tak ide o nepravdivé tvrdenie, ktoré je v rozpore so skutočnosťou, lebo územný plán z roku 2008 nestanovil šírku miestnych komunikácií ale odkázal na ich navrhovanie podľa STN 73 61 10 (Projektovanie miestnych komunikácií) v platnom znení, čo v tomto prípade vychádzajúc zo skutočnosti, že pôjde o veľmi tiché lokality, ktoré budú podliehať výstavbe v rámci IBV.

d/ Zhotoviteľ sa v návrhu VZFÚ nezaoberá, ktoré konkrétne komunikácie majú spĺňať kritériá miestnej funkčnej triedy C3 (obslužná prístupujúca objekty a územia) a kategórie napríklad MOK 7,0/30 (širokové usporiadanie/ návrhová rýchlosť- dvojpruhová, obojsmerná s krajnicami) kde ja navrhujem MOK v šírke 8m.

Komunikácie sú navrhnuté len podľa prílohy VZFÚ:

- situácia 1/ sú navrhnuté komunikácie bez akéhokoľvek logického odôvodnenia v šírke 9m pričom sa majú napájať na existujúcu komunikáciu, ktorá je v šírke 7m a poza humnú stávajúcich rodinných domov je úplne bezdôvodne navrhnutá komunikácia o šírke 5m, keď na to aby sa medzi záhrady dostali napr. požiarnici je dostačujúca účelová komunikácia o šírke 3,4m

- situácia 2/ rovnako aj v tejto časti sú komunikácie navrhnuté spôsobom popísaným vyššie, bez logického odôvodnenia a preto nespĺňajú požiadavky potrebné na to aby mohli byť správnym orgánom prvého stupňa schválené.

Účastníci JPÚ majú zákonné právo na to, aby už v návrhu VZFÚ boli oboznámení s definíciou komunikácií a ich definovaním vrátane funkčných tried napríklad C2 /obslužná komunikácia spájajúce zberné komunikácie/, MO\_8,0/40 /dvojpruhová, obojsmerná lemovaná alebo nelemovaná obrubníkmi s cestnou kanalizáciou/ s jedno prípadne dvojstranným chodníkom funkčnej triedy D3 šírky 1,5m a pod.

e/ Rozhodnutím bol schválený návrh doslova v oklieštenom vyhotovení, ktorý "vychádza" z vyjadrenia objednávateľa JPÚ Obce Podbiel. Podľa ktorej v tejto etape spracovania projektu nie je potrebné vyhotovovať projekty inžinierskych stavieb a ciest. Projekty budú podľa potreby vyhotovované prostredníctvom obce po zápise projektu JPÚ a podľa predbežných vyjadrení a predpokladov /nie sú uvedené v návrhu a nie je uvedené ani ktorých

orgánov a organizácií/ budú inžinierske siete umiestňované do pozemkov komunikácií. Uvedené ale bezpochyby znamená, že nie je potrebné v tichých stavebných lokalitách vybudovať miestne komunikácie o šírke väčšej ako doterajšie, dokonca väčšej ako hlavná cesta medzi obcami Podbiel a Oravský Biely Potok.

f/ Napadnutým rozhodnutím schválené VZFU vôbec neriešia technický návrh rozmiestnenia miestnych komunikácií a spevnených plôch. Neriešia ani to, že komunikácie by mali byť napojené na jestvujúce miestne komunikácie s malou intenzitou dopravy a nie na štátnu cestu I/59. V návrhu nie je riešený ani technický návrh s prihliadnutím aj na rozmiestnenie inžinierskych sietí - vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, elektrické slaboprúdové a silnoprúdové rozvody, umiestnenie ČS splaškových vôd, vyústení dažďovej kanalizácie do existujúceho vodného toku, kde je potrebné postupovať aj v zmysle územného plánu. Podľa príloh - nákresov situácií nie je možné usúdiť v ako sú navrhnuté komunikácie, či ako dvojpruhové, obojsmerné s jednostranným chodníkom, s chodníkom alebo bez chodníka, s akou šírkou jazdného pásu, šírkou jazdných pruhov, tak aby boli dodržané najzákladnejšie prípustné hodnoty podľa STN.

V návrhu chýba aj technický návrh spracovania inžinierskych sietí, aj keď projekty inžinierskych by mali byť podľa stanoviska obce podľa potreby vyhotovované prostredníctvom obce po zápise projektu JPÚ.

g/ Rozhodujúce slovo o využití pozemkov v lokalitách Mlynisko a Lány majú mať vlastníci pozemkov. Bez toho aby v návrhu neboli uvedené aj plochy parciel pre rodinné domy, plochy parciel pre dopravné priestory pre komunikácie, plochy zelene a pod., sa vlastníci pozemkov nemohli ku návrhu kvalifikovane vyjadriť. Aj preto, lebo z návrhu nevyplýva akým spôsobom sú riešené funkčné využitia plôch pre výstavbu RD, siete verejných komunikácií, vybudovanie vodovodnej a kanalizačnej siete, sieť NN rozvodov, s rozšírením siete plynovodov atď. Javí sa preto ako nezmyselné, tvrdenie štatutárneho zástupcu Obce Podbiel v tom, že "projekty" budú podľa potreby vyhotovované prostredníctvom obce po zápise projektu JPÚ.

h/ Doterajší postup v JPÚ Podbiel, ktoré boli povolené rozhodnutím OÚ Námestovo, pozemkový a lesný odbor č. OU-NO-PLO-2019/000564 dňa 18. 01. 2019 je v rozpore so schválenými stanovami. Preto, lebo vlastníci pozemkov v obvode JPÚ neboli priebežne informovaní o postupe JPÚ ani na úradnej tabuli, ani na e-mailovej stránke Obce Podbiel. Možno to hodnotiť ako obmedzovanie práva vlastníkov. Došlo aj ku zmene v členoch predstavenstva, ktorou skutočnosťou sa predstavenstvo nezaoberalo. Nebola zhromaždením schválená a nebola mu ani predložená štúdia týkajúca sa usporiadania stavebných pozemkov, komunikácií, v tom zmysle či potrebné jednosmerné alebo aj dvojsmerné a aký bude predpokladaný záber pôdy pod nimi. Po dobu viac ako piatich rokov nezasadalo Predstavenstvo JPÚ za účelom riešenia problémov. Až na zasadanie, na ktorom mali byť prerokované námietky podané proti návrhu VZFU, o ktorom zasadnutí existuje zápisnica, ktorá však nemá potrebné náležitosti, keď z nej nie je zrejmé, kto ju v zmysle stanov JPÚ zvolával.

ch/ Nedostatočným je podľa môjho názoru aj obsah odôvodnenia návrhu v bode Bilancia plôch verejných a spoločných zariadení a opatrení, z ktorého som sa ako dotknutý vlastník doslova len to, akú výmeru má dotknutá plocha riešeného územia v oboch lokalitách, nie však pre každú lokalitu samostatne, aká je potrebná plocha pre verejné zariadenia a aká výmera tejto plochy zostane po odrátaní príspevku SPF, keď výmera potrebná na verejné zariadenia a opatrenia by za predpokladu stanovenia šírky komunikácií 8m resp. 3,40m by znamenala oveľa nižší záber na úkor vlastníkov a tým aj nižšie percento /teraz 14,02 %/ z celkovej výmery pozemkov.

i/ Prílohou schváleného návrhu nebol ani grafický výsledok Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, ktorým je vždy Mapa funkčného usporiadania územia vo viacerých variantoch, súťaž s ortofoto mapou, mapou polohopisu a výškopisu a s katastrálnou mapou.

j/ V návrhu absentuje prehľad výmer vlastníkov, ktorý je určený na krytie plôch na komunikácie podľa Registra pôvodného stavu v obvode projektu JPÚ podľa jednotlivých vlastníkov - Obce Podbiel, SR, SPF, spoločných nehnuteľností i pozemkov v SBU p. s. Podbiel /urbárskej spoločnosti/, so stanovením výmery, ktorá bude prednostne kryť potrebu pozemkov pre vybudovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ titulom prednostného krytia. Nepostačuje len údaj o tom, že výmera potrebná na verejné zariadenia a opatrenia na komunikácie predstavuje 14,02 % z dôvodu, že zhotoviteľ pri navrhovaní komunikácií nevychádzal z objektívneho stavu a príslušných STN.

k/ ku lokalite Mlynisko poznamenávam, že ak je "schválená" šírka komunikácie 5m poza záhrady domov v radovej zástavbe o dĺžke okolo 220m, kde postačuje šírka 3,40m, tak by išlo o zásah do vlastníctva, ktorý by nemal "slúžiť" na účely prístupu do rodinných domov ale do záhradiek, ktorým by vlastníci pozemkov boli ukrátení o cca 1200m<sup>2</sup>.

l/ Na základe uvedených skutočností, vzhľadom ku tomu, že VZFU v obvode JPÚ Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko nie sú spracované v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám konania o pozemkových úpravách, v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi navrhujem aby napadnuté rozhodnutie v OÚ NO číslo OU-NO-PLO1-2025/000961-639 zo dňa 14. 10. 2025 bolo odvolacím orgánom zrušené a vec bola vrátená správne orgánu prvého stupňa za účelom vrátenia VZFU zhotoviteľovi na prepracovanie v naznačenom smere, v zmysle zaužívaných štandardov využívaných pri projektovaní pozemkových úprav“.

OÚ PLO listom č. OU-NO-PLO1-2025/000961-642 zo dňa 05. 11. 2025 upovedomil dotknutých účastníkov konania v súlade s § 56 zákona o SK o podanom odvolaní, a zároveň ich vyzval, aby sa k odvolaniu vyjadrili v stanovenej lehote. V stanovenej lehote nebolo OÚ PLO doručené vyjadrenie žiadneho z účastníkov konania.

OÚ OOP preskúmal odvolaním napadnuté rozhodnutie a predchádzajúce konanie v celom rozsahu a konštatuje:

OÚ PLO nariadil pod č. OU-NO-PLO-2018/004944 zo dňa 28. 02. 2018 podľa § 7 ods. 2 zákona o PÚ prípravné konanie, na základe návrhu Obce Podbiel, 027 42 Podbiel 210, IČO:00314790 zo dňa 16. 02. 2018, na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Podbiel, v lokalite „Lány a Mlynisko“ z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ, teda že pozemky je potrebné usporiadať vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde, konkrétne na zástavbu v rámci IBV. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OÚ PLO od 02. 03. 2018 do 20. 03. 2018 a Obce Podbiel od 08. 03. 2018 do 24. 03. 2018.

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 hospodárskej 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 začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.
- d) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) a k), pričom záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením alebo v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore; záujem vlastníkov sa preukazuje rovnako ako je uvedené v písmene c).

OÚ PLO v súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona o PÚ v spolupráci s obcou Podbiel zriadil listom č. OU-NO-PLO-2018/004944/VraM zo dňa 25. 06. 2018 na účely prípravného konania prípravný výbor. OÚ PLO v spolupráci s prípravným výborom na rokovaní dňa 18. 12. 2018 prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, zistil nesúlad v operáte katastra nehnuteľností, najmä zmeny druhov pozemkov a stav dotknutého územia, zistil záujem vlastníkov a vypracoval návrh stanov združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Na uvedenom rokovaní prípravný výbor prešetril a presne zadefinoval obvod jednoduchých PÚ. Obvod jednoduchých pozemkových úprav bol navrhnutý a upravený v súlade s požiadavkami vlastníkov a obce Podbiel a po prerokovaní s prípravným výborom. Zároveň sa na predmetnom rokovaní v spolupráci s obcou Podbiel určila záväznosť a aktuálnosť územnoplánovacích podkladov a prerokovalo sa vykonanie jednoduchých pozemkových úprav. OÚ PLO zistil, že budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav v je v súlade s platným územným plánom obce. Územnoplánovacia dokumentácia v obci je riešená v Územnom pláne č. 6/2008 zo dňa 01. 08. 2008, vypracovanom AAA-KROPITZ Žilina 7/2008. Obec Podbiel vyjadrila súhlas s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav aj formou Uznesenia z verejného zasadania Obecného zastupiteľstva v Podbieli. V spolupráci s Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom prerokoval a stanovil dňa 04. 10. 2018 špecifické podmienky k projektu jednoduchých PÚ v k. ú. Podbiel. V súlade s § 25 ods. 7 zákona o PÚ vyzval všetky orgány a organizácie potenciálne dotknuté JPÚ Podbiel, aby poskytli správny orgánu potrebné vyjadrenia, podklady a informácie ku konaniu v rámci navrhnutého obvodu JPÚ Podbiel.

OÚ PLO v súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona o PÚ zistil záujem vlastníkov o pozemkové úpravy. V priebehu prípravného konania bolo preukázané, že o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav prejavili záujem známi vlastníci so známym pobytom, ktorí celkovo vlastnia 54,24 % výmery vlastníctva v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav. Záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bol zisťovaný formou anketových lístkov, ktoré boli za spolupráce obce Podbiel zaslané známym vlastníkom v navrhovanom obvode JPÚ Podbiel. Z vykonaného prieskumu záujmu správny orgán vypracoval zápisnicu z vyhodnotenia prieskumu zo dňa 10. 01. 2019. Prílohou predmetnej zápisnice sú podpísané anketové lístky a tabuľkové spracovanie ankety.

Z výsledkov prípravného konania vyplynulo, že súčasné usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je s ohľadom na cieľ pozemkových úprav nevyhovujúce (nevhodný tvar pozemkov), čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať. Pozemky sú väčšinou neprístupné, nakoľko sa v minulosti pri veľkoplošnom obrábaní pôdy cesty rozorali. Uvedené podmienky by sa realizáciou investičného zámeru

bez vykonania pozemkových úprav ešte zhoršili. Územie je preto potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, t. j. navrhnuť optimálny tvar a veľkosť pozemkov, tak aby sa znížil počet parciel jedného vlastníka a počet spoluvlastníckych podielov a taktiež vhodnou sieťou komunikácií jednotlivé pozemky sprístupniť. Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravným konaním) boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Podbiel prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

V súlade s výsledkami prípravného konania OÚ PLO rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18. 01. 2019, podľa § 8 ods. 1, § 8b a § 8d zákona o PÚ povolil pozemkové úpravy formou JPÚ k nehnuteľnostiam v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ z dôvodu pripravovanej individuálnej bytovej výstavby.

Podľa § 8 ods. 1 zákona o PÚ okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukázu dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 alebo rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje

- a) určenie obvodu pozemkových úprav,
- b) určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav,
- c) lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav,
- d) obmedzenie účastníkov, ak bolo nariadené podľa § 26,
- e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods.4.
- f) pri jednoduchých pozemkových úpravách aj rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením.

Neskôr v konaní OÚ PLO rozhodnutím č. OÚ-NO-PLO1-2020/000718-055 zo dňa 30. 03. 2020, právoplatné dňa 21.10.2020, v súlade s § 4 ods. 5 zákona o PÚ na návrh žiadateľa a predstavenstva Združenia účastníkov Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko rozhodol o zmene obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko.

Podľa § 4 ods. 5 zákona o PÚ okresný úrad môže zmeniť obvod projektu pozemkových úprav po rozhodnutí o nariadení alebo povolení pozemkových úprav, ak ide o spresnenie hraníc obvodu projektu pozemkových úprav alebo z dôvodu neúčelnosti vykonania pozemkových úprav na pozemkoch vytvárajúcich ucelený blok vo výmere do 50 ha. Rozhodnutie o zmene obvodu projektu pozemkových úprav sa doručuje verejnou vyhláškou. Účastníkovi pozemkových úprav (ďalej len „účastník“), ktorého sa zmena obvodu projektu pozemkových úprav týka, sa rozhodnutie doručuje do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu o zmene obvodu projektu pozemkových úprav, ak sú pozemkové úpravy nariadené, nie je prípustný opravný prostriedok.

Podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ, platnom v čase vydania napadnutého rozhodnutia, návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav predloží okresný úrad na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení.

Podľa § 10 ods. 4 zákona o PÚ, platnom v čase vydania napadnutého rozhodnutia, okresný úrad zverejní návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav na obvyklom mieste v obci a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Podľa § 10 ods. 5 zákona o PÚ, platnom v čase vydania napadnutého rozhodnutia, okresný úrad oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Podľa § 10 ods. 6 zákona o PÚ, platnom v čase vydania napadnutého rozhodnutia, námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

OÚ PLO v súlade s § 9 ods. 12 zákona o PÚ predložil na prerokovanie združeniu účastníkov pozemkových úprav, obci a dotknutým orgánom návrh VZFÚ v k. ú. Podbiel dňa 24. 10. 2024. V mesiaci august/október 2024 bol vypracovaný v súlade s § 9 ods. 10 a 11 zákona o PÚ návrh VZFÚ. Následne OU PLO listom č. OU-NO-PLO1-2024/000938-588 zo dňa 14. 10. 2024 v súlade s § 9 ods. 12 zákona o PÚ pozval dotknutých účastníkov konania na prerokovanie návrhu VZFÚ. K návrhu VZFÚ sa na uvedenom prerokovaní písomne do zápisnice vyjadrili Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Slovenský pozemkový fond SR a správny orgán. Písomne svoje stanoviská zaslali k uvedenému rokovaniu bez potvrdenia účasti Distribúcia SPP, Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, VÚC Žilina, Hydromeliorácie, š. p. Súčasťou uvedenej zápisnice je okrem iného konštatovanie zo strany OÚ PLO, že nikto z prítomných na rokovaní, ani z písomne zaslaných stanovísk nemal žiadne pripomienky, ktoré by bolo potrebné do návrhu VZFÚ zapracovať.

OÚ PLO v súlade s § 10 ods. 4 zákona o PÚ zverejnil návrh VZFÚ JPÚ Podbiel na obvyklom mieste v obci Podbiel od 14. 11. 2024 po dobu 30 dní, proti ktorému bolo možné podať námietky v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia. Zároveň úvodné podklady (odsúhlasený návrh VZFÚ) boli doručené listom č. OU-NO-PLO1-2024/000938-597 zo dňa 11. 11. 2024 združeniu účastníkov PÚ a účastníci PÚ boli vyzvaní, aby sa k návrhu vyjadrili. Zároveň OÚ PLO podľa § 10 ods. 5 zákona o PÚ oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFÚ a vyzval ich, aby oznámili svoje stanoviská v lehote 30 dní. K návrhu VZFÚ v obvode JPÚ Podbiel boli doručené písomné vyjadrenia; dňa 15. 11. 2024 vyjadrenie Žilinského samosprávneho kraja pod č. 08063/2024/KRÚ, v ktorom súhlasí s predloženým návrhom, dňa 21. 11. 2024 stanovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správy Chránenej krajiny oblasti Horná Orava pod č. CHKOHO/305-001/2024 zo dňa 20. 11. 2024, v ktorom súhlasí s návrhom VZFÚ bez pripomienok, dňa 22. 11. 2024 stanovisko Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja pod č. 2255/2024/SCŽSK-24 zo dňa 18. 11. 2024, v ktorom žiada rešpektovať existujúce cestné teleso, ktoré je vymedzené zákonom o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Zb. §1 ods.3, dňa 03. 12. 2024 stanovisko štátneho podniku Hydromeliorácie pod č. 310/VČ/8813/2024-2 zo dňa 26. 11. 2024, v ktorom uvádza, že k predloženému návrhu VZFÚ nemá pripomienky, dňa 06. 12. 2024 vyjadrenie Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku pod č. SVP 19502/2024/3 zo dňa 20. 11. 2024, v ktorom uvádza, že k návrhu VZFÚ nemá pripomienky, dňa 18. 12. 2025 stanovisko Oravskej vodárenskej spoločnosti, a. s., pod č. 6758/1/tech/LZ/2024 zo dňa 12. 12. 2024, v ktorom uvádza, že v území, ktoré je predmetom JPÚ sa momentálne inžinierske siete v správe OVS, a. s. nenachádzajú.

Po zverejnení návrhu VZFÚ boli OÚ PLO doručené v zákonom stanovenej lehote dve námietky voči VZFÚ - dňa 12. 12. 2024 námietka Slovenského pozemkového fondu pod č. SPFS06084/2024/600-038 zo dňa 12. 12. 2024, dňa 02. 12. 2024 námietka JUDr. Miroslava Bachynca zo dňa 02. 12. 2024. OÚ PLO uvedené námietky v súlade s § 10 ods. 6 zákona o PÚ prerokoval so Združením účastníkov pozemkových úprav v JPÚ Podbiel, zhotoviteľom projektu na pracovnom stretnutí dňa 20. 02. 2025, na ktoré boli prizvaní i namietajúci, ktoré sa uskutočnilo na Obecnom úrade v Podbieli. Výsledkom prerokovania podaných námietok proti návrhu VZFÚ s predstavenstvom ZUPU bolo, že ani jednej z uvedených námietok nie je možné vyhovieť, čo je podrobne uvedené v zápisnici zo dňa 20. 02. 2025 z prerokovania námietok k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Podbiel podľa §10 ods. 6 zákona o PÚ, ktorá je súčasťou spisu č. OU-NO-PLO1-2025/000961. OÚ PLO následne v súlade s § 10 ods. 6 zákona o PÚ namietajúcich o výsledku prerokovania námietok upovedomil listami č. OU-NO-PLO1-2025/000961-633 a OU-NO-PLO1-2025/000961-634 zo dňa 24. 07. 2025 a nakoľko boli všetky námietky pri prerokovaní s predstavenstvom ZUPU vyhodnotené ako neopodstatnené, OÚ PLO skonštatoval, že VZFÚ sú spracované v súlade so zákonom o PÚ a súvisiacimi právnymi predpismi a napadnutým rozhodnutím č. OU-NO-PLO1-2025/000961-639 zo dňa 14. 10. 2025 rozhodol o ich schválení. V súlade s § 10 ods. 6 zákona o PÚ napadnuté rozhodnutie OÚ PLO doručil verejnou vyhláškou v nadväznosti na § 26 ods. 2 zákona o SK tak, že sa vyvesilo po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ PLO, na internetovej stránke Okresného úradu Námestovo v termíne od 15. 10. 2025 do 05. 11. 2025, v Obci Podbiel v termíne od 15. 10. 2025 do 30. 10. 2025 spôsobom miestne obvyklým.

Dôvody, ktoré odvolateľ uvádza vo svojom odvolaní sa opakujú, resp. zhodujú s dôvodmi, ktoré uviedol vo svojich námietkach voči zverejnenému návrhu VZFÚ. K jednotlivým dôvodom odvolateľa, ktoré uvádza vo svojom odvolaní, OÚ OOP po preskúmaní spisového materiálu a predchádzajúceho konania OÚ PLO konštatuje:

K dôvodom odvolateľa uvedeným v písm. a/ a b/ jeho odvolania, ktoré súvisia s návrhom „cestnej siete“, popísanej v časti „Dopravné pomery a graficky znázornená v prílohe VZFÚ“ resp. porovnaním „stavebnotechnického riešenia miestnych komunikácií ku rodinným domom v novej a existujúcej zástavbe v rámci JPÚ v iných Obciach (Bobrov,

Vasíľov, Brezovica, Krivá)“ s projektom JPÚ Podbiel uvádzame, že návrh komunikačných zariadení a opatrení vychádza vždy z rozboru súčasného stavu a návrhu koncepcie riešenia cestnej siete. Základnou skutočnosťou, ktorá ovplyvňuje priestorové usporiadanie územia v obvode JPÚ Podbiel a jeho funkčné využívanie je to, že celý projekt JPÚ Podbiel je riešený z dôrazom na vytvorenie stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu. Tomuto účelu je prispôsobená celá sieť cestných komunikácií aj celkové priestorové riešenie. Projekt JPÚ vychádza schváleného územného plánu obce Podbiel z júla 2008, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Podbieli VZN č. 9/2009, zo dňa 01. 08.2008. Zmeny a doplnok územného plánu z augusta 2022, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Podbieli VZN č. 4/2024, zo dňa 30. 03. 2024. Obec Podbiel je súčasťou okresu Tvrdošín, od ktorého je vzdialená cca 5,8 km, ktoré je aj najbližší vyšší územný celok ležiaci východne od obce. Navrhovaná cestná sieť vychádzajúca z daného územia sa pripája na obecné cesty na západnej časti riešeného územia. Po zhodnotení doterajšieho stavu cestných komunikácií, na základe terénneho prieskumu a všetkých podkladov, a po spracovaní návrhov ZUPU ako aj poslancov Miestneho zastupiteľstva, ktorý šírku a priebeh ciest konzultovali aj s odborníkom v danej oblasti bola navrhnutá nová sieť cestných komunikácií. Základné pozemky cestnej siete v obvode boli navrhnuté o šírke 9,5m s pripojením na existujúcu cestnú sieť. Ďalšie pozemky cestnej siete v obvode boli navrhnuté o šírkach 9m, resp. 5m. Odvolateľ vo svojom odvolaní poukazuje na šírku komunikácií a porovnáva ju s vybudovanými komunikáciami v iných Obciach (Bobrov, Vasíľov, atď.). Tu je potrebné zdôrazniť, že zmyslom a cieľom VZFÚ nie je definovať konkrétnu (projektovú) šírku komunikácií, ale stanoviť potrebu, tzv. bilancie pozemkov potrebných na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia, ak sú teda v schválených VZFÚ definované pozemky o šírke 9,5m, 9m a 5m, na ktorých budú v budúcnosti naprojektované komunikácie, neznamená to, že budúce komunikácie (resp. koruna cesty, či jazdné pruhy) budú v týchto šírkach, ide iba o vymedzené pozemky v daných šírkach, kde v ďalších etapách budú naprojektované komunikácie s príslušenstvom (rigoly, priekopy, pásy, chodníky, atď.), sieťami, prípadnými pešími komunikáciami a cestnými objektami. Návrh funkčného usporiadania územia v schválených VZFÚ obsahuje celkovú bilanciu výmery pozemkov, ktorú je potrebné vyčleniť pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia. Zmyslom je teda jednoznačne stanoviť potrebu pozemkov a určiť, z akého vlastníctva bude táto potreba pozemkov krytá. V platných VZFÚ v JPÚ Podbiel sú navrhované plochy pre verejné a spoločné zariadenia a opatrenia, ktorých účelom je najmä plnenie verejno-prospešných funkcií. V súlade s účelom JPÚ Podbiel sú vo VZFÚ navrhnuté plochy pre verejné zariadenia a opatrenia - cesty. V rámci VZFÚ projektu JPÚ Podbiel nie sú riešené plochy pre spoločné zariadenia, na ktoré v prípade potreby prispeje obec svojimi pozemkami, čo bude riešené v rámci zásad pre umiestnenie nových pozemkov. Celková plocha riešeného územia podľa obvodu JPÚ Podbiel je 133187 m<sup>2</sup>, pričom plocha bez neknihovaných pozemkov v obvode JPÚ je 131255 m<sup>2</sup>. Plocha potrebná pre verejné zariadenia a opatrenia, v tomto prípade komunikácie predstavuje 20325 m<sup>2</sup>, čo po odrátaní príspevku SPF 1693 m<sup>2</sup> a obce 239 m<sup>2</sup> (bývalé neknihované pozemky) predstavuje konečnú plochu potrebnú pre verejné zariadenia a opatrenia v JPÚ Podbiel 18393 m<sup>2</sup>. V percentuálnom vyjadrení teda výmera potrebná na verejné zariadenia a opatrenia v JPÚ Podbiel predstavuje teda 14,02 % z celkovej výmery pozemkov v obvode JPÚ. Tunajší OÚ OOP po oboznámení sa odvolaním konštatuje, že hlavným dôvodom odvolateľa je nespokojnosť so stanovenou výškou príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia v JPÚ Podbiel, čo okrem iného vyplýva z bodu j/ jeho odvolania, kde odvolateľ spochybňuje výšku príspevku 14,02 % „z dôvodu, že zhotoviteľ pri navrhovaní komunikácií nevychádzal z objektívneho stavu a príslušných STN“ uvedená výška je však v pozemkových úpravách vykonávaných z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ úplne štandardná, a vyplýva naozaj iba z nevyhnutnej bilancie pozemkov v danom území potrebných na komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia. Tunajší OÚ OOP považuje dokonca navrhnutú šírku pozemkov aj s ohľadom na platnú územnoplánovacia dokumentáciu v danom území za nedostatočnú, štandardná šírka pozemkov potrebných na vybudovanie komunikácií s príslušenstvom v území pripravovanom na budúcu individuálnu bytovú výstavbu sa pohybuje v rozmedzí 10 – 12m, zdôrazňujeme, že ide o šírku pozemkov, nie šírku ciest. Odvolateľ vo svojom odvolaní porovnáva šírku vybudovaných komunikácií v iných katastrálnych územiach, kde prebehli pozemkové úpravy, opakujeme však, že ide o šírku komunikácií, nie o šírku pozemkov pod nimi, a navyše v prípade PÚ Krivá ide o pozemkové úpravy vykonané z iných dôvodov, ako v prípade JPÚ Podbiel, konkrétne z dôvodov uvedených v §2 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ, kde navrhované sú poľné a lesné prístupové cesty, ktoré majú iné parametre, ako komunikácie potrebné v lokalite určenej na IBV. V mnohých prípadoch odvolateľ vo svojom odvolaní uvádzanými dôvodmi potvrdzuje vyššie uvedené stanovisko tunajšieho OÚ OOP, napr. v bode k/ odvolania, v ktorom „poznámenáva, že ak je schválená šírka komunikácie 5m poza záhrady domov v radovej zástavbe o dĺžke okolo 220m, kde postačuje šírka 3,40m“. Z uvedeného je zrejmé, že odvolateľ nepochopil rozdiel medzi šírkou komunikácie a šírkou pozemku potrebnou na jej naprojektovanie a vybudovanie, v tomto prípade pri komunikácii o šírke 3,40 m (koruna cesty), je skutočne minimálna šírka pozemku potrebná na jej naprojektovania a vybudovanie 5m, v závislosti iných okolností, ktoré v rámci JPÚ Podbiel projektant musel zohľadniť. Pri navrhovaní cestnej siete je nevyhnutné brať o úvahy najmä doterajšie objekty nemenného charakteru,

ako sú napr. líniové stavby a vodné toky, ale aj miestne podmienky a ďalšie činitele, ktoré treba rešpektovať, ako sú konfigurácia terénu, sklon v danej lokalite, poloha sídliska a ostatných účelových zariadení v danej lokalite.

Návrh cestnej siete musí rešpektovať podmienky dopravné, ekologické, pôdoochranné, vodohospodárske, estetické a ekonomické. Konkrétne musí návrh cestnej siete spĺňať podmienky ako umožniť adekvátny prístup na pozemky, umožniť prístup na pozemky, na ktorých sa nachádzajú existujúce a novo navrhnuté spoločné zariadenia a opatrenia, umožniť prepojenie sídlisk, umožniť celkové sprístupnenie krajiny a využitie existujúcej dopravnej siete na rekreačné a športové účely prostredníctvom napr. označených turistických ciest, cyklistických chodníkov, príp. bežeckých tratí. rešpektovať požiaru, zdravotnú a pod. prevádzku, zabezpečiť prepojenie susedných obcí, využiť navrhnuté cesty ako základný líniový tvar vhodný pre stanovenie nových hraníc pozemkov, zabezpečiť nadväznosť na existujúce cesty, umožniť prístup k vodohospodárskym stavbám, k iným verejným zariadeniam a opatreniam, umožniť prístup k spoločným zariadeniam a opatreniam (ekologického, vodohospodárskeho a protierózneho charakteru), dodržať vodoochranné zásady, aby nebola ohrozená kvalita vôd, atď.

K dôvodom odvolateľa uvedeným v písm. c/ a d/ jeho odvolania, ktoré súvisia s platným územným plánom obce, kde odvolateľ namieta, že „nebola konkrétne riešená doprava v katastrálnom území obce, v lokalitách určených na zastavanie“ a zároveň navrhuje vlastné riešenia, uvádzame, že tunajší OÚ OOP, ani prvostupňový OÚ PLO nie je miestne, ani vecne príslušným orgánom, štátnej správy, resp. samosprávy pre územné konanie. Obec Podbiel má platný územný plán, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Podbieli VZN. č. 9/2009, zo dňa 01. 08. 2008 v znení jeho Zmien a doplnkov z augusta 2022, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Podbieli VZN. č. 4/2024, zo dňa 30. 03. 2024 a v konaní o pozemkových úpravách je povinný príslušný správny orgán aj zhotoviteľ projektu tento územný plán rešpektovať. Nie je pravdou, že tento územný plán nerieši dopravu v lokalitách určených na zastavanie, práve naopak, platný územný plán obce Podbiel obsahuje samostatnú kapitolu „Návrh verejného dopravného vybavenia“, ktorá rieši Východiská návrhu dopravnej koncepcie, so zhodnotením súčasného stavu širších dopravných vzťahov, železničnej dopravy a cestnej dopravy, ako i požiadavky na ich riešenie a samotný návrh dopravnej koncepcie, ktorého súčasťou je návrh základného dopravného systému obce, ako aj statickú cestnú dopravu s ohľadom na navrhovanú zástavbu, v lokalitách určených na IBV, ktorú tvoria takmer výlučne rodinné domy. Rovnako rieši územný plán aj peší pohyb a cyklistickú dopravu v územiach určených na zastavanie. Odvolateľ sám sebe vo svojom odvolaní odporuje, keď tvrdí, že územný plán obce nestanovuje šírku miestnych komunikácií, ale odkazuje navrhovateľa na STN 73 61 10 – projektovanie miestnych komunikácií. A práve z uvedeného vychádzal zhotoviteľ JPÚ Podbiel pri navrhovaní pozemkov pre komunikačné zariadenia a opatrenia, teda vychádzal z platného územného plánu Obce a platnej technickej normy na Projektovanie miestnych komunikácií č. STN 73 61 10. Uvedená norma bude neskôr záväzná aj pre projektanta konkrétnych komunikácií pred ich výstavbou, po ukončení projektu JPÚ Podbiel. Opakovane zdôrazňujeme, že predmetom resp. obsahom VZFÚ nie je definícia komunikácií, či ich funkčných tried, resp. konkrétnych parametrov (návrhové rýchlosti, šírky, dĺžky, priečne a pozdĺžne profily), ale stanovenie potreby, tzv. bilancie pozemkov potrebných na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia. Návrh funkčného usporiadania územia v schválených VZFÚ obsahuje celkovú bilanciu výmery pozemkov, ktorú je potrebné vyčleniť pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia. Zmyslom je teda jednoznačne stanoviť potrebu pozemkov a určiť, z akého vlastníctva bude táto potreba pozemkov krytá.

K dôvodom odvolateľa uvedeným v písm. e/, f/ a g/ jeho odvolania, kde namieta rozsah schváleného návrhu VZFÚ, ktorý je podľa odvolateľa „v oklieštenom vyhotovení“, chýbajú „projekty inžinierskych stavieb a ciest“, schválené VZFÚ „neriešia to, že komunikácie by mali byť napojené na jestvujúce miestne komunikácie s malou intenzitou dopravy a nie na štátnu cestu I/59. V návrhu nie je riešený ani technický návrh s prihliadnutím aj na rozmiestnenie inžinierskych sietí - vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, elektrické slaboprúdové a silnoprúdové rozvody, umiestnenie ČS splaškových vôd, vyústení dažďovej kanalizácie do existujúceho vodného toku, kde je potrebné postupovať aj v zmysle územného plánu“, a ďalej, že z návrhu VZFÚ „nevyplyva akým spôsobom sú riešené funkčné využitia plôch pre výstavbu RD, siete verejných komunikácií, vybudovanie vodovodnej a kanalizačnej siete, sieť NN rozvodov, s rozšírením siete plynovodov atď.“, uvádzame, že aj vzhľadom na vyššie uvedené sú tieto dôvody irelevantné a práve naopak, zhotoviteľ pri návrhu VZFÚ ako je už vyššie uvedené prihliadal na budúce napojenie komunikačnej siete navrhutej v rámci JPÚ Podbiel na existujúce miestne komunikácie ako i na existujúcu štátnu cestu I/59, rovnako prihliadal na všetky existujúce zariadenia a siete, či krajinné prvky, vodné toky v danom území, ktoré podrobne zmapoval v rámci polohopisu a získaných podkladov od ich správcov. To že súčasťou schváleného návrhu VZFÚ nie sú projekty inžinierskych stavieb a ciest opäť vyplýva z nepochopenia obsahu a cieľa tejto etapy v rámci celého procesu pozemkových úprav, uvedené bude súčasťou jednej z ďalších etáp JPÚ Podbiel, konkrétne etapy Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení (ďalej iba „PSVZO“), ktorý sa spracováva za

účelom definitívneho stanovenia plochy, trasy, rozmerov, a polohy pozemkov pod spoločné a verejné zariadenia a opatrenia. PSVZO musí byť spracovaný tak, aby plochy spoločných a verejných zariadení a opatrení vyplývajúce z následnej vyhotovenej projektovej dokumentácie neprekročili plošný záber, ktorý bol stanovený v predchádzajúcich etapách projektu pre spoločné zariadenia a opatrenia, teda aj v etape VZFÚ. Je potrebné poznamenať, že projekt pozemkových úprav rieši v prvom rade usporiadanie pozemkového vlastníctva, samozrejme že pri spracovaní JPÚ Podbiel z dôvodu, pre ktorý boli tieto JPÚ povolené je jeho súčasťou aj riešenia budúceho funkčného využitia územia, toto však v tomto prípade musí byť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, a nemôže byť nad jej rámec. Výsledkom projektu pozemkových úprav bude nové usporiadanie pozemkov, samotná a konkrétna projektová dokumentácia na budúce inžinierske siete v danom území, či výstavu rodinných domov, kanalizácie, zelene a občianskej vybavenosti už nie je obsahom projektu pozemkových úprav, táto etapa nasleduje po schválení vykonania projektu pozemkových úprav a jeho zápise do katastra nehnuteľností a je v kompetencii príslušnej samosprávy a jej stavebnej pôsobnosti.

K dôvodom odvolateľa uvedeným v písm. h/, jeho odvolania, kde namieta transparentnosť doterajšieho postupu OÚ PLO, spochybňuje rozhodnutie OÚ PLO č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18. 01. 2019, ktorým boli povolené JPÚ Podbiel a kritizuje činnosť predstavenstva ZUPU, uvádzame, že odvolateľ využil svoju zákonnú možnosť a proti rozhodnutiu OÚ PLO č. OÚ-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18. 01. 2019 podal odvolanie zo dňa 04. 02. 2019, doručené na OÚ PLO dňa 04. 02. 2019, ktoré OÚ OOP rozhodnutím č. OU-ZA-OOP6-2019/019126-1/MIL zo dňa 20. 05. 2019, zamietol a napadnuté rozhodnutie OÚ PLO č. OÚ-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18. 01. 2019 potvrdil v celom rozsahu. Po preštudovaní spisového materiálu OÚ OOP nezistil porušenia zákona o SK v prípade doručovania dôležitých písomností, ktoré OÚ PLO vždy doručoval v súlade so zákonom o PÚ a zákonom o SK, teda do vlastných rúk s opakovaným doručovaním, resp. verejnou vyhláškou v prípade úpravy osobitným predpisom. Rovnako OÚ PLO vždy informoval vlastníkov v súlade so zákonom o PÚ prostredníctvom obce. Obec navyše podľa dokladov v spise na každom zastupiteľstve podáva informácie ohľadom prebiehajúcich JPÚ Podbiel. Čo sa týka výhrad odvolateľa k samotnej dĺžke konania, táto je ovplyvnená najmä podanými opravnými prostriedkami a námietkami, prioritne od odvolateľa v priebehu konania. Čo sa týka námietok voči nečinnosti predstavenstva ZUPU, predstavenstvo vzniklo v súlade § 24 ods. 2 zákona o PÚ a riadi sa ďalšími jeho ustanoveniami a schválenými stanovami ZUPU.

Podľa § 24 ods. 1 zákona o PÚ najvyšším orgánom združenia účastníkov je zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav. Prvé zhromaždenie účastníkov zvoláva okresný úrad a obec po nariadení alebo povolení pozemkových úprav verejnou vyhláškou.

Podľa § 24 ods. 2 zákona o PÚ výkonným orgánom združenia účastníkov je predstavenstvo, ktoré zastupuje združenie účastníkov v konaní o pozemkových úpravách. Členov predstavenstva volí zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav. Zloženie predstavenstva musí zodpovedať zloženiu účastníkov. Počet členov predstavenstva pri výmere pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav do 500 ha je 3 až 9 členov a pri výmere nad 500 ha 5 až 11 členov. Do predstavenstva sa volí 1 až 3 náhradníci, ktorí sa ujmú funkcie, ak členstvo niektorému členovi predstavenstva zanikne. Predstavenstvo volí zo svojich členov predsedu predstavenstva, ktorého môže kedykoľvek odvolať. Predseda predstavenstva je štatutárnym orgánom združenia účastníkov.

Vo zvyšnej časti svojho odvolania odvolateľ okrem iného spochybňuje „Bilanciu plôch verejných a spoločných zariadení a opatrení“, namieta „grafický výsledok Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, ktorým je Mapa funkčného usporiadania územia“, spochybňuje „dopravné napojenia na obec v lokalite Mlynisko na existujúcu miestnu komunikáciu o šírke 7m, v lokalite Lány na cestu III. triedy smerom na Oravský Biely Potok /vjazd aj výjazd/ o šírke 7m“ a namieta, že komunikáciu sú navrhnuté bez logického zdôvodnenia. Všetky uvedené dôvody odvolania sú irelevantné, Bilancia plôch v rámci platných VZFÚ bola vypracovaná v súlade so zákonom o PÚ a platnou metodikou na vypracovanie projektu PÚ. Komunikačné napojenie na lokalitu Lány predstavuje existujúca miestna komunikácia. Vlastník nehnuteľnosti, ktorá má byť súčasťou napojenia na komunikáciu súhlasil s odstúpením istej výmery v prospech tohto dopravného napojenia. Šírka napojenia na hlavnú cestu je 25 m a je limitovaná Územným plánom Obce Podbiel. Cesty sú plánované ako obojsmerné a napojenie na komplexné pozemkové úpravy vykonávané vo zvyšku k. ú. Podbiel sa koordinuje so zhotoviteľom projektu komplexných pozemkových úprav. Mapa VZFÚ v analógovej aj digitálnej forme je vyhotovená v súlade s Metodickými štandardami projektovania pozemkových úprav, mapa funkčného usporiadania sa nerobí v tejto etape ako súťaž s katastrálnou mapou, ortofotomapou či mapou polohopisu, tie sa odovzdávajú osobitne v rámci iných etáp projektu pozemkových úprav.

Na záver OÚ OOP konštatuje, že všetky navrhnuté komunikačné zariadenia a opatrenia vychádzajú z doterajších etáp projektu JPÚ Podbiel, sú odsúhlasené ZUPU a sú navrhnuté v súlade so zákonom o PÚ, platným územným plánom obce a v súlade so všetkými dotknutými právnymi a technickými predpismi. Návrh komunikačných spoločných zariadení a opatrení vypracovala osoba s osvedčením na projektovanie pozemkových úprav v súlade s §25a zákona o PÚ, ktorá je zároveň odborným garantom celého projektu JPÚ Podbiel, návrh bol odsúhlasený predstavenstvom ZUPU, obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení.

Celý proces od prerokovania návrhu VZFÚ so združením účastníkov JPÚ Podbiel, obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy podľa § 12 ods. 9 zákona o PÚ, cez zverejnenie návrhu VZFÚ v obvode pozemkových úprav na obvyklom mieste v obci a jeho doručenie združeniu účastníkov podľa §10 ods. 4 zákona o PÚ a oznámenie všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFÚ v obvode pozemkových úprav podľa § 10 ods. 5 zákona o PÚ až po schválenie týchto zásad podľa § 10 ods. 6 zákona o PÚ prebehol v súlade so zákonom o PÚ a ostatnými dotknutými právnymi predpismi.

Na základe vyššie uvedeného OÚ OOP konštatuje, že VZFÚ boli v JPÚ Podbiel zostavené a schválené v súlade so zákonom o PÚ a ostatnými dotknutými právnymi predpismi, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V súlade s § 10 ods. 6 zákona sa toto rozhodnutie doručuje, resp. oznamuje účastníkom konania verejnou vyhláškou, v súlade s § 26 ods. 2 zákona o SK tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle správneho orgánu (www.minv.sk) a súčasne sa zverejní v obci Podbiel, spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### **Poučenie**

Podľa § 59 ods. 4 zákona o SK proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

JUDr. Katarína Dubeňová  
vedúca 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  
Obec Podbiel, Podbiel 210, 027 42 Podbiel